

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN
VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE”**

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 REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN
VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE”**

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 sectiunii 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), sectiunea a 3-a, sectiunea 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, sectiunea a 2-a, sectiunea 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 și consultarea publicului nr. 96166/19.08.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE”, ALBA IULIA, STR. ARTARULUI, FN, solicitant STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU, 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.

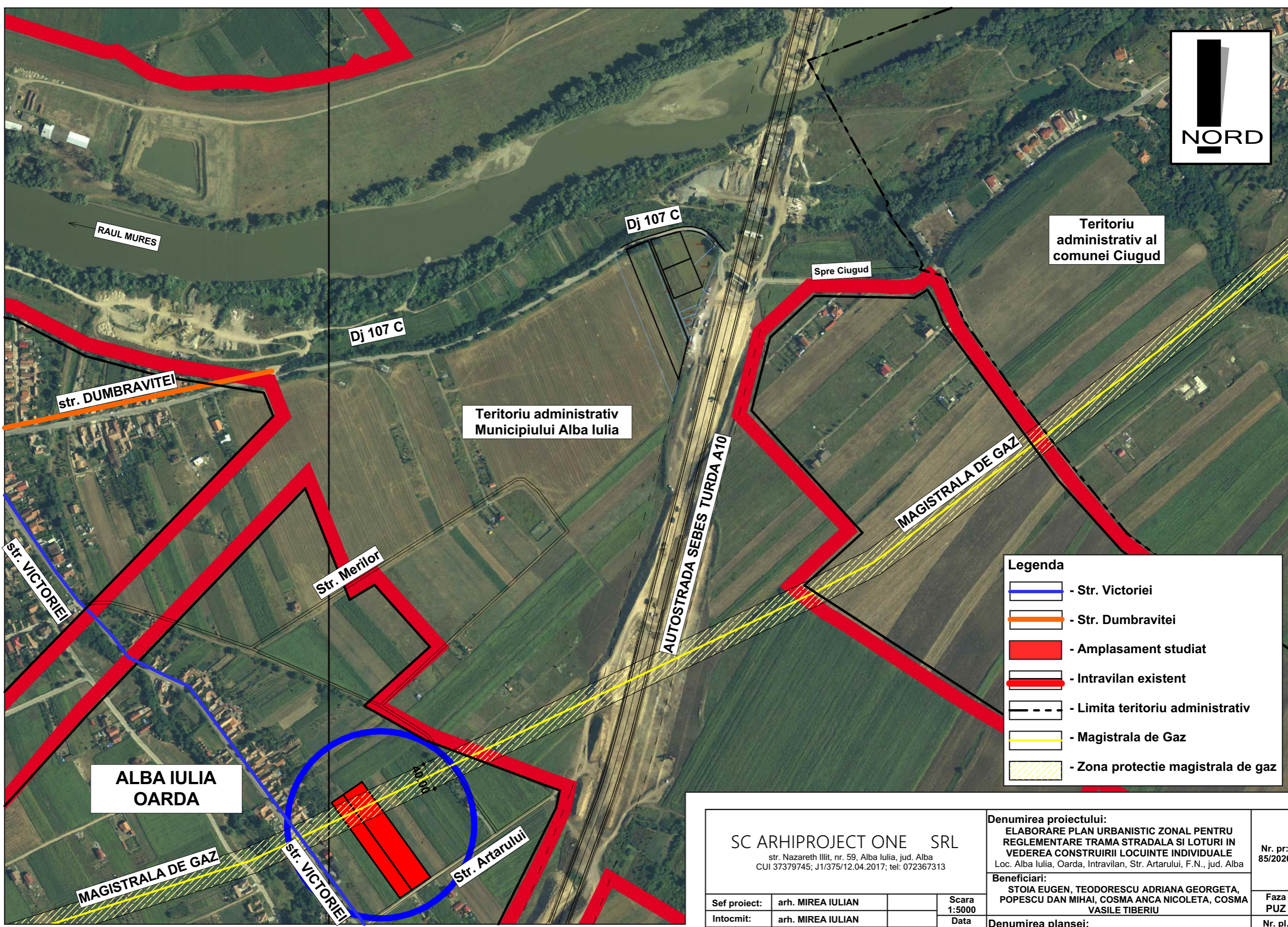
Art. 4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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



