

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea planului urbanistic zonal:

**„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES”
JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR GHEORGHE MAGHERU, FN**

În scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile și integrate a mun. 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 aprobarea unei documentații de urbanism de tip:

- Plan urbanistic zonal, care constituie instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate.

**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 HOTARARE

privind APROBAREA planului urbanistic zonal

**„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES”**

JUD. ALBA, ALBA IULIA, STR GHEORGHE MAGHERU, 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. 141689/06.12.2021.

Aprobă Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES”, ALBA IULIA, STR. GHEORGHE MAGHERU, FN, solicitant NEAMTU ALEXANDRU , NEAMTU DIANA BIANCA, 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.

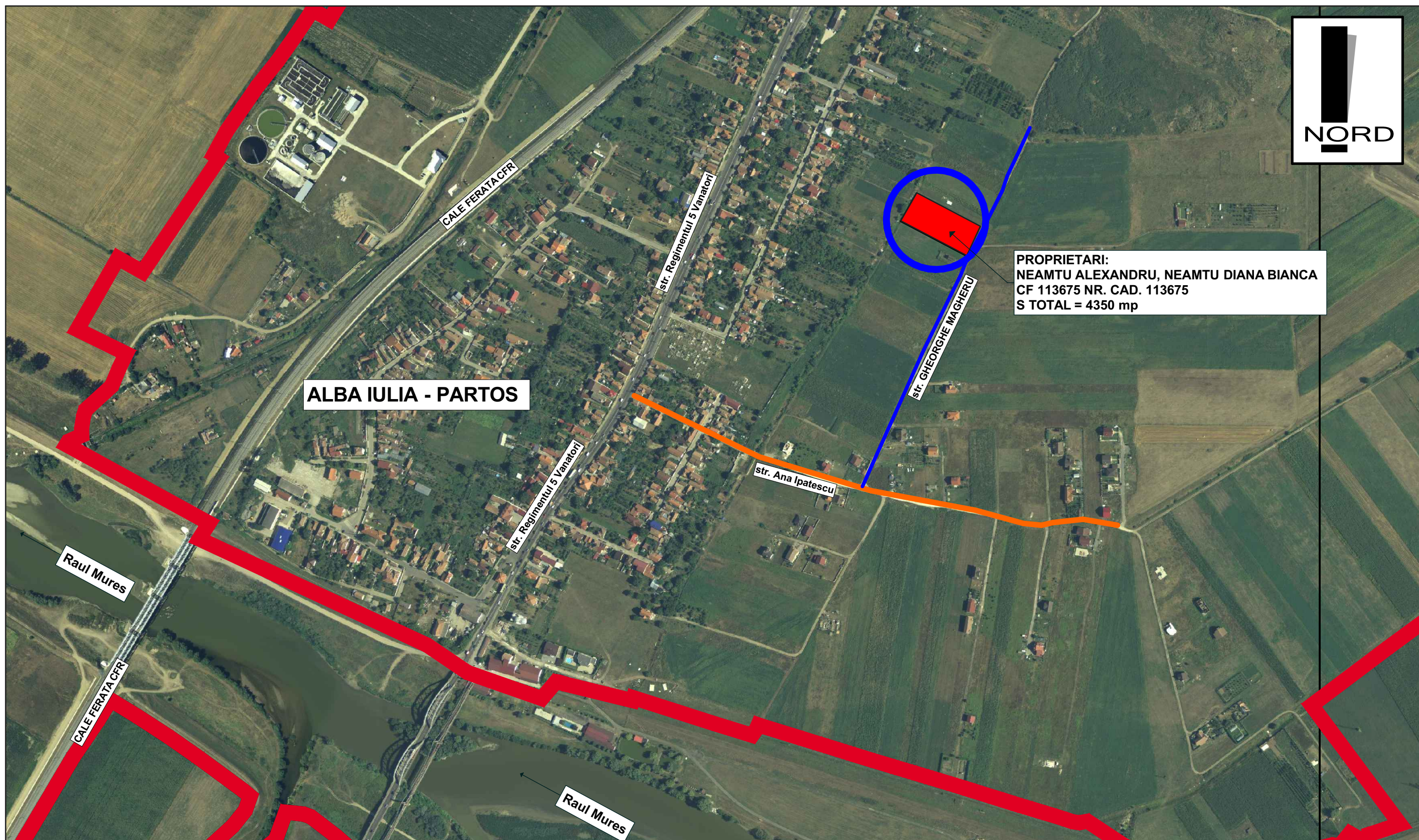
Art. 4: Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

