

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, CALEA MOȘILOR, nr. 214A

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 COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, CALEA MOȚILOR, nr. 214A

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. 141858/06.12.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, ALBA IULIA, STR. CALEA MOȚILOR, nr. 214A, solicitant NICOLODI MARTIN pentru MANU ADRIAN RADU pentru CREMA BUILDING SRL, CASA ORHIDEEA SRL, CREMA CAPITAL SRL, 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
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



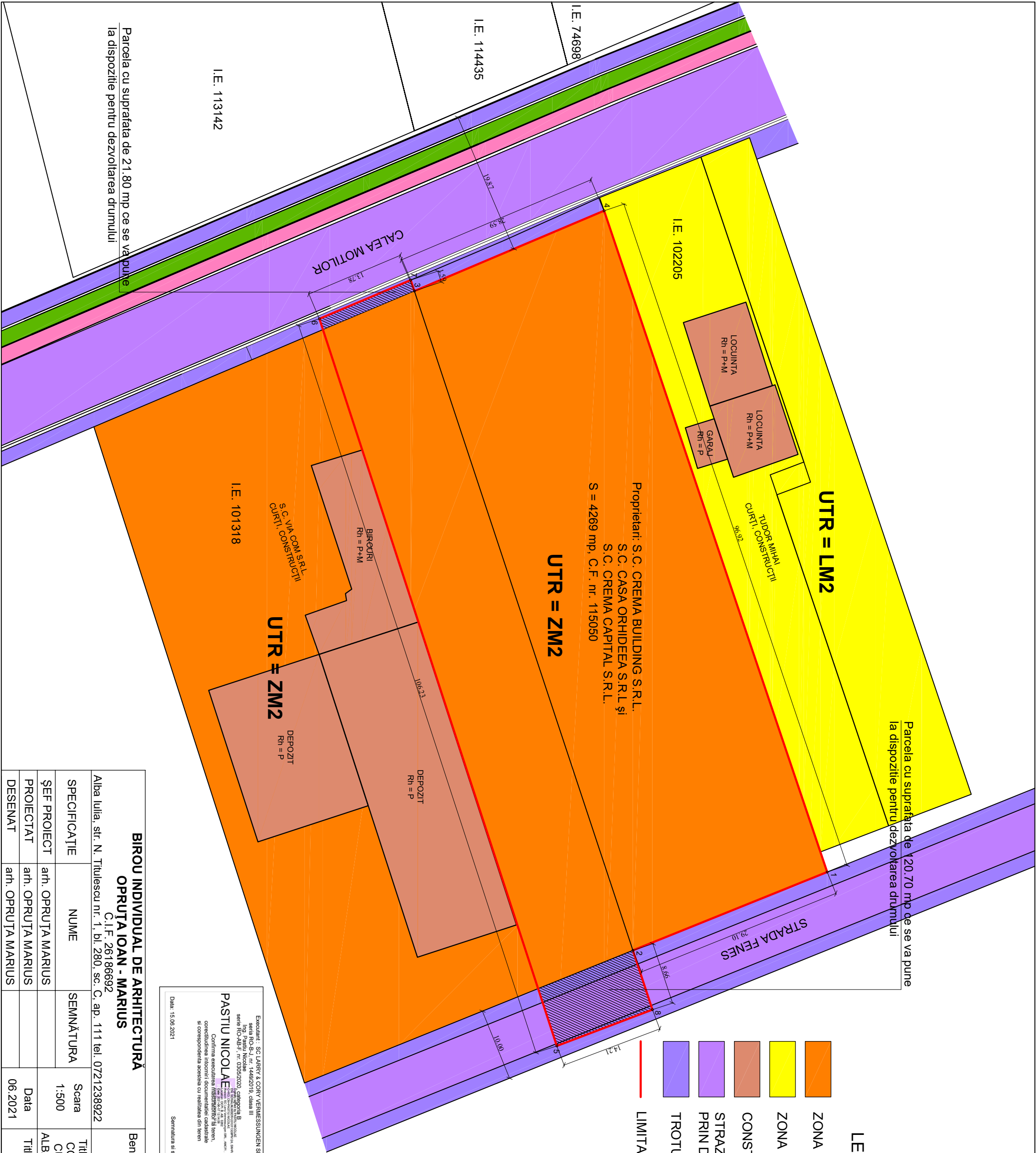
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26186692 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922				Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L. S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.	Proiect nr 9/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:5000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER ALBA-IULIA, Calea Motilor, Nr. 214A, Jud. Alba	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS				
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 06.2021	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ	Planșa nr A0
DESFINAT	arh. OPRUȚA MARIUS				