Teritoriu administrativ Municipiului Alba Iulia

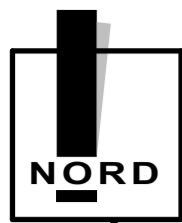
Teritoriu administrativ al comunei Ciugud

ALBA IULIA OARDA

Legenda

- Str. Victoriei
- Str. Dumbravitei
- Amplasament studiat
- Intravilan existent
- Limita teritoriu administrativ
- Magistrala de Gaz
- Zona protectie magistrala de gaz

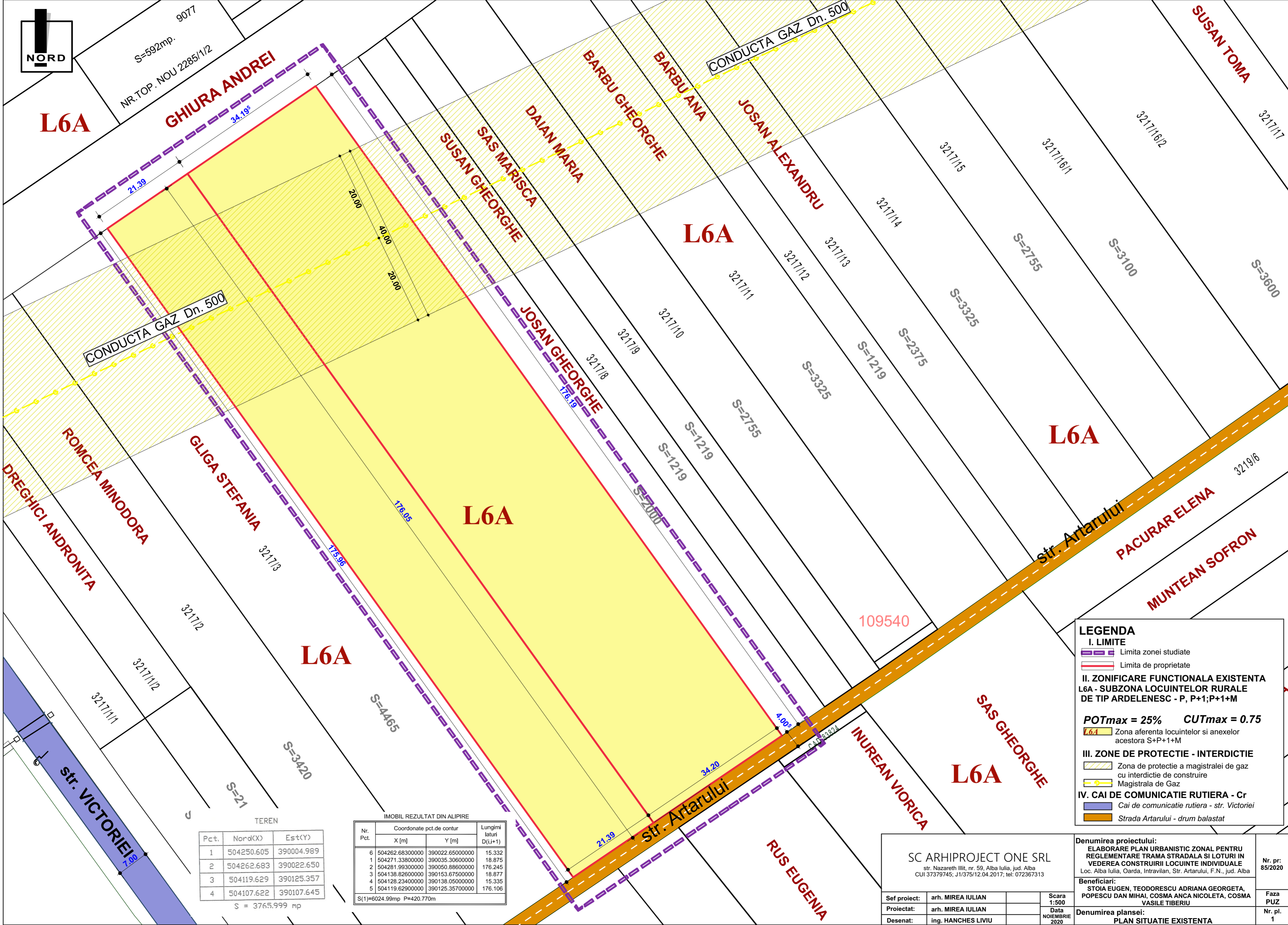
SC ARHIPROJECT ONE SRL <small>str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 072367313</small>			Denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE <small>Loc. Alba Iulia, Oarda, Intravilan, Str. Artarului, F.N., jud. Alba</small>		Nr. pr: 85/2020
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN			Beneficiari: STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU		Faza PUZ
Intocmit: arh. MIREA IULIAN			Denumirea plansei: PLAN INCADRARE IN LOCALITATE		Nr. pl. 0
Desenat: ing. HANCHES LIVIU			Scara 1:5000		
			Data IUNIE 2020		



