



Nr. 19137/16.02.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal:

„ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII”

Municipiul Alba Iulia, str. Calypso, Spiru Haret și Cronos, f.n., Jud. Alba

În scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile și integrate a Municipiului Alba Iulia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, prin prezentul proiect de hotărâre se propune Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia:

1. Aprobarea P.U.Z.-ului **„ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII”** - intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Calypso, Spiru Haret și Cronos, f.n., Jud. Alba, C.F. nr. 114586 Alba Iulia, elaborat la inițiativa beneficiarului ENĂȘEL PETRU MIHAI, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

CABINET PRIMAR

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind APROBAREA Planului Urbanistic Zonal

„ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII”

Municipiul Alba Iulia, str. Calypso, Spiru Haret și Cronos, f.n., Jud. Alba

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;

Având în vedere prevederile secțiunii a 6-a, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, Planul Urbanistic Zonal Alba-Micești aprobat prin HCL 108/2008, Planul Urbanistic Zonal Șeigău aprobat prin HCL 195/2013, Planul Urbanistic Zonal Dealul Furcilor aprobat prin HCL 52/1996;

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

Având în 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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” și 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 și consultarea publicului nr. 2089/10.01.2022.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII” - intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Calypso, Spiru Haret și Cronos, f.n., Jud. Alba, C.F. nr. 114586 Alba Iulia, elaborat la inițiativa beneficiarului ENĂȘEL PETRU MIHAI, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației de urbanism anexate.

Art. 2: Reglementările urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic Zonal de la Art. 1 au termenul de valabilitate de 60 de luni de la data aprobării acestuia, termen în care prevederile prezentului P.U.Z. trebuie puse în aplicare.

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 hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările 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

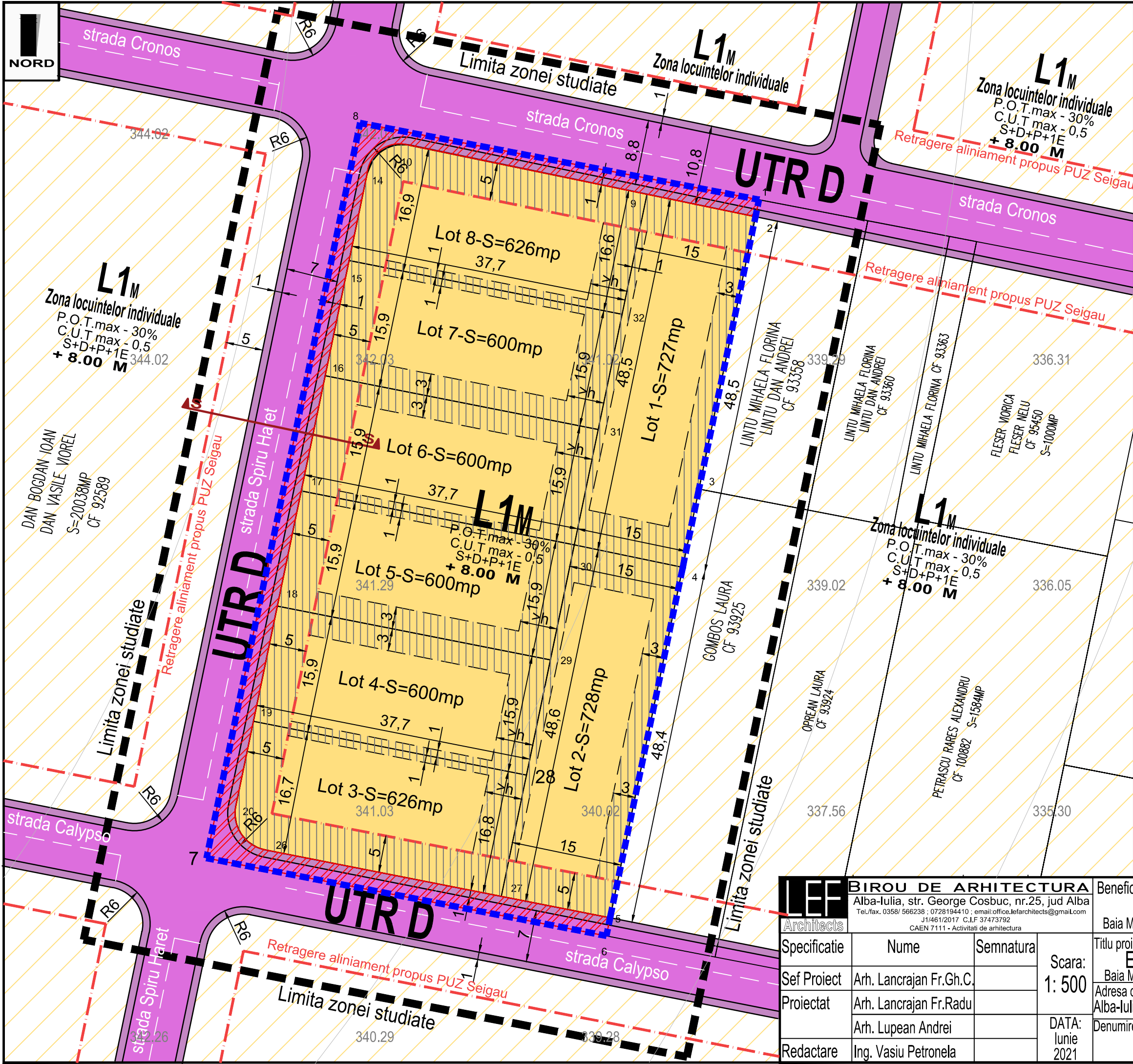
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



