

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE
TRAMA STRADALA”**
JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR HATEG, FN

In scopul asigurarii unei dezvoltari urbane durabile si integrate a mun. Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea unei documentatii de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate.

PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE
TRAMA STRADALA”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR HATEG, FN

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Alba Iulia;

Având în vedere prevederile art.2(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25(1), art.47(1),(2),(3),(5) și art.48(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Planul Urbanistic General al Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micesti aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Seigau aprobat prin HCL 159/2011, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

Avand in vedere prevederile art. (10), (11), secțiunea a 3-a, secțiunea a 4-a, anexa 1 din Ordinului 2701/2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere prevederile cap. III, art. (2), (10), (11), cap. IV, secțiunea a 2-a, secțiunea a 3-a, anexa 1, anexa 2, anexa 3, anexa 4 din Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism aprobat cu HCL 28/11.02.2011;

În temeiul prevederilor art. 129(2), lit. “c”, coroborat cu art. 129(6), lit. “c”, ale art. 139(3), lit. “e” si ale art. 196(1), lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1: Se însușește raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 141802/06.12.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA”, ALBA IULIA, STR. HATEG, FN, solicitant BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA, OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA,, ARION FLORINA EUGENIA, SARBU MARIA, SARBU CATALIN AUREL, conform planului de situație anexat.

Art. 2: Se stabilește, pentru documentația de urbanism PUZ de la art. 1, perioada de valabilitate de 3 ani.

Art. 3: Sarcinile din prezenta hotărâre vor fi duse la îndeplinire de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia.

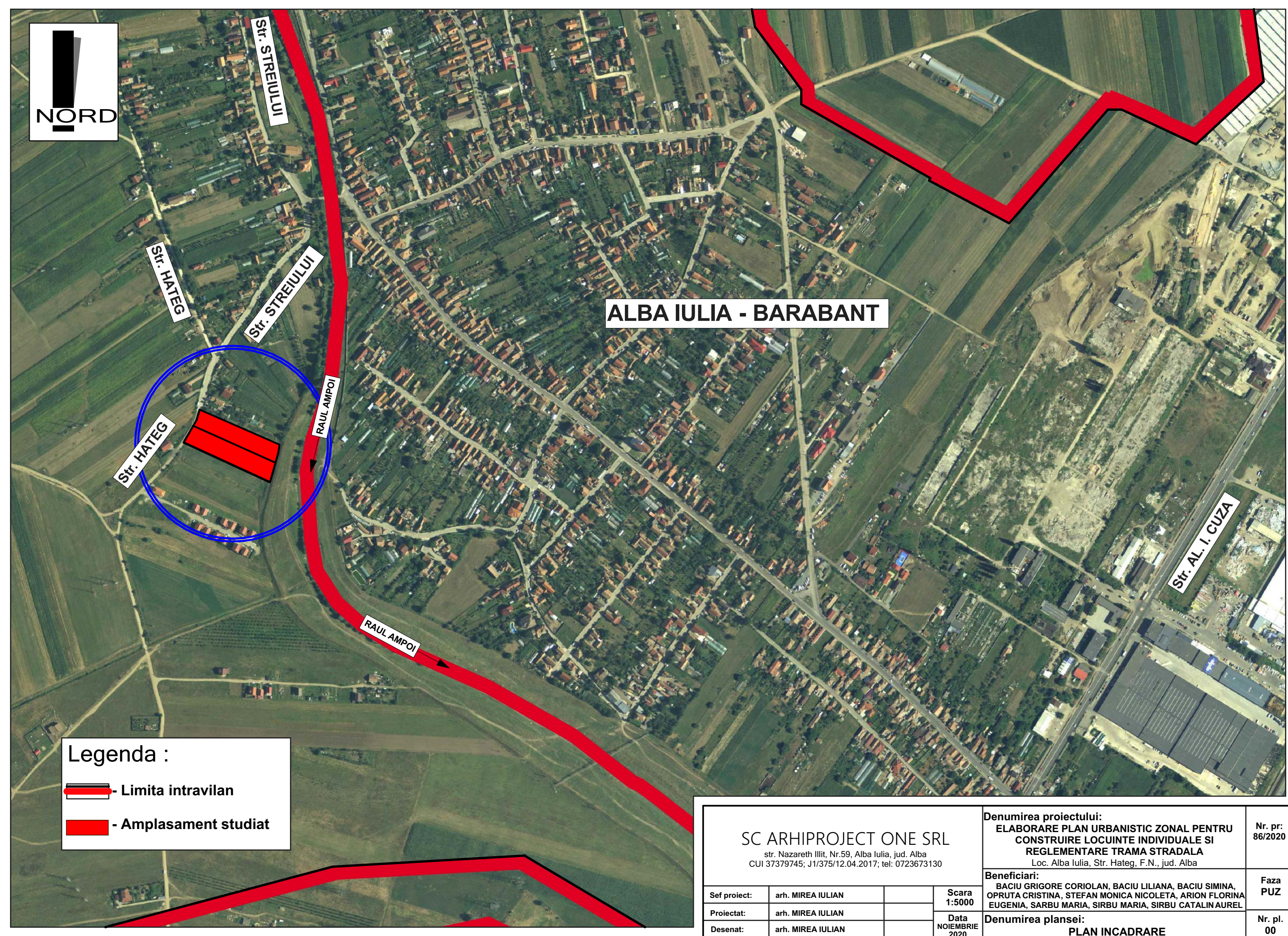
Art. 4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 5: Hotărârea se comunică:

- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Direcția Tehnică, Dezvoltare
- Direcția Venituri
- Birou Evidență Patrimoniu și Sistem Informatic Geografic

INIȚIATOR
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

AVIZAT
SECREȚAR GENERAL
MARCEL JELER



Legenda :

 - Limita intravilan

 - Amplasament studiat

SC ARHIPROJECT ONE SRL str. Nazareth Iilit, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130				Denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE TRAMA STRADALA Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba		Nr. pr: 86/2020
				Beneficiari: BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA, OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA, EUGENIA, SARBU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALIN AUREL		Faza PUZ
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara 1:5000	Denumirea plansei: PLAN INCADRARE		Nr. pl. 00
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data NOIEMBRIE 2020			
Desenat:	arh. MIREA IULIAN					



LEGENDA

I. LIMITE

Limita zonei studiate

Limita de proprietate existenta

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate
POTmax = 40% CUTmax = 1.2

L3A

 Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

Locuinte existente

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

Cai de comunicatie rutiera - strazi existente

Beneficiar:
BACIU GRIGORE CORIOLAN,
BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN
MONICA NICOLETA, ARION
FLORINA EUGENIA, SARBU
MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU
CATALIN AUREL
CF 112953, Nr. Topo.112953
S teren = 4052.00 mp
CF 112200, Nr. Topo.112200
S teren = 3557.00 mp
Stotal = 7609 mp

teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511800.595	390277.757
4	511825.361	390292.018
9	511769.879	390415.696
12	511740.892	390407.534
S = 4051.703 mp		

teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511825.361	390292.018
5	511834.100	390297.050
6	511849.655	390301.748
7	511797.036	390421.839
8	511784.466	390419.803
9	511769.879	390415.696
S = 3556.824 mp		

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Iliit, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
REGLEMENTARE TRAMA STRADALA
Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA
EUGENIA, SARBU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALIN AUREL

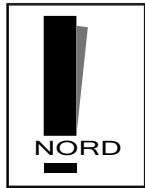
Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pr:
86/2020

Faza
PUZ

Nr. pl.
01

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara 1:500
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data NOIEMBRIE 2020
Desenat:	arh. MIREA IULIAN		



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate propusa
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