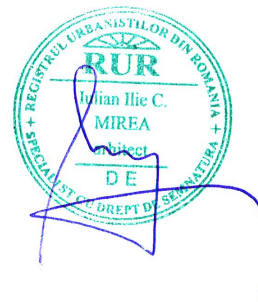
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER



PROPRIETARI:
NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA
CF 113675 NR. CAD. 113675
S TOTAL = 4350 mp

Legenda

-  - Str. Gheorghe Magheru
-  - Str. Ana Ipatescu
-  - Amplasament studiat



MIREIA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130, fix 0258/832989, fax 0258/832969
e-mail: mireia_iulian@yahoo.com

Sef proiect:	arh. MIREIA IULIAN	Scara:
Proiectat:	arh. MIREIA IULIAN	1:500
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU	Data: IANUARIE 2021

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. GHEORGHE MAGHERU ,Nr.F.N., jud. Alba

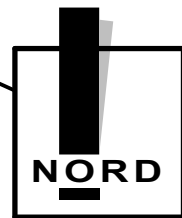
Beneficiari:
NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA

Denumirea plansei:
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. pr:
110/2021

Faza
PUZ

Nr. pl.
0



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	506222.580	389451.052	97.519
2	506177.161	389537.348	43.834
5	506137.391	389518.916	101.232
6	506184.539	389429.334	43.804
S = 4350 mp P = 286.388 m			

PROPRIETARI:
NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA
CF 113675 NR. CAD. 113675
S TOTAL = 4350 mp

3002/1/24

ROSU CONSTANTIN

S=24700 mp

S real 24627 mp



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3P - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE
CU P, P+1 SI P+1+M NIVELURI SITUATE
IN ARII PROTEJATE

POTmax = 40% CUTmax = 1.2

L3P Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona protectie aferenta magistralei de apa

III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare
- Str. Gheorghe Magheru

TRIFA NICOLAE

TRIFA MARIANA

84442

TOP.3002/1/25/3/3
CAD.4948/3



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130, fix 0258/832989, fax 0258/832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:

1:500

Data:

FEBRUARIE 2021

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. GHEORGHE MAGHERU ,Nr.F.N.,
jud. Alba

Beneficiari:

NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA

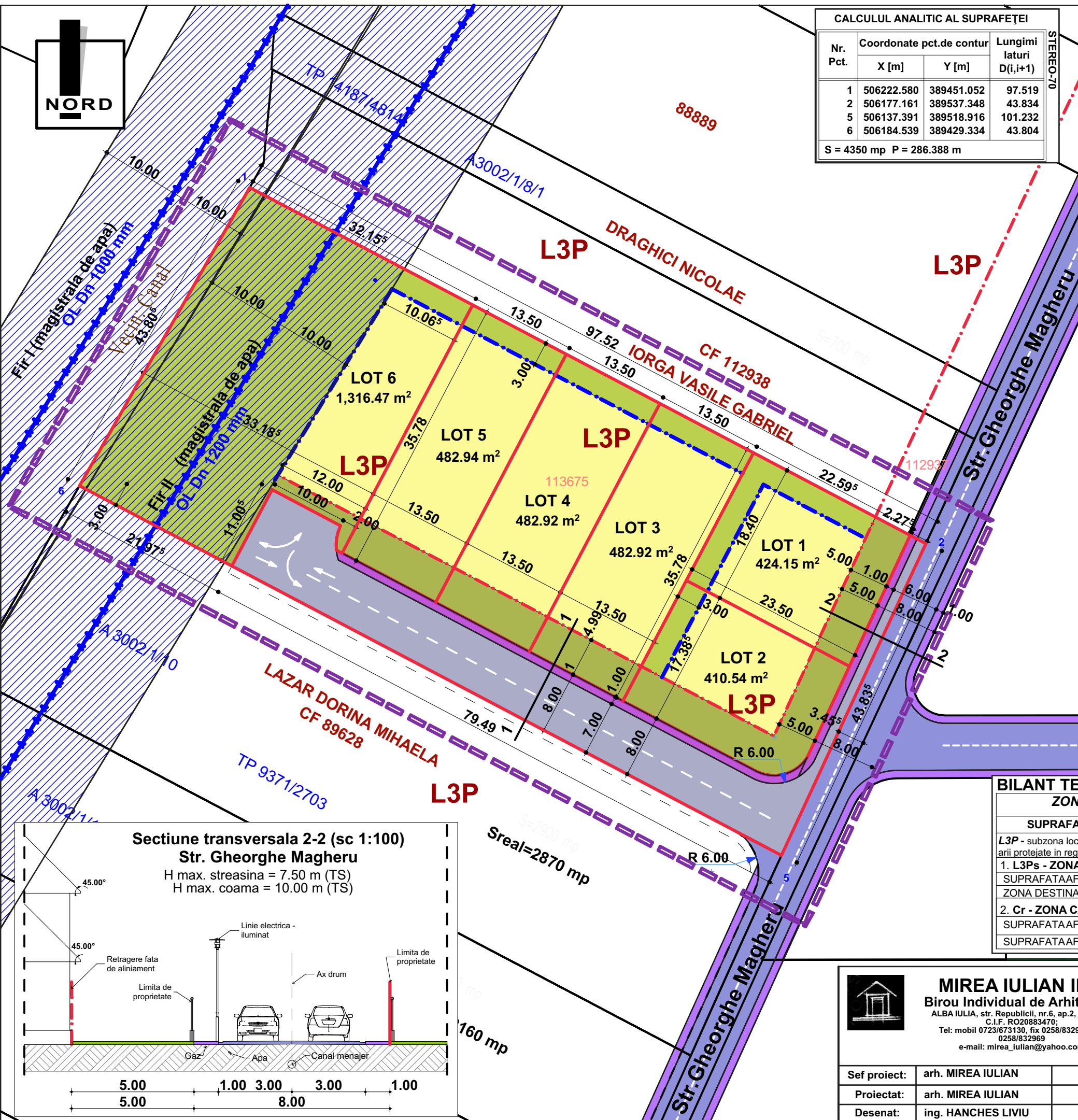
Denumirea plansei:

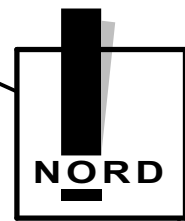
PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pr:
110/2021