NORD



LEF Architects	BIROU DE ARHITECTURA Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com J1/461/2017 C.I.F 37473792 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura		Beneficiar: ENASEL PETRU-MIHAI Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures	Proiect nr. 87/2021
	Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru reglementare strazi si lotizarea terenului in vederea construirii de locuinte individuale
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.C.		Scara: 1: 5.000	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Iunie 2021	Plansa nr.: A0
Redactare	Ing. VasIU Petronela		Denumire plansa: INCADRARE IN ZONA	



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita proprietate beneficiar
- Retragere fata de aliniament
- Limita zona construabila
- UTR D - Circulatii - Strazi reglementate prin docum. carosabil/trotuar
- U.T.R. L1M - locuinte individuale propus
- U.T.R. D - Circulatii (carosabil/ trotuar) propus
- Zona interdictie construire

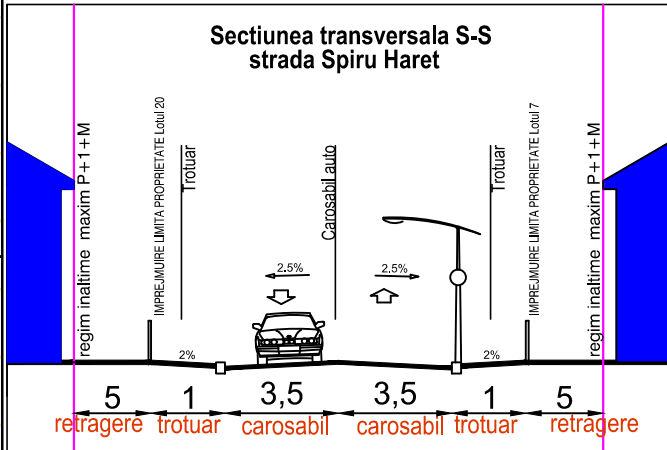
Indici urbanistici propusi:
 P.O.T. maxim - 30%; C.U.T. maxim - 0,6
 Regim max. de inaltime S+Ds+P+M / S+P+1
 H. max. cornisa - 8 m de la Ctn; H.max.coama 15m de la Ctn

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	509724.069	387605.240	2.36
2	509721.760	387604.761	37.64
3	509684.902	387597.116	10.82
4	509674.303	387594.917	48.44
5	509626.872	387585.079	2.50
6	509624.427	387584.572	55.15
7	509634.952	387530.435	101.65
8	509734.451	387551.244	54.99

S(Teren)=5600.204mp P=313.55m

BILANT TERITORIAL

Nr.	Tip suprafata	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil intrav.	5.600	100	-	-
2.	UTR L1M -Supr. constr.	0	0	5.106	88
3.	UTR D - Circulatii	-	-	494	12
TOTAL		5.600	100	5.600	100



BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.tefarchitects@gmail.com
 J1/461/2017 C.I.F 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.C.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. VasIU Petronela	

Scara: 1: 500
 DATA: Iunie 2021

Beneficiar: **ENASEL PETRU-MIHAI**
 Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures

Proiect nr. 87/2021

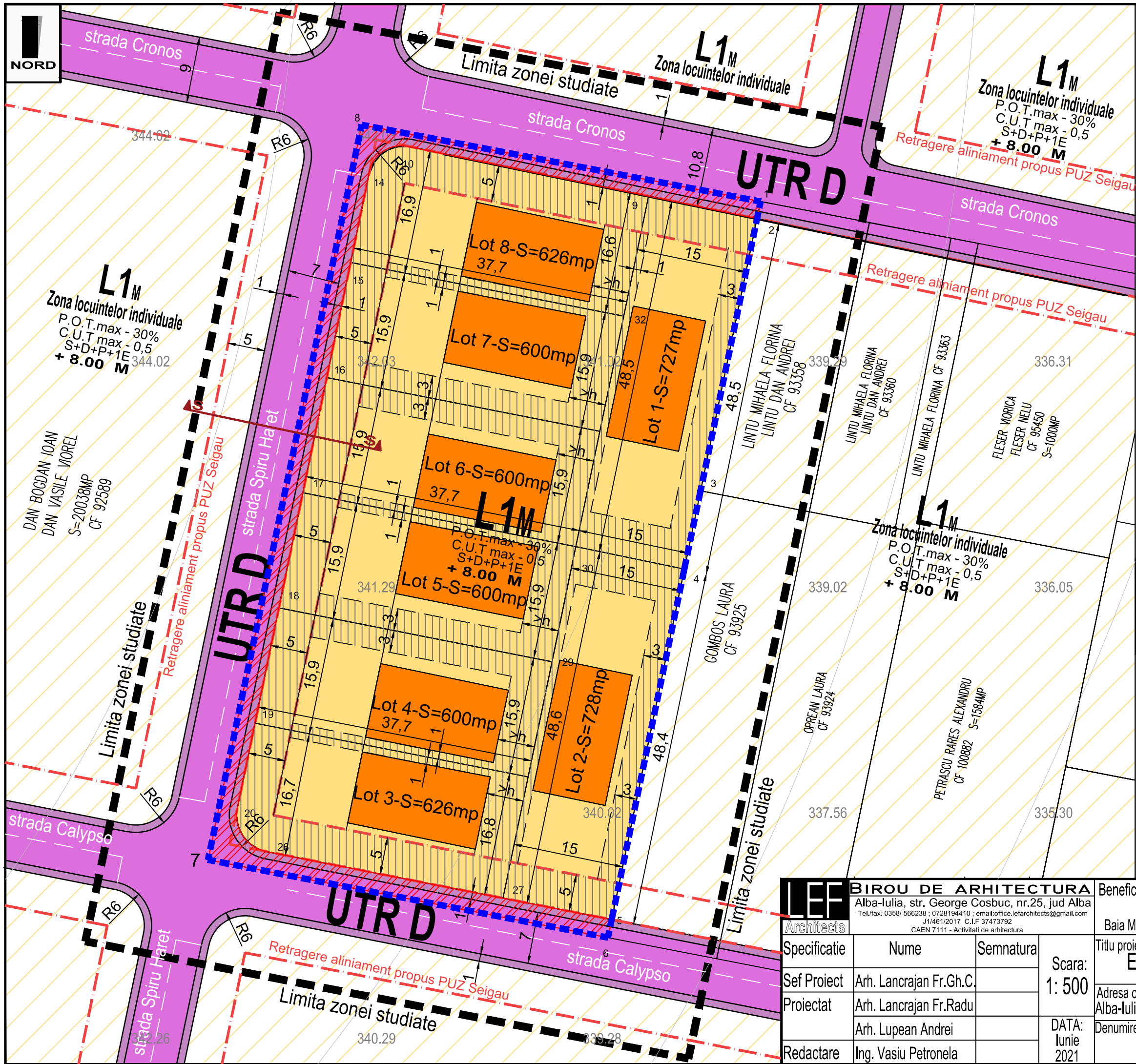
Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: **Elaborare PUZ in vederea parcelarii**
 Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures

Adresa obiectiv: Alba-Iulia, zona Seigau, strazi Cronos/Spiru Haret/Calypso

Denumire plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**

Plansa nr.: **A2a**



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita proprietate beneficiar
- Retragere fata de aliniament
- Limita zona construibila
- UTR D - Circulatii - Strazi reglementate prin docum. carosabil/trotuar
- U.T.R. L1M - locuinte individuale propus
- U.T.R. D - Circulatii (carosabil/ trotuar) propus
- Zona interdictie construire