S=592mp. 9077
NR.TOP. NOU 2285/1/2

L6A

GHIURA ANDREI



SUSAN TOMA

BARBU GHEORGHE
BARBU ANA

JOSAN ALEXANDRU

SUSAN GHEORGHE

SAS MARISCA

DAIAN MARIA

JOSAN GHEORGHE

L6A

L6A

L6A

L6A

PACURAR ELENA

MUNTEAN SOFRON

SAS GHEORGHE

INUREAN VIORICA

RUS EUGENIA

ROMCEA MINODORA

DREGHICI ANDRONITA

GLIGA STEFANIA

str. VICTORIEI

str. Artarului

str. Artarului

NORD

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
L6A - SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC - P, P+1;P+1+M

POTmax = 25% CUTmax = 0.75

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+1+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona de protectie a magistralei de gaz cu interdictie de construire
- Magistrala de Gaz

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - str. Victoriei
- Strada Artarului - drum balastat

TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	504250.605	390004.989
2	504262.683	390022.650
3	504119.629	390125.357
4	504107.622	390107.645

S = 3765.999 mp

IMOBIL REZULTAT DIN ALIPIRE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	504262.68300000	390022.65000000	15.332
1	504271.33800000	390035.30600000	18.875
2	504281.99300000	390050.88600000	176.245
3	504138.82600000	390153.67500000	18.877
4	504128.23400000	390138.05000000	15.335
5	504119.62900000	390125.35700000	176.106

S(1)=6024.99mp P=420.770m

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel. 072367313

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE Loc. Alba Iulia, Oarda, Intravilan, Str. Artarului, F.N., jud. Alba

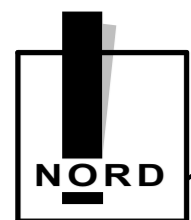
Beneficiari:
STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU

Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pr: 85/2020
Faza PUZ
Nr. pl. 1

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara 1:500
Data NOIEMBRIE 2020