Parcela cu suprafata de 120.70 mp ce se va pune la dispozitie pentru dezvoltarea drumului

LEGENDA

- ZONA MIXTA - UTR = ZM2
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR = LM2
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- STRAZI EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- LIMITA PROPRIETATII STUDIATE



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511366.197	388355.087
1	511397.181	388446.920
2	511370.200	388457.813
8	511372.923	388466.035
5	511359.635	388471.075
6	511326.676	388370.086
7	511339.364	388364.711
3	511339.865	388366.222

S = 4,269,479 mp

Executat: S.C. LARRY & CORY VERMESSUNGEN SRL
RO-B-1744698-01/2019, clasa III
serie RO-AB-F, nr. 03092020, categoria B
C.I.F. 26186692
PASTIU NICOLAE
Confirmarea executiei proiectului la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector
Gheorghe Sincu
Data: 2021.06.18 10:40:24 +0300

Semnatura si stampila
Data: 15.06.2021

Stampila BCPI
Semnatura si parafe
Data:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ			Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L. S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.	Proiect nr 9/2021
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922				
C.I.F. 26186692				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂȚURA	Scara 1:500	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS			
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS			
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 06.2021	Planșa nr A1

LEGENDA



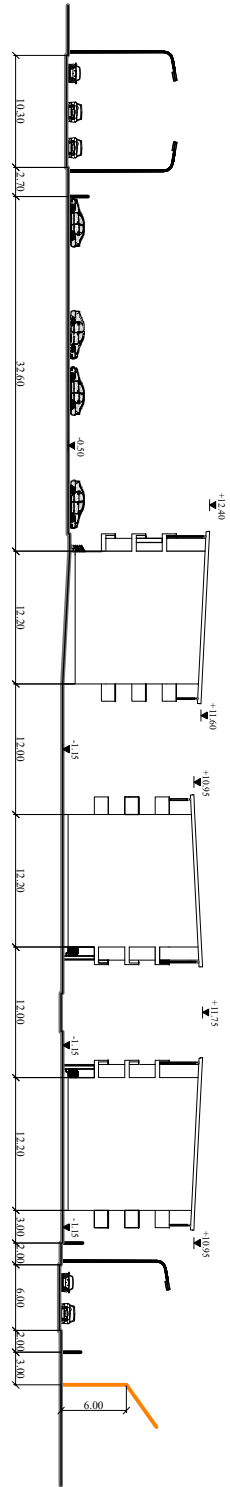
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- PLATFORME SI ALEI PIETONALE
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR CU CONTAINERE SUBTERANE
- ZONA VERDE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE

Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.
S = 4127 mp, C.F. nr. 115050

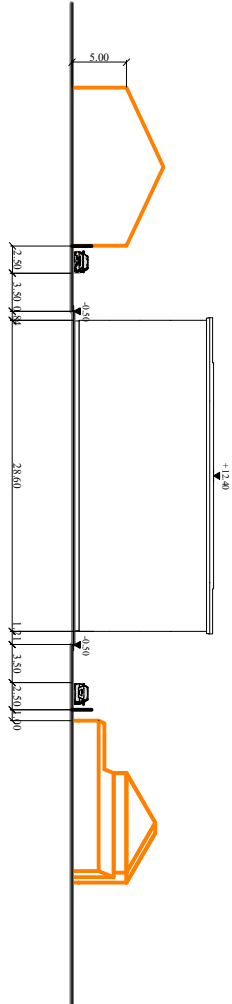
Parcela cu suprafața de 120.70 mp ce se va pune
la dispoziție pentru dezvoltarea drumului