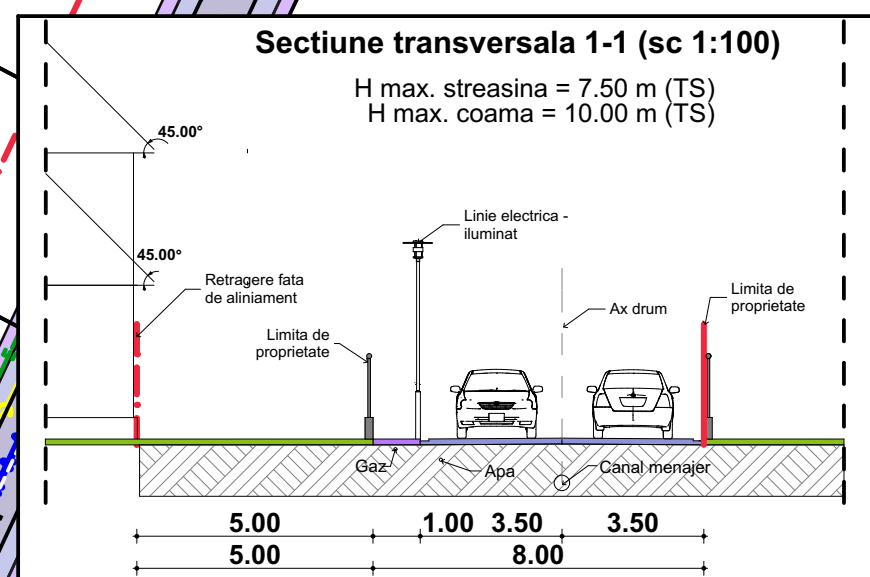
Faza
PUZ

Nr. pl.
1





CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	506222.580	389451.052	97.519
2	506177.161	389537.348	43.834
5	506137.391	389518.916	101.232
6	506184.539	389429.334	43.804
S = 4350 mp P = 286.388 m			



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Aliniamentul constructiilor

II. ECHIPARE EDILITARA

Alimentare cu apa

- Retea de alimentare cu apa
- Bransament alimentare cu apa

Canalizare

- Retea de canalizare proprie
- Bazin ecologic vidanjabil

Alimentare cu energie electrica

- Retea de joasa tensiune
- Racord la reseaua de joasa tensiune

Alimentare cu gaz metan

- Retea gaz metan
- Racord la retea gaz metan

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE

SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4350.00	100	4350.00	100
L3P - subzona locuintelor individuale cu P, P+1+M niveluri situate in arii protejate in regim de construire insiruite tip ardelenesc, insiruit, cuplat si izolat.	4350.00	100	4350.00	100
1. L3Ps - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	3600.00	84.49
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1858.00	44.29
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1742.00	40.18
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	750.00	15.51
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	650.00	13.22
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	100.00	2.28



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

C.I.F. RO20883470;

Tel: mobil 0723/673130, fix 0258/832989, fax

0258/832969

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:

1:500

Data:

Martie

2021

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. GHEORGHE MAGHERU ,Nr.F.N., jud. Alba

Beneficiari:

NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA

Denumirea plansei:

ECHIPARE EDILITARA

Nr. pr:
110/2021

Faza
PUZ

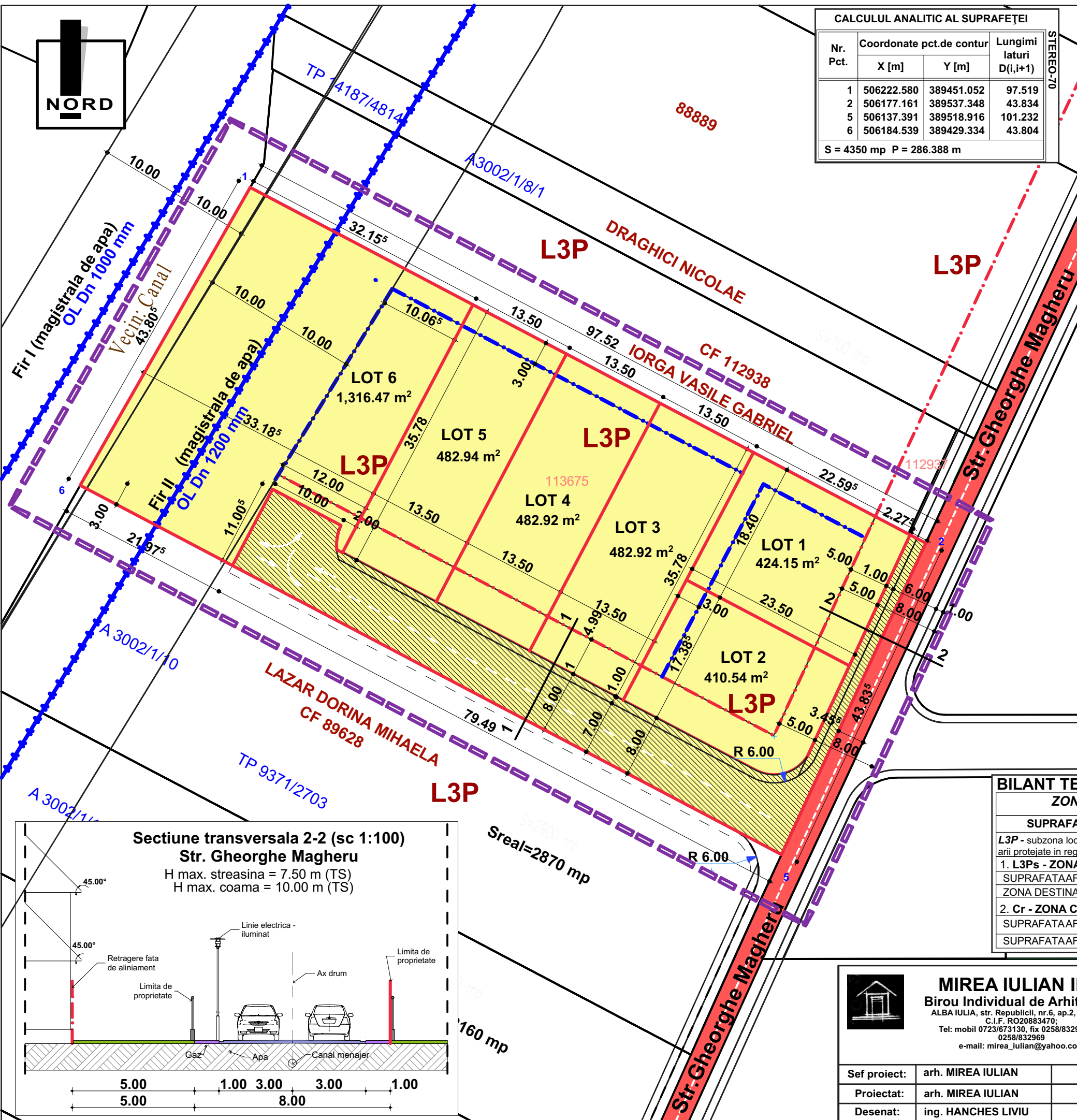
Nr. pl.
3

Sectioniune transversala 2-2 (sc 1:100)

Str. Gheorghe Magheru

H max. streasina = 7.50 m (TS)

H max. coama = 10.00 m (TS)



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130, fix 0258/832989, fax 0258/832969
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. GHEORGHE MAGHERU ,Nr.F.N., jud. Alba

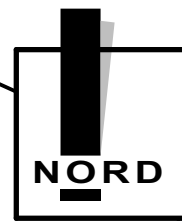
Beneficiari:
NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA

Denumirea plansei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pr: 110/2021