S=592mp.
NR.TOP . NOU 2285/1/2
9077

L6A

GHIURA ANDREI
L6Aa

LOT 8
1,197.18 m²

SUSAN GHEORGHE
JOSAN GHEORGHE

L6Aa

LOT 7
773.40 m²

LOT 6
500.57 m²

LOT 9
1,320.46 m²

L6Aa

LOT 10
540.32 m²

LOT 11
540.32 m²

L6A

LOT 12
540.32 m²

L6Aa

LOT 2
500.58 m²

LOT 1
501.27 m²

L6Aa

LOT 13
641.09 m²

ROMCEA MINODORA
DREGHICI ANDRONITA

GLIGA STEFANIA

DAIAN MARIA
BARBU GHEORGHE
BARBU ANA

JOSAN ALEXANDRU

L6A

L6A

str. VICTORIEI

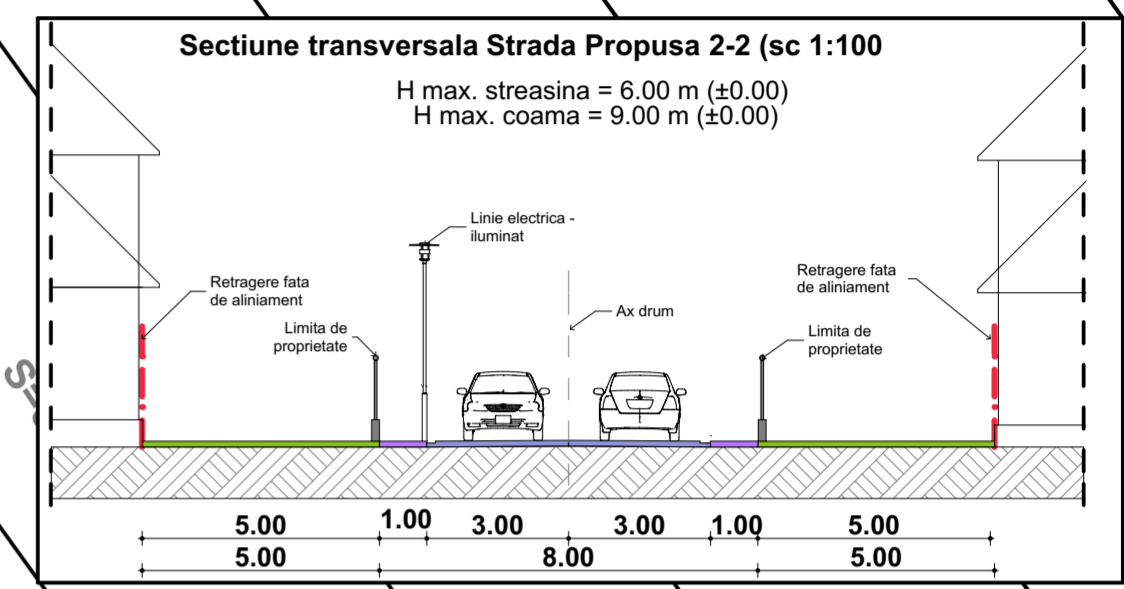
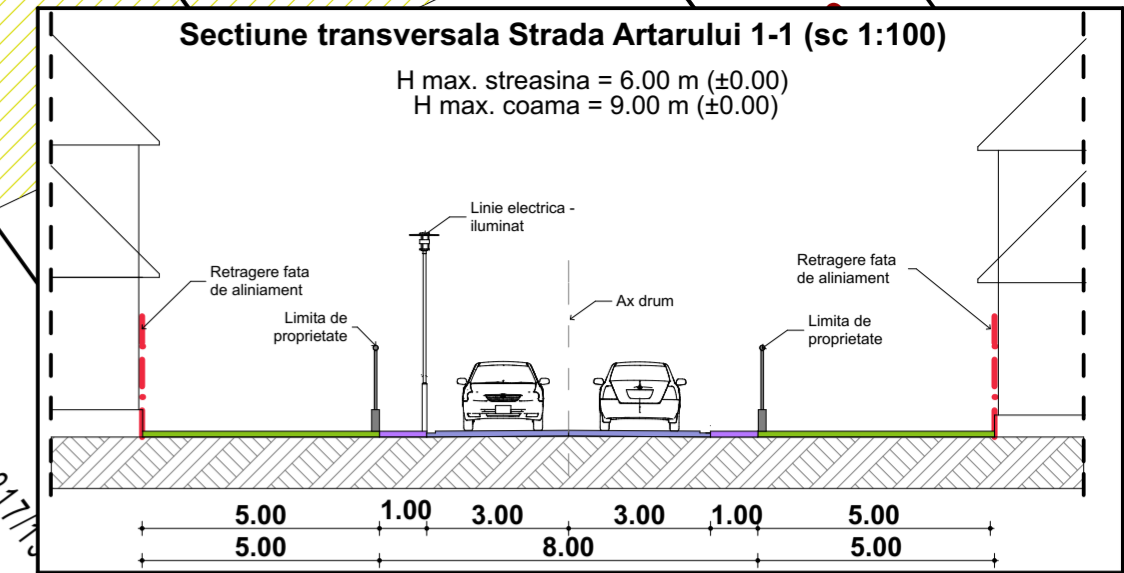
str. Artarului