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN - MARIUS				Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L., S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.		Proiect nr 9/2021
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922	C.I.F. 26186692					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂȚURA	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	Faza: P.U.Z.	
ȘEF PROIECT	arf. OPRUȚA MARIUS			ALBA-IULIA, Calea Motilor, Nr. 214A, Jud. Alba		
PROIECTAT	arf. OPRUȚA MARIUS					
DESENAT	arf. OPRUȚA MARIUS		Data 06.2021	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE	Planșa nr A3	



SECȚIUNE A-A Scara 1:500



SECȚIUNE B-B Scara 1:500

Numar spatii comerciale - 2	
Numar apartamente - 70	
Numar locuri de parcare asigurate - 74	
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1.40	
Bilanț teritorial	
Denumire zona	mp
Suprafata totala	4269
Suprafata cedata strazi	142
Suprafata ramasa	4127
UTR - ZM2	4127 100%
Arta construita	1170 28%
Alei carosabile	2021 49%
Trotuare si alei pietonale	296 7%
Zone verzi	640 16%

Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEA S.R.L. și
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.
S = 4127 mp, C.F. nr. 115050

Parcela cu suprafata de 120.70 mp ce se va pune
la dispozitie pentru dezvoltarea drumului

UTR = ZM2

UTR = ZM2

UTR = ZM2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	51366.197	388355.087
1	51397.181	388446.920
2	51370.200	388457.873
8	51372.923	388466.035
5	51359.635	388471.075
6	51326.676	388370.086
7	51339.364	388364.711
3	51339.865	388366.222

S = 42694.79 mp

- LEGENDA**
- ZONA MIXTA - UTR = ZM2
 - ZONA MIXTA EDIFICABILA - UTR = ZM2
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR = LM2
 - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
 - CAROSABIL
 - TROTUARE SI ALEI PIETONALE
 - ALINIAMENT
 - RETRAGEREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE ALINIAMENT SI FAȚA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETĂȚII
 - LIMITA PROPRIETĂȚII STUDIAȚE
 - LIMITA ZONEI STUDIAȚE
 - ACCESSE ÎN PROPRIETATE

Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEA S.R.L.
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L. ;
C.F. nr. 115050 ; Nr. CAD. 115050 ;
Suprafata teren studiată = 4269 mp ;
Suprafata teren ramasa constructibila = 4127 mp ;
Suprafata construita = 1170 mp ;
Suprafata desfasurata = 5010 mp ;
Suprafata alei carosabile = 2021 mp ;
Suprafata trotuare si alei pietonale = 296 mp ;
Zone verzi = 640,00 MP ;
Numar apartamente propuse = 70 ;
Numar spatii comerciale propuse = 2 ;
Parcarea auto propuse = 74 locuri ;
P.O.T. propus = 28,35% ;
C.U.T. propus = 1,21 ;
P.O.T. maxim admis = 35,00% ;
C.U.T. maxim admis = 1,40 ;
Regim de inaltime propus = D + P + 3E ;
Regim de inaltime maxim admis = P + 3E ;
H cornisa = +11.60 de la cota ±0.00 ;
H coama = +12.40 de la cota ±0.00 ;
C.T.S. = -0.50 de la cota ±0.00 ;
UTR ZM2 - LM2a2 = zona locuinte colective mici ;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ			Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L. S.C. CASA ORHIDEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.		Proiect r	
OPRUȚA IOAN - MARIUS			C.I.F. 26186692		9/2021	
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 1111 tel. 07721238922						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA				
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS					
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS					
DESENAȚI	arh. OPRUȚA MARIUS					
			06.2021		Reglementări Urbanistice	
					Planșa n	
					A2	



Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.
S = 4127 mp, C.F. nr. 115050

Parcela cu suprafața de 120.70 mp ce se va pune
la dispoziție pentru dezvoltarea drumului

LEGENDA

- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PRIVATA CARE VA TRECE IN PROPRIETATEA STATULUI
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIA TE

Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L.
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.;