POTmax = 40%

CUTmax = 1.2

L3A Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

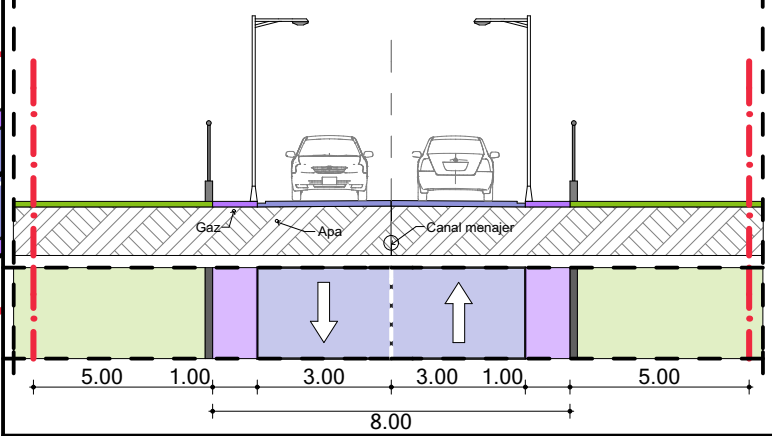
III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

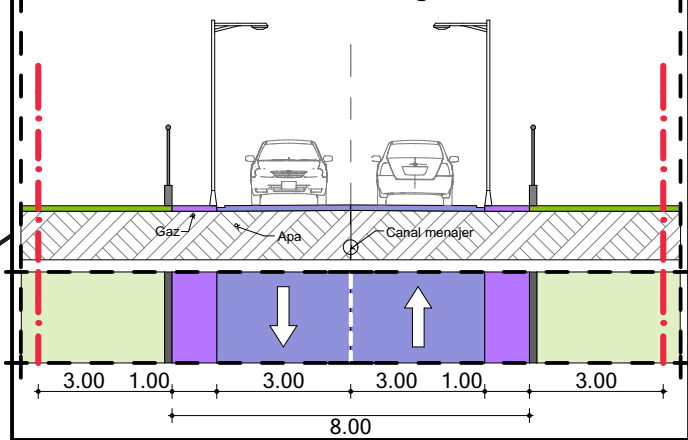
IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Strada nou propusa
- Cai de comunicatie rutiera - strazi existente
- Trotuare existente
- Trotuar propus

Sectiune transversala 1-1 (sc 1:100)
Strada noua propusa



Sectiune transversala 2-2 (sc 1:100)
Strada Hateg



teren

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511800.595	390277.757
4	511825.361	390292.018
9	511769.879	390415.696
12	511740.892	390407.534
S = 4051.703 mp		

teren

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511825.361	390292.018
5	511834.100	390297.050
6	511849.655	390301.748
7	511797.036	390421.839
8	511784.466	390419.803
9	511769.879	390415.696
S = 3556.824 mp		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	7609.00	100	7609.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	7609.00	100	7609.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6466.50	84.98
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4092.50	53.78
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	2374.00	31.81
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1142.00	15.00
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	872.40	11.46
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	269.60	3.54

SC ARHIPROJECT ONE SRL

str. Nazareth III, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara
1:500

Data
DECEMBRIE
2020

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
REGLEMENTARE TRAMA STRADALA
Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA
EUGENIA, SARBU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALIN AUREL

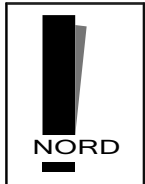
Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr:
86/2020