INUREAN VIORICA

L6A

SAS G

RUS



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor
- Retragere fata de limite lateralesi limita spate lot

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
L6Aa - SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC - locuinte individuale in regim de construire izolat sau cuplat cu P+1(M)

POTmax. propus= 35% CUTmax. propus = 0.90

L6Aa Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1(M)

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi si realizare acces lot
- Zona de protectie a magistralei de gaz cu interdictie de construire
- Magistrala de Gaz

III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi existente
- Trotuare existente
- Strada propusa - carosabil
- Trotuare propuse

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE		mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:		9791.00	100	9791.00	100
L6A- SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC		9791.00	100	-	-
- P. P+1(M)		-	-	8557.00	86.95
1. L6Aa - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:		-	-	4174.00	42.63
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA		-	-	4386.00	44.32
Zona protectie magistrala Gaz si zona destinata la accesului la lot si zona verde		-	-	1234.00	13.04
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:		-	-	932.00	9.84
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR		-	-	302.00	3.20
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR		-	-	-	-

TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	504250.605	390004.989
2	504262.683	390022.650
3	504119.629	390125.357
4	504107.622	390107.645

S = 3765.999 mp

IMOBIL REZULTAT DIN ALIPIRE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	504262.68300000	390022.65000000	15.332
1	504271.33800000	390035.30600000	18.875
2	504281.99300000	390050.88600000	176.245
3	504138.82600000	390153.67500000	18.877
4	504128.23400000	390138.05000000	15.335
5	504119.62900000	390125.35700000	176.106

S(1)=6024.99mp P=420.770m

Regimul de construire	Dimensiune minima	
	Suprafata mp.	Front m.
Izolot	450 mp	15 m – pentru lot
Cuplat	300 mp	12 m – pentru lot

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 072367313

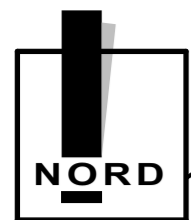
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE
Loc. Alba Iulia, Oarda, Intravilan, Str. Artarului, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU

Denumirea plansei:
PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr: 85/2020
Faza PUZ
Nr. pl. 2