C.F. nr. 115050; Nr. CAD. 115050;

Suprafata teren studiata = 4269 mp;

Suprafata teren ramasa construibila = 4127 mp;

Suprafata construita = 1170 mp;

Suprafata destasurata = 5010 mp;

Suprafata alei carosabile = 2021 mp;

Suprafata trotuare si alei pietonale = 296 mp;

Zone verzi = 640.00 MP;

Numar apartamente propuse = 70;

Numar spatii comerciale propuse = 2;

Parcaje auto propuse = 74 locuri;

P.O.T. propus = 28,35%;

C.U.T. propus = 1.21;

P.O.T. maxim admis = 35,00%;

C.U.T. maxim admis = 1.40;

Regim de inaltime propus = D + P + 3E;

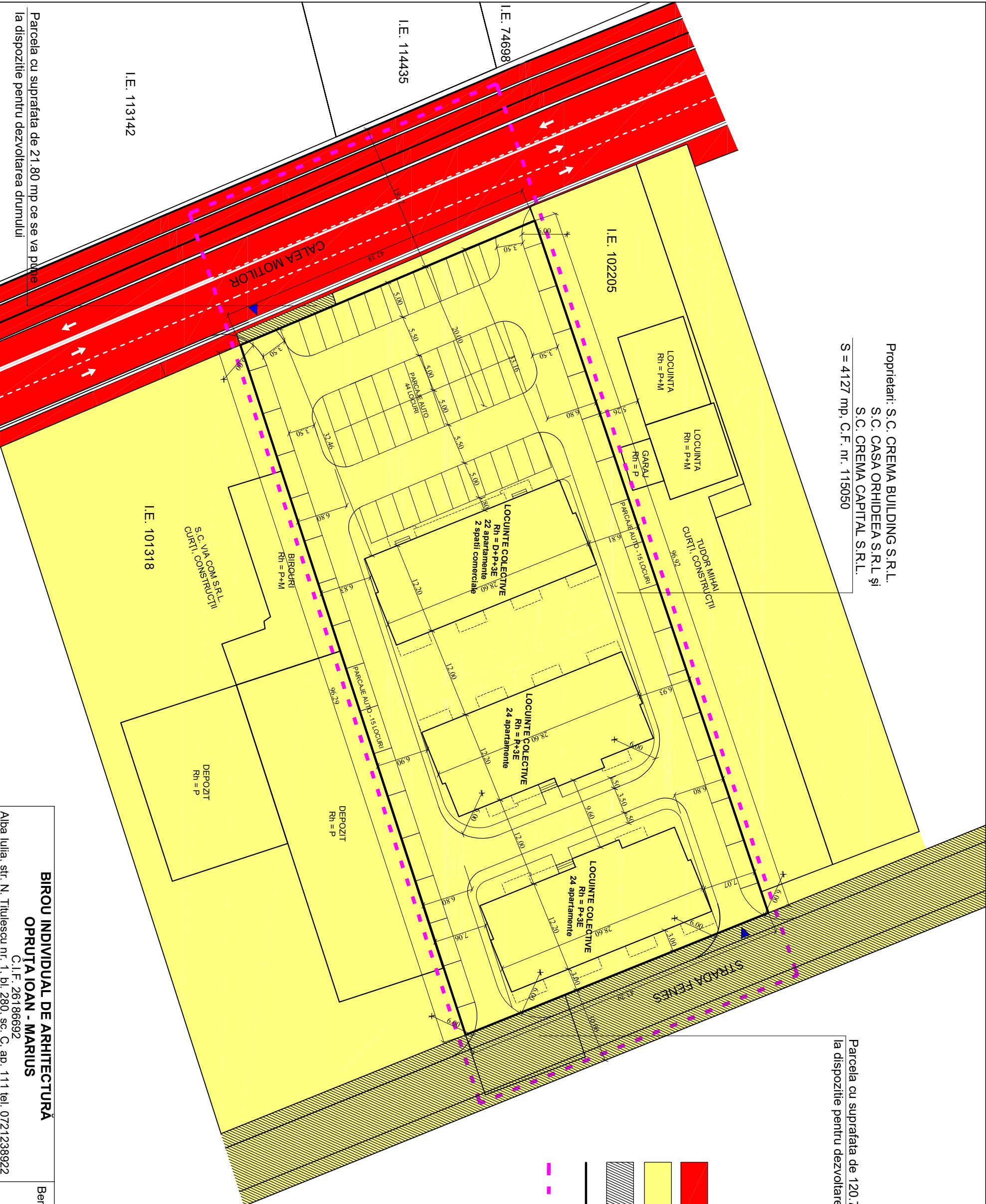
Regim de inaltime maxim admis = P + 3E;