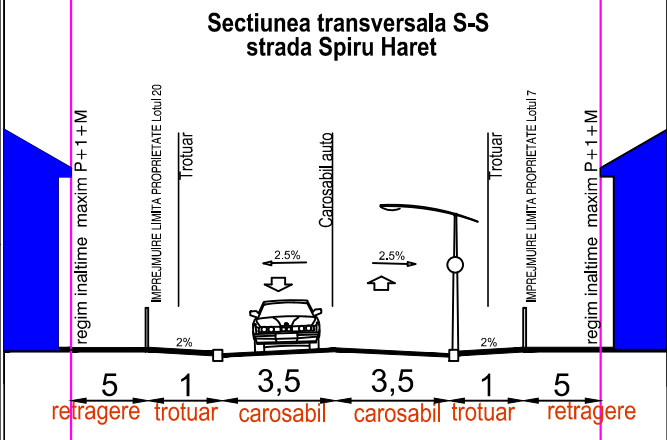
Indici urbanistici propusi:
 P.O.T. maxim - 30%; C.U.T. maxim - 0,6
 Regim max. de inaltime S+Ds+P+M / S+P+1
 H. max. cornisa - 8 m de la Ctn; H.max.coama 15m de la CTn

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	509724.069	387605.240	2.36
2	509721.760	387604.761	37.64
3	509684.902	387597.116	10.82
4	509674.303	387594.917	48.44
5	509626.872	387585.079	2.50
6	509624.427	387584.572	55.15
7	509634.952	387530.435	101.65
8	509734.451	387551.244	54.99

S(Teren)=5600.204mp P=313.55m

BILANT TERITORIAL

Nr.	Tip suprafata	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil intrav.	5.600	100	-	-
2.	UTR L1M -Supr. constr.	0	0	5.106	88
3.	UTR D - Circulatii	-	-	494	12
TOTAL		5.600	100	5.600	100



LEF BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
 J1/461/2017 C.I.F 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.C.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. VasIU Petronela	

Scara: 1: 500
 DATA: Iunie 2021

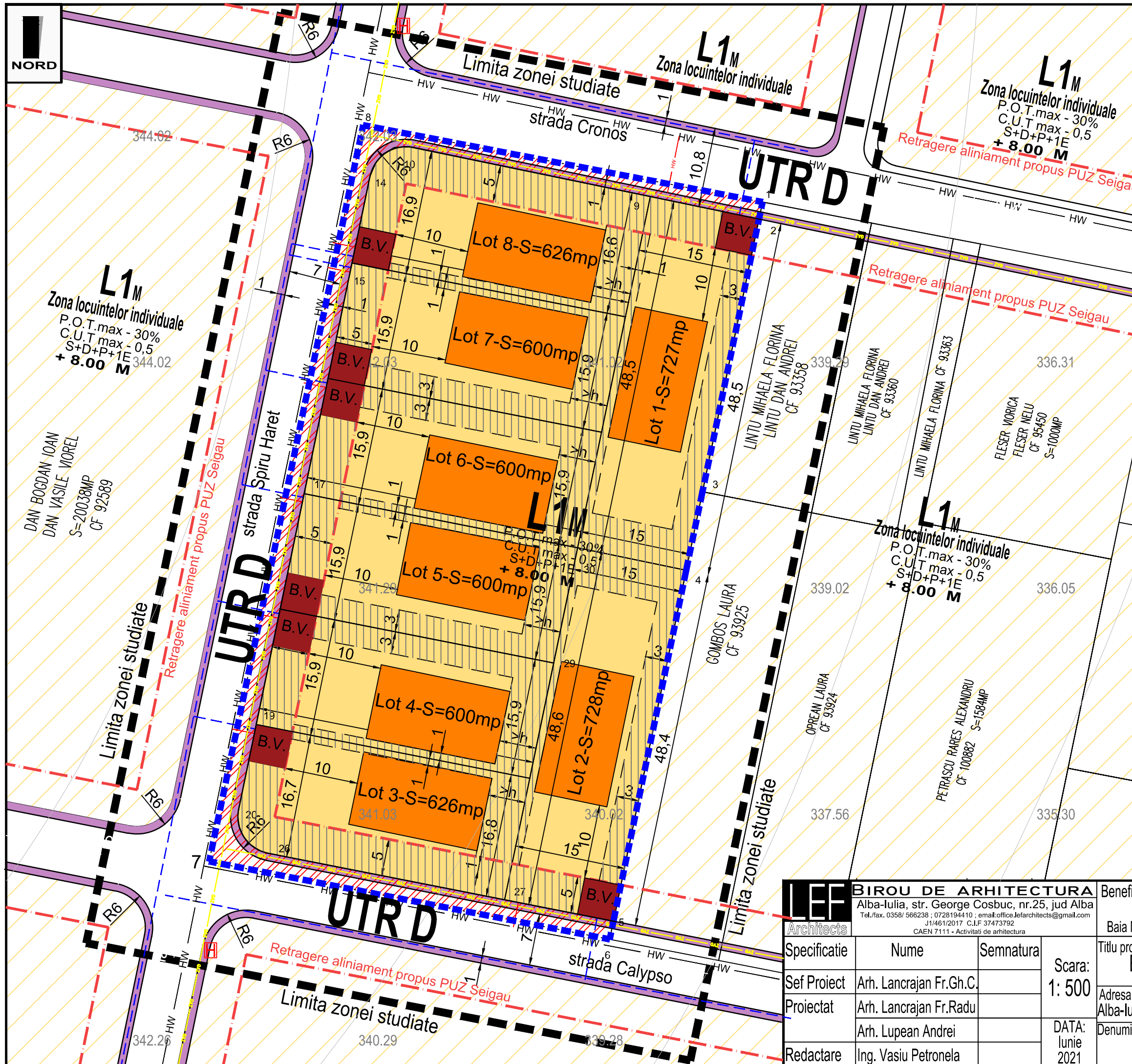
Beneficiar: **ENASEL PETRU-MIHAI**
 Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures

Titlu proiect: **Elaborare PUZ in vederea parcelarii**

Adresa obiectiv: Alba-Iulia, zona Seigau, strazi Cronos/Spiru Haret/Calypso

Denumire plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE**

Proiect nr. **87/2021**
 Faza: **P.U.Z.**
 Plansa nr.: **A2b**



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita proprietate beneficiar
- Retragere fata de aliniament
- Limita zona constructibila
- Strazi reglementate prin docum. de urbanism anterioare- carosbil
- Strazi reglementate prin docum. de urbanism anterioare- trotuar
- U.T.R. L1M - locuinte individuale propus
- U.T.R. D - Circulatii (carosabil/ trotuar) propus
- Zona interdictie construire

Indici urbanistici propusi:
 P.O.T. maxim - 30% C.U.T. maxim - 0,6
 Regim max. de inaltime S+Ds+P+M / S+P+1
 H. max. cornisa - 8 m de la Ctn; H.max.coama 15m de la CTn

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	509724.069	387605.240	2.36
2	509721.760	387604.761	37.64
3	509684.902	387597.116	10.82
4	509674.303	387594.917	48.44
5	509626.872	387585.079	2.50
6	509624.427	387584.572	55.15
7	509634.952	387530.435	101.65
8	509734.451	387551.244	54.99

S(Teren)=5600.204mp P=313.55m

BILANT TERITORIAL					
Nr.	Tip suprafata	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil intrav.	5.600	100	-	-
2.	UTR L1M -Supr. constr.	0	0	5.106	88
3.	UTR D - Circulatii	-	-	494	12
TOTAL		5.600	100	5.600	100

- Traseu retea de alimentare cu apa - existent
- Bransamente retea de alimentare cu apa - propuse
- Hidrant exterior existent
- Bazin betonat vidanjabil
- Propunere extindere retea gaz
- Propunere extindere retea de alimentare curent

IEF BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.iefarchitects@gmail.com
 J1/461/2017 C.I.F 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.C.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Arh. Lupean Andrei	
	Ing. Vasiu Petronela	

Scara: 1: 500
 DATA: Iunie 2021

Beneficiar: **ENASEL PETRU-MIHAI**
 Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures

Proiect nr. **87/2021**

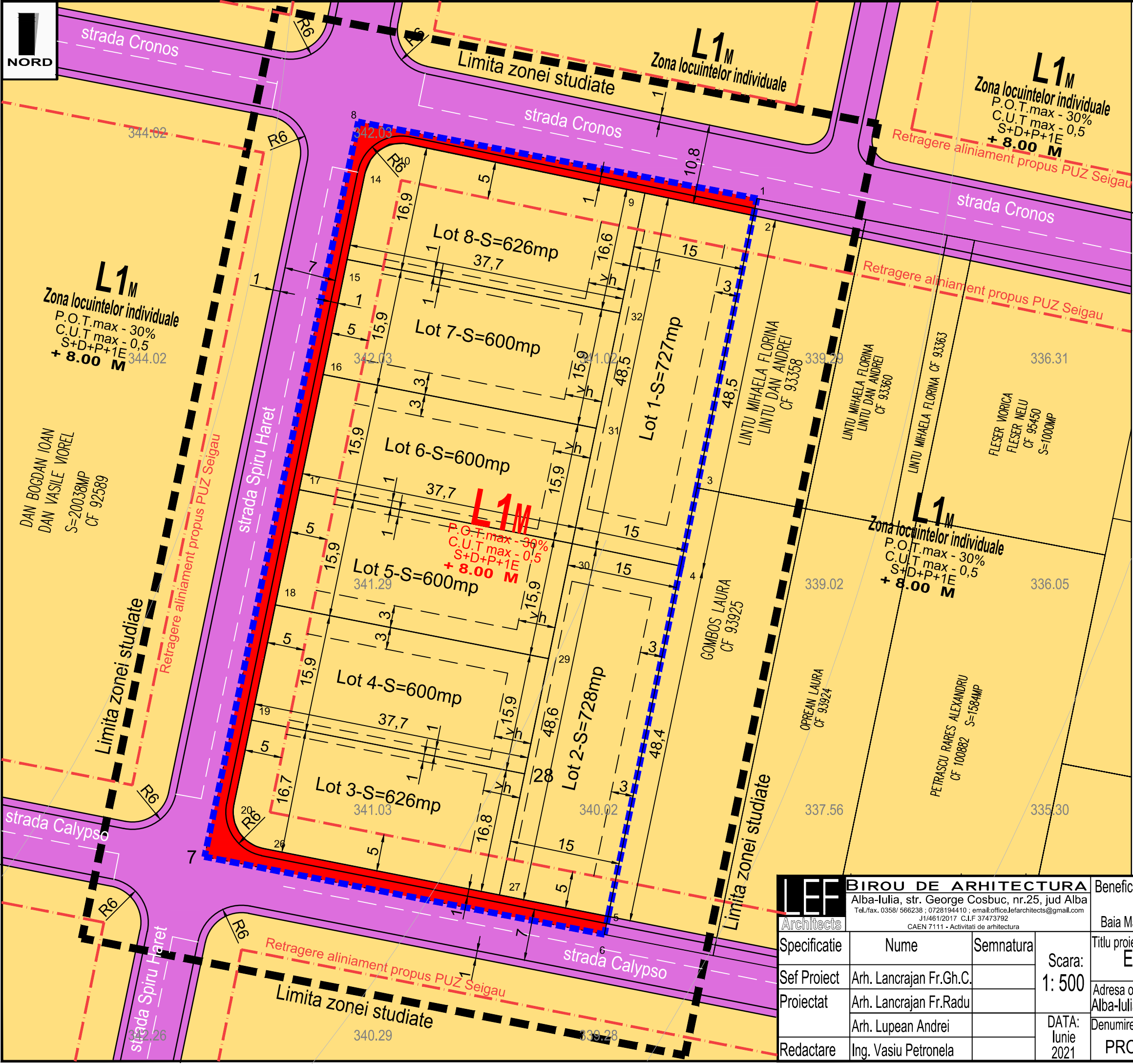
Faza: **P.U.Z.**

Titlu proiect: **Elaborare PUZ in vederea parcelarii**

Adresa obiectiv: Alba-Iulia, zona Seigau, strazi Cronos/Spiru Haret/Calypso

Denumire plansa: **REGLEMENTARI EDILITARE**

Plansa nr.: **A3**



- ### LEGENDA
- Limita zonei studiate
 - Limita proprietate beneficiar
 - Retragere fata de aliniament
 - Limita zona construibila
 - Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - Terenuri publice de interes local
 - Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice propus spre cedare proprietatii publice pentru intregirea profilului stradal propus

IEF Architects BIROU DE ARHITECTURA Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email.office.iefarchitects@gmail.com J1/461/2017 C.I.F 37473792 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura			Beneficiar:		
			ENASEL PETRU-MIHAI Baia Mare, strada INOCENTIU M.KLEIN, nr.24, jud Maramures		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1: 500	Titlu proiect:	
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.C.			Elaborare PUZ in vederea parcelarii	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu			Adresa obiectiv:	
Redactare	Ing. VasIU Petronela		DATA: Iunie 2021	Denumire plansa:	
				PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	

Proiect nr. 87/2021
Faza: P.U.Z.
Plansa nr.: A4