9077
S=592mp.
NR.TOP .NOU 2285/1/2

L6A

GHIURA ANDREI

L6Aa

LOT 8
1,197.23 m²

SUSAN GHEORGHE
JOSAN GHEORGHE

SAS MARISCA

DAIAN MARIA

BARBU GHEORGHE
BARBU ANA

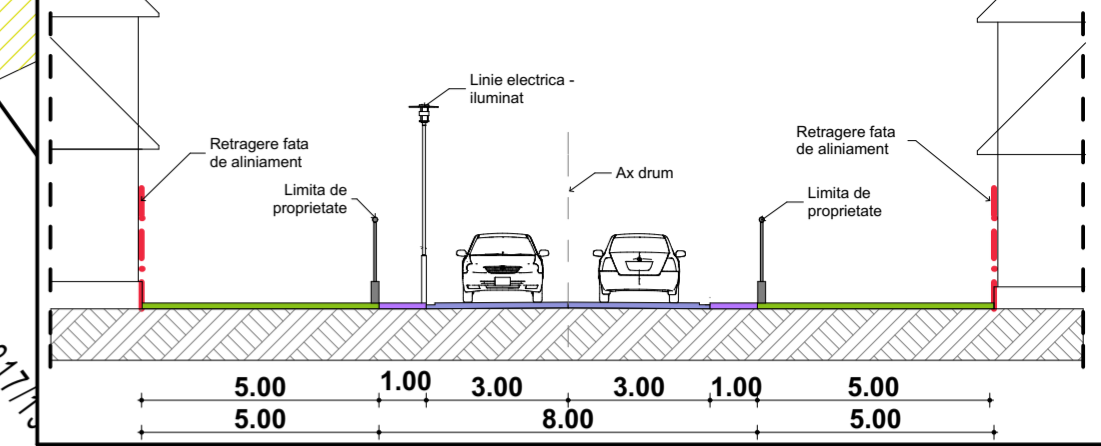
JOSAN ALEXANDRU

L6A

CONDUCTA GAZ Dn. 500

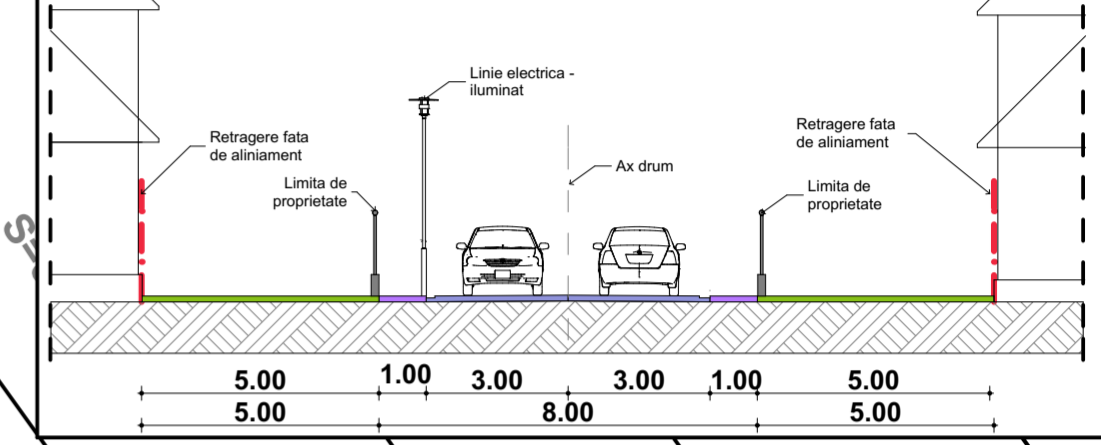
Sectiune transversala Strada Artarului 1-1 (sc 1:100)

H max. streasina = 6.00 m (±0.00)
H max. coama = 9.00 m (±0.00)



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

H max. streasina = 6.00 m (±0.00)
H max. coama = 9.00 m (±0.00)



L6A

ROMCEA MINODORA
DREGHICI ANDRONITA

GLIGA STEFANIA

L6Aa

LOT 9
1,320.46 m²

LOT 7
773.37 m²

LOT 6
500.57 m²

LOT 5
500.57 m²

LOT 10
540.32 m²

LOT 4
500.57 m²

LOT 11
540.32 m²

LOT 3
500.62 m²

LOT 2
500.58 m²

LOT 12
540.32 m²

LOT 1
501.27 m²

LOT 13
641.09 m²

L6A

L6Aa

str. Artarului

L6A

SAS G

INUREAN VIORICA

L6A

RUS

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor

II. ECHIPARE EDILITARA

- Alimentare cu apa
 - Retea de alimentare cu apa
 - Bransament alimentare cu apa
- Canalizare
 - Retea Canalizare existenta
 - Extindere retea propusa
- Alimentare cu energie electrica
 - Retea de joasa tensiune
 - Racord la retea de joasa tensiune
- Alimentare cu gaz metan
 - Retea gaz metan
 - Racord la retea gaz metan

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	9791.00	100	9791.00	100
L6A- SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC	9791.00	100	-	-
- P. P+1; P+1(M)	-	-	8557.00	86.95
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4174.00	42.63
Zona protectie magistrala Gaz si zona destinata la accesul la lot si zona verde	-	-	4386.00	44.32
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1234.00	13.04
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	932.00	9.84
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	302.00	3.20

TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	504250.605	390004.989
2	504262.683	390022.650
3	504119.629	390125.357
4	504107.622	390107.645