H cornisa = +11.60 de la cota ±0.00;

H coama = +12.40 de la cota ±0.00;

C.T.S. = -0.50 de la cota ±0.00;

UTR ZM2 - LM2a2 = zona locuinte colective mic



Parcela cu suprafata de 21.80 mp ce se va pune
la dispozitie pentru dezvoltarea drumului

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L. S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.	Proiect nr 9/2021
OPRUȚA IOAN - MARIUS					
C.I.F. 26186692					
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER	Faza: P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arf. OPRUȚA MARIUS			ALBA-IULIA, Calea Motilor, Nr. 214A, Jud. Alba	
PROIECTAT	arf. OPRUȚA MARIUS				
DESENAT	arf. OPRUȚA MARIUS		Data 06.2021	Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr A4

Numar spatii comerciale - 2	
Numar apartamente - 70	
Numar locuri de parcare asigurate - 74	
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1.40	
Bilant teritorial	
Denumire zona	mp
Suprafata totala	4269
Suprafata cedata strazi	142
Suprafata ramasa	4127
UTR - ZM2	4127 100%
Aria construita	1170 28%
Alei carosabile	2021 49%
Trotuare si alei pietonale	296 7%
Zone verzi	640 16%

Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEA S.R.L. și
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.

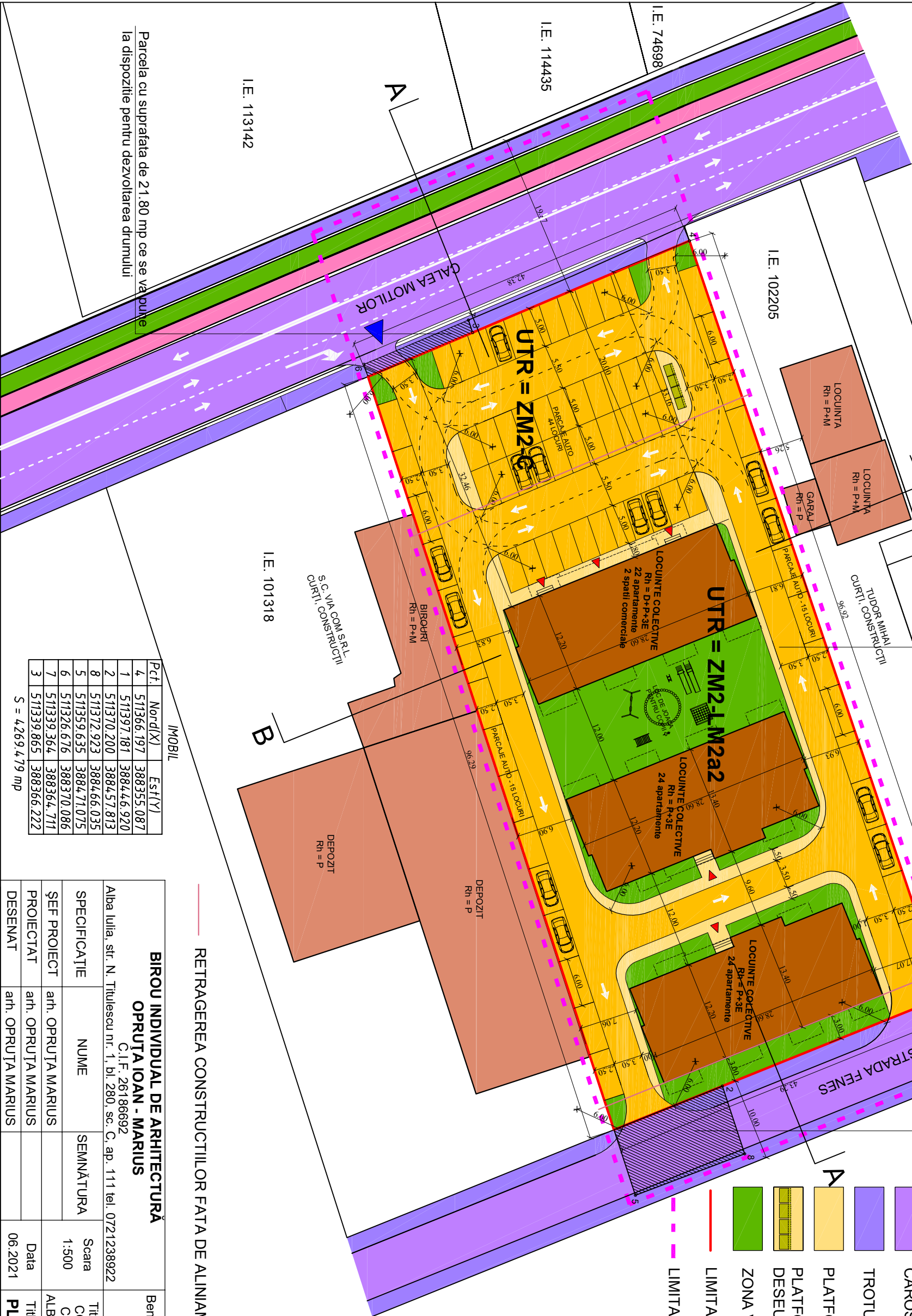
S = 4127 mp, C.F. nr. 115050

Parcela cu suprafata de 120.70 mp ce se va pune
la dispozitie pentru dezvoltarea drumului

LEGENDA



- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUNTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- PLATFORME SI ALEI PIETONALE
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR CU CONTAINERE SUBTERANE
- ZONA VERDE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE



Proprietari: S.C. CREMA BUILDING S.R.L.
S.C. CASA ORHIDEA S.R.L.