Faza
PUZ

Nr. pl.
02

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	16
izolat	450	16



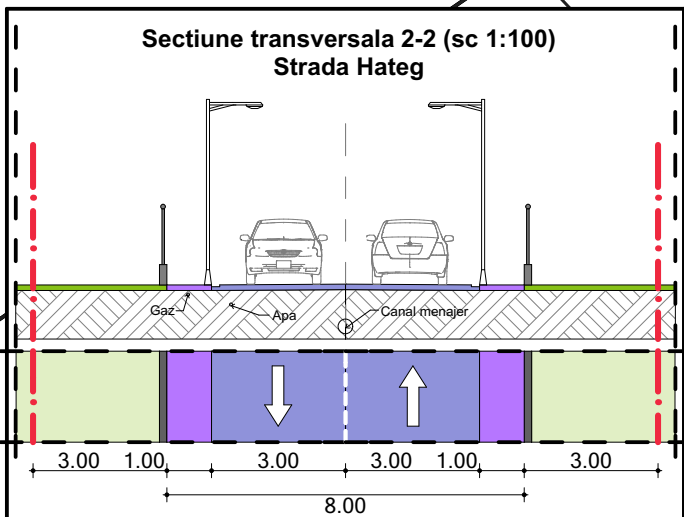
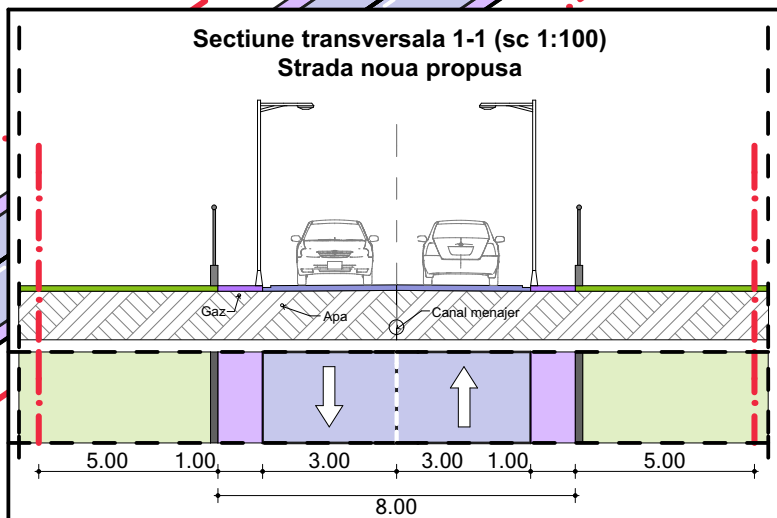
LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate propusa
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. ECHIPARE EDILITARA

- Alimentare cu energie electrica
 - Retea energie electrica existenta
 - Bransament propus retea energie electrica existenta
- Alimentare cu apa
 - Retea de apa
 - Bransament propus retea de apa
- Canalizare
 - Retea canalizare
 - Bransament canalizare propus
- Gaz
 - Retea de gaz existenta
 - Bransament propus retea de gaz



teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511800.595	390277.757
4	511825.361	390292.018
9	511769.879	390415.696
12	511740.892	390407.534
S = 4051.703 mp		

teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511825.361	390292.018
5	511834.100	390297.050
6	511849.655	390301.748
7	511797.036	390421.839
8	511784.466	390419.803
9	511769.879	390415.696
S = 3556.824 mp		

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	16
izolat	450	16

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE				
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:				
	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	7609.00	100	7609.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6466.50	84.98
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4092.50	53.78
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	2374.00	31.81
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1142.00	15.00
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	872.40	11.46
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	269.60	3.54

SC ARHIPROJECT ONE SRL

str. Nazareth III, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:

arh. MIREA IULIAN

Proiectat:

arh. MIREA IULIAN

Desenat:

ing. HANCHES LIVIU

Scara

1:500

Data

DECEMBRIE

2020

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
REGLEMENTARE TRAMA STRADALA
Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba

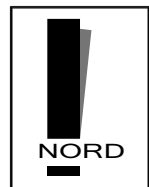
Nr. pr:
86/2020

Beneficiari:
BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA
EUGENIA, SARBU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALINA AUREL