S = 3765.999 mp

IMOBIL REZULTAT DIN ALIPIRE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	504262.68300000	390022.65000000	15.332
1	504271.33800000	390035.30600000	18.875
2	504281.99300000	390050.88600000	176.245
3	504138.82600000	390153.67500000	18.877
4	504128.23400000	390138.05000000	15.335
5	504119.62900000	390125.35700000	176.106

S(1)=6024.99mp P=420.770m

Regimul de construire	Dimensiune minima	
	Suprafata mp.	Front m.
L6Aa	450 mp	15 m – pentru lot
Izolot	450 mp	15 m – pentru lot
cuplat	300 mp	12 m – pentru lot

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 072367313

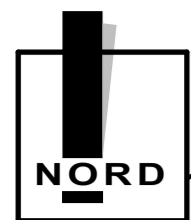
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE
Loc. Alba Iulia, Oarda, Intravilan, Str. Artarului, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU

Denumirea plansei:
PLANSA ECHIPARE EDILITARA

Nr. pr: 85/2020
Faza PUZ
Nr. pl: 3



9077
S=592mp.
NR.TOP .NOU 2285/1/2

L6A

GHIURA ANDREI
L6Aa

LOT 8
1,197.23 m²

L6Aa

LOT 9
1,320.46 m²

L6Aa

LOT 10
540.32 m²

L6Aa

LOT 7
773.35 m²

L6Aa

LOT 6
500.57 m²

L6Aa

LOT 5
500.57 m²

L6Aa

LOT 4
500.57 m²

L6Aa

LOT 3
500.62 m²

L6Aa

LOT 2
500.58 m²

L6Aa

LOT 1
501.27 m²

L6Aa

LOT 13
641.09 m²

L6Aa

LOT 12
540.32 m²

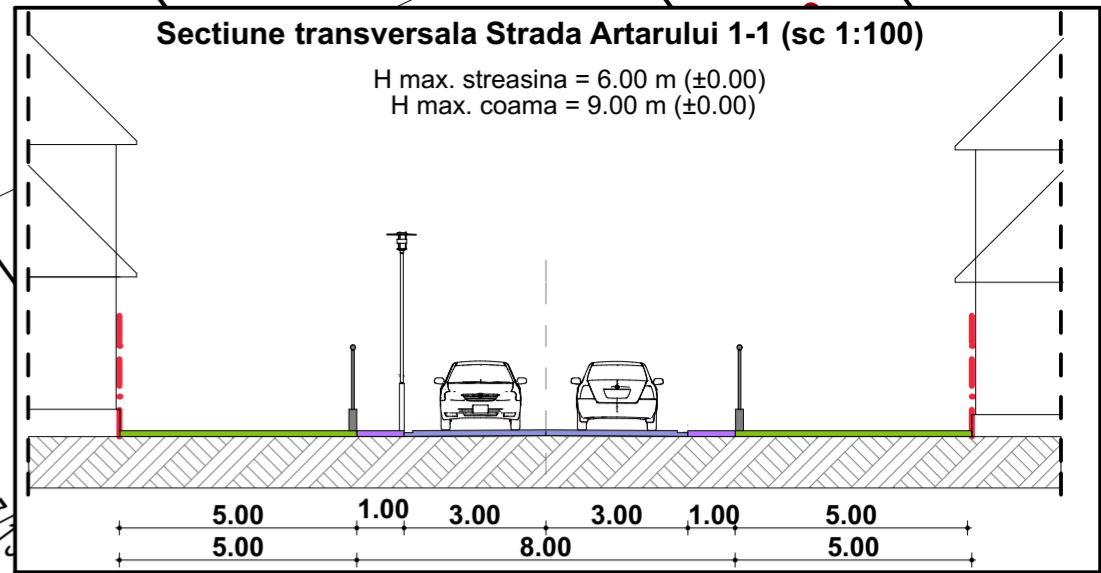
NORD

CONDUCTA GAZ Dn. 500

L6A

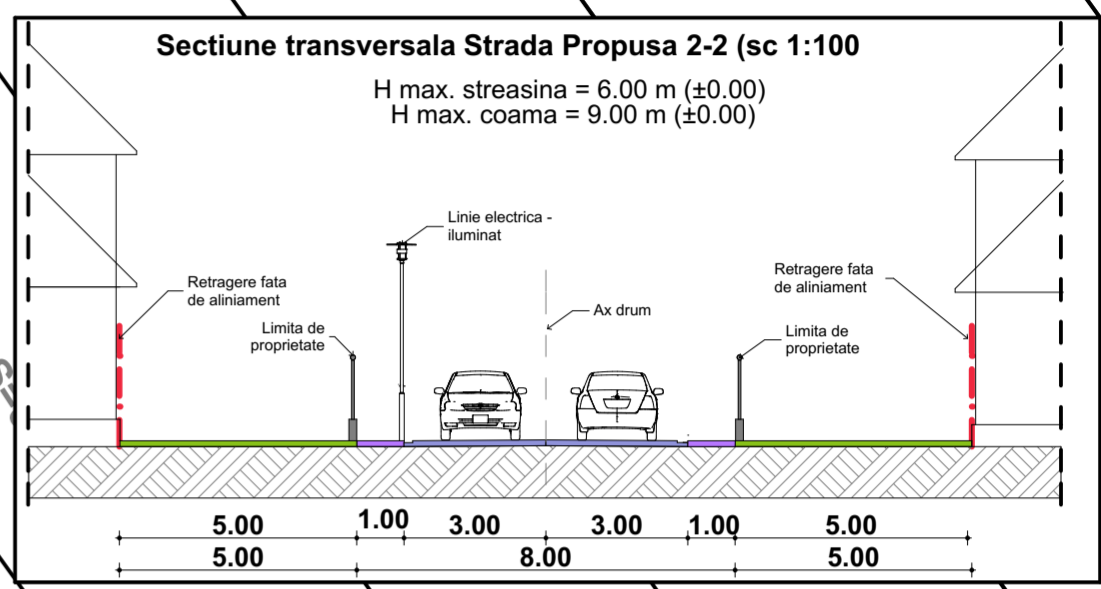
Sectiune transversala Strada Artarului 1-1 (sc 1:100)

H max. streasina = 6.00 m (±0.00)
H max. coama = 9.00 m (±0.00)



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

H max. streasina = 6.00 m (±0.00)
H max. coama = 9.00 m (±0.00)



L6A

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice propus spre cedare proprietatii publice pentru realizare strada sau se va institui servitute de utilitate publica in favoarea primariei (1277.00 mp)