S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.;

C.F. nr. 115050; Nr. CAD. 115050;

Suprafata teren studiata = 4269 mp;

Suprafata teren ramasa construibila = 4127 mp;

Suprafata construita = 1170 mp;

Suprafata desfasurata = 5010 mp;

Suprafata alei carosabile = 2021 mp;

Suprafata trotuare si alei pietonale = 296 mp;

Zone verzi = 640.00 MP;

Numar apartamente propuse = 70;

Numar spatii comerciale propuse = 2;

Parcaje auto propuse = 74 locuri;

P.O.T. propus = 28.35%;

C.U.T. propus = 1.21;

P.O.T. maxim admis = 35.00%;

C.U.T. maxim admis = 1.40;

Regim de inaltime propus = D + P + 3E;

Regim de inaltime maxim admis = P + 3E;

H cornisa = +11.60 de la cota ±0.00;

H coama = +12.40 de la cota ±0.00;

C.T.S. = -0.50 de la cota ±0.00;

UTR ZM2 - LM2a2 = zona locuinte colective mic

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR FAITA DE ALINAMENT

IMOBIL

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	511366.197	388355.087
1	511397.181	388446.920
2	511370.200	388457.813
8	511372.923	388466.035
5	511359.635	388471.075
6	511326.676	388370.086
7	511339.364	388364.711
3	511339.865	388366.222

S = 42694.79 mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ				Beneficiar: S.C. CREMA BUILDING S.R.L. S.C. CASA ORHIDEEA S.R.L. și S.C. CREMA CAPITAL S.R.L.	Proiect nr 9/2021
OPRUȚA IOAN - MARIUS					
C.I.F. 26186692					
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURA	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER ALBA-IULIA, Calea Motilor, Nr. 214A, Jud. Alba	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS				
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS				
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 06.2021	Titlu planșă: PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	Planșa nr A2'