Faza
PUZ

Denumirea plansei:
ECHIPARE EDILITARA

Nr. pl.
03



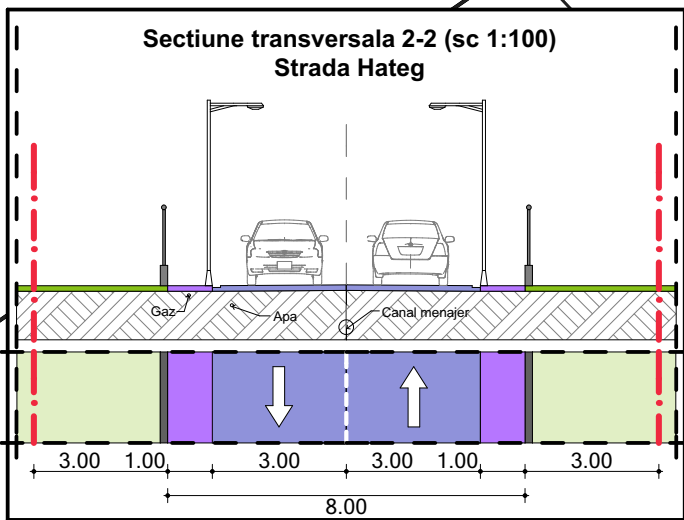
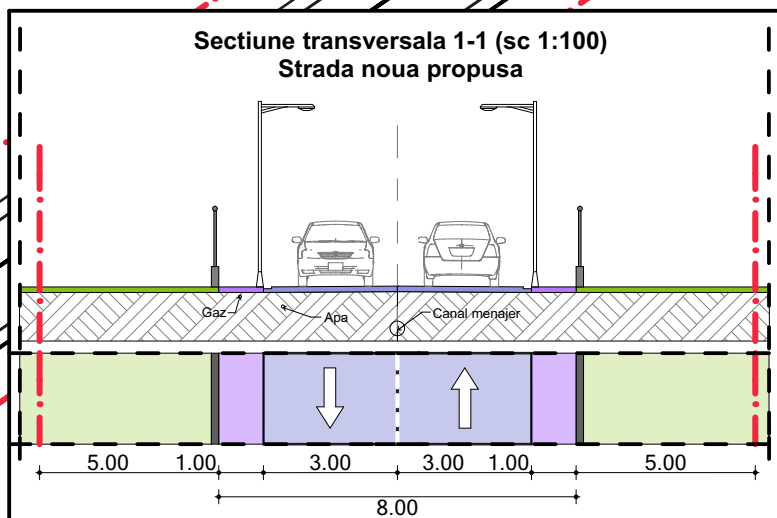
LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate propusa
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice (drum) pentru care se va instituii servitute de utilitate publica in favoare Primariei sau cedare proprietatii publice pentru realizare strada (1142.00 mp)



teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511800.595	390277.757
4	511825.361	390292.018
9	511769.879	390415.696
12	511740.892	390407.534
S = 4051.703 mp		

teren		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511825.361	390292.018
5	511834.100	390297.050
6	511849.655	390301.748
7	511797.036	390421.839
8	511784.466	390419.803
9	511769.879	390415.696
S = 3556.824 mp		

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	16
izolat	450	16

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	7609.00	100	7609.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	7609.00	100	7609.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6466.50	84.98
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4092.50	53.78
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	2374.00	31.81
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1142.00	15.00
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	872.40	11.46
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	269.60	3.54

SC ARHIPROJECT ONE SRL

str. Nazareth III, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect:

arh. MIREA IULIAN

Proiectat:

arh. MIREA IULIAN

Desenat:

ing. HANCHES LIVIU

Scara

1:500

Data

DECEMBRIE

2020

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
REGLEMENTARE TRAMA STRADALA
Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba

Nr. pr:

86/2020

Beneficiari:
BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA
EUGENIA, SARBUTU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALINA AUREL

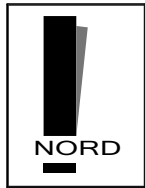
Faza

PUZ

Denumirea plansei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pl.