Faza PUZ

Nr. pl: 4

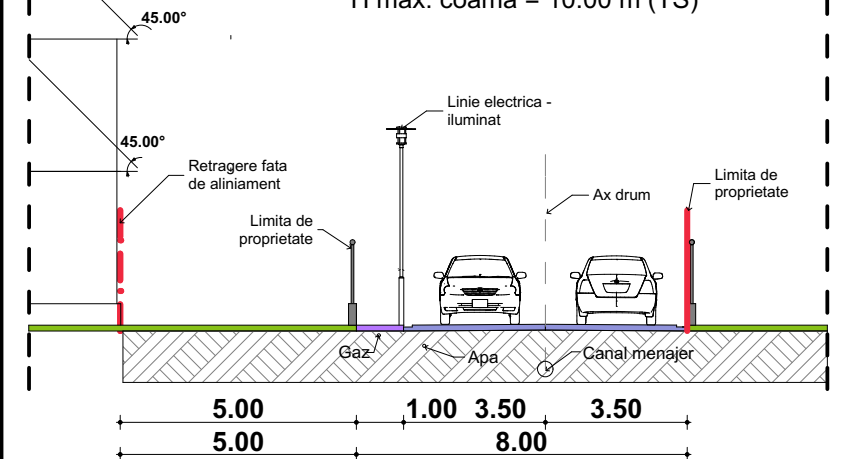


CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	506222.580	389451.052	97.519
2	506177.161	389537.348	43.834
5	506137.391	389518.916	101.232
6	506184.539	389429.334	43.804
S = 4350 mp P = 286.388 m			

STEREO-70

Sectiune transversala 1-1 (sc 1:100)

H max. streasina = 7.50 m (TS)
H max. coama = 10.00 m (TS)



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor
- Retragere fata de limita posterioara a constructiilor

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3P - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE
CU P, P+1 SI P+1+M NIVELURI SITUATE IN ARII PROTEJATE in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, precum si de tip ardelenesc

POTmax = 40% CUTmax = 1.2

- L3P Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M
- Mobilare posibila locuinte individuale in regim izolat

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- Zona protectie aferenta magistralei de apa Fir I, Fir II conf. aviz amplasament

III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

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

BILANT TERITORIAL

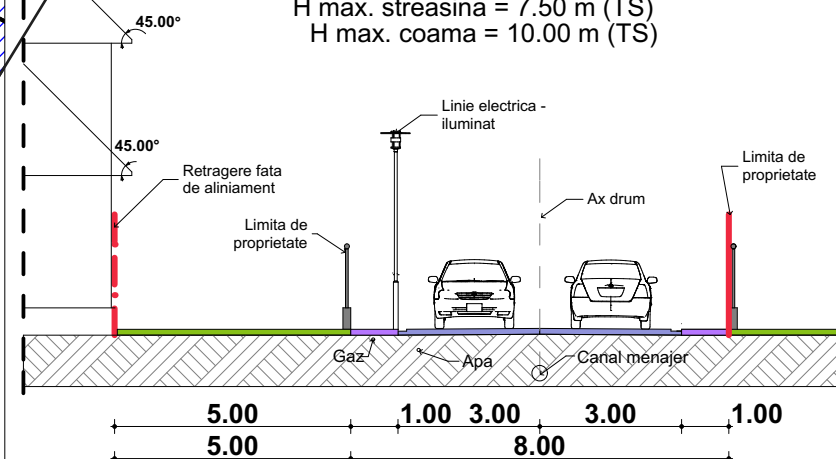
ZONE FUNCTIONALE

SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	4350.00	100	4350.00	100
L3P - subzona locuintelor individuale cu P, P+1+M niveluri situate in arii protejate in regim de construire insiruite tip ardelenesc, insiruit, cuplat si izolat.	4350.00	100	4350.00	100
1. L3Ps - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	3600.00	84.49
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1858.00	44.29
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	1742.00	40.18
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	750.00	15.51
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	650.00	13.22
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	100.00	2.28

Sectiune transversala 2-2 (sc 1:100)

Str. Gheorghe Magheru

H max. streasina = 7.50 m (TS)
H max. coama = 10.00 m (TS)



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

C.I.F. RO20883470;

Tel: mobil 0723/673130, fix 0258/832989, fax

0258/832969

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REALIZARE DRUM ACCES
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. GHEORGHE MAGHERU ,Nr.F.N., jud. Alba

Nr. pr:
110/2021

Beneficiari:
NEAMTU ALEXANDRU, NEAMTU DIANA BIANCA

Faza
PUZ

Denumirea plansei:
POSBILA ILUSTRARE URBANISTICA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT

Nr. pl.
2.1

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Scara:
1:500

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Data:
Martie

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

2021