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	9791.00	100	9791.00	100
L6A- SUBZONA LOCUINTELOR RURALE DE TIP ARDELENESC	9791.00	100	-	-
- P. P+1; P+1(M)	-	-	-	-
1. L6Aa - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	8557.00	86.95
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	4174.00	42.63
Zona protectie magistrala Gaz si zona destinata la accesului la lot si zona verde	-	-	4386.00	44.32
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1234.00	13.04
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	932.00	9.84
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	302.00	3.20

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	504250.605	390004.989
2	504262.683	390022.650
3	504119.629	390125.357
4	504107.622	390107.645

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	504262.68300000	390022.65000000	15.332
1	504271.33800000	390035.30600000	18.875
2	504281.99300000	390050.88600000	176.245
3	504138.82600000	390153.67500000	18.877
4	504128.23400000	390138.05000000	15.335
5	504119.62900000	390125.35700000	176.106

S(1)=6024.99mp P=420.770m

S = 3765.999 mp

Regimul de construire	Dimensiune minima	
	Suprafata mp.	Front m.
L6Aa	450 mp	15 m - pentru lot
Izolot	300 mp	12 m - pentru lot

SC ARHIPROJECT ONE SRL

str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 072367313

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara 1:500
Data NOIEMBRIE 2020

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE
Loc. Alba Iulia, Oarda, Intravilan, Str. Artarului, F.N., jud. Alba

Beneficiari:
STOIA EUGEN, TEODORESCU ADRIANA GEORGETA, POPESCU DAN MIHAI, COSMA ANCA NICOLETA, COSMA VASILE TIBERIU

Denumirea plansei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pr: 85/2020
Faza PUZ
Nr. pl: 4