04



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate propusa
- Retragerea fata de limita strada
- Retrageri limite laterale si spate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

POTmax = 40%

CUTmax = 1.2

- L3A Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M
- Varianta posibila de mobilare a loturilor cu locuinte in regim izolat

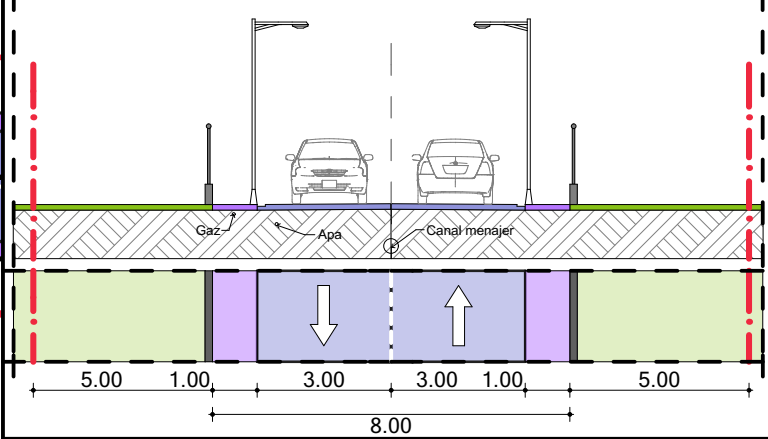
III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

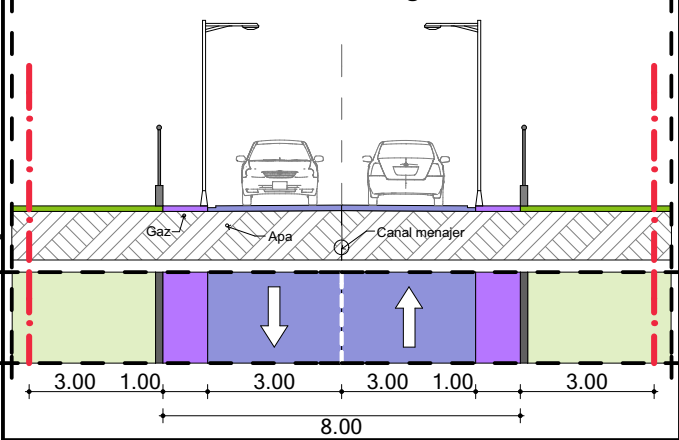
IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Strada noua propusa
- Cai de comunicatie rutiera - strazi existente
- Trotuare existente
- Trotuar propus

Sectiune transversala 1-1 (sc 1:100)
Strada noua propusa



Sectiune transversala 2-2 (sc 1:100)
Strada Hateg



*Nota 1 : Plansa de ilustrare urbanistica este o varianta de mobilare pentru locuinte individuale in regim de construire izolat. Locuintele individuale in regim de construire cuplat se vor realiza respectand retragerile si reglementarile din prezentul regulament al PUZ.

*NOTA 2 - RETRAGERILE FATADE LIMITELE LATERALE AU FOST STABILITE CONFORM ordinului Ministerului Sanatatii (pentru regimul de construire izolat sau cuplat), din acest motiv nu se ilustreaza retragerile fata de limitele laterale (retragerile fiind inexistente pentru locuintele cuplate).

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	7609.00	100	7609.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	7609.00	100	7609.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	6466.50	84.98
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4092.50	53.78
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	2374.00	31.81
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1142.00	15.00
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	872.40	11.46
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	269.60	3.54

SC ARHIPROJECT ONE SRL

str. Nazareth III, Nr.59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara

1:500

Data

DECEMBRIE

2020

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
REGLEMENTARE TRAMA STRADALA
Loc. Alba Iulia, Str. Hateg, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
BACIU GRIGORE CORIOLAN, BACIU LILIANA, BACIU SIMINA,
OPRUTA CRISTINA, STEFAN MONICA NICOLETA, ARION FLORINA
EUGENIA, SARBUTU MARIA, SIRBU MARIA, SIRBU CATALINAUREL

Denumirea plansei:
PLANSA ILUSTRARE URBANISTICA - locuinte
individuale in regim izolat

Nr. pr:
86/2020

Faza
PUZ

Nr. pl.
2.1

teren

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511800.595	390277.757
4	511825.361	390292.018
9	511769.879	390415.696
12	511740.892	390407.534

S = 4051.703 mp

teren

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511825.361	390292.018
5	511834.100	390297.050
6	511849.655	390301.748
7	511797.036	390421.839
8	511784.466	390419.803
9	511769.879	390415.696

S = 3556.824 mp