



Nr. 112917/30.09.2021

**REFERAT DE APROBARE***privind aprobarea planului urbanistic zonal:***„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII”**

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**

**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](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro)Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)

PROIECT DE HOTARARE

*privind APROBAREA planului urbanistic zonal*

**„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII”**

Primarul municipiului Alba Iulia,

Având în vedere referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar al 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 modificările și completările 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 Ordinul 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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 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. 96168/19.08.2021.

**Aprobă** Planul Urbanistic Zonal „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII”, ALBA IULIA, STR. GILAU NR. 21, solicitant PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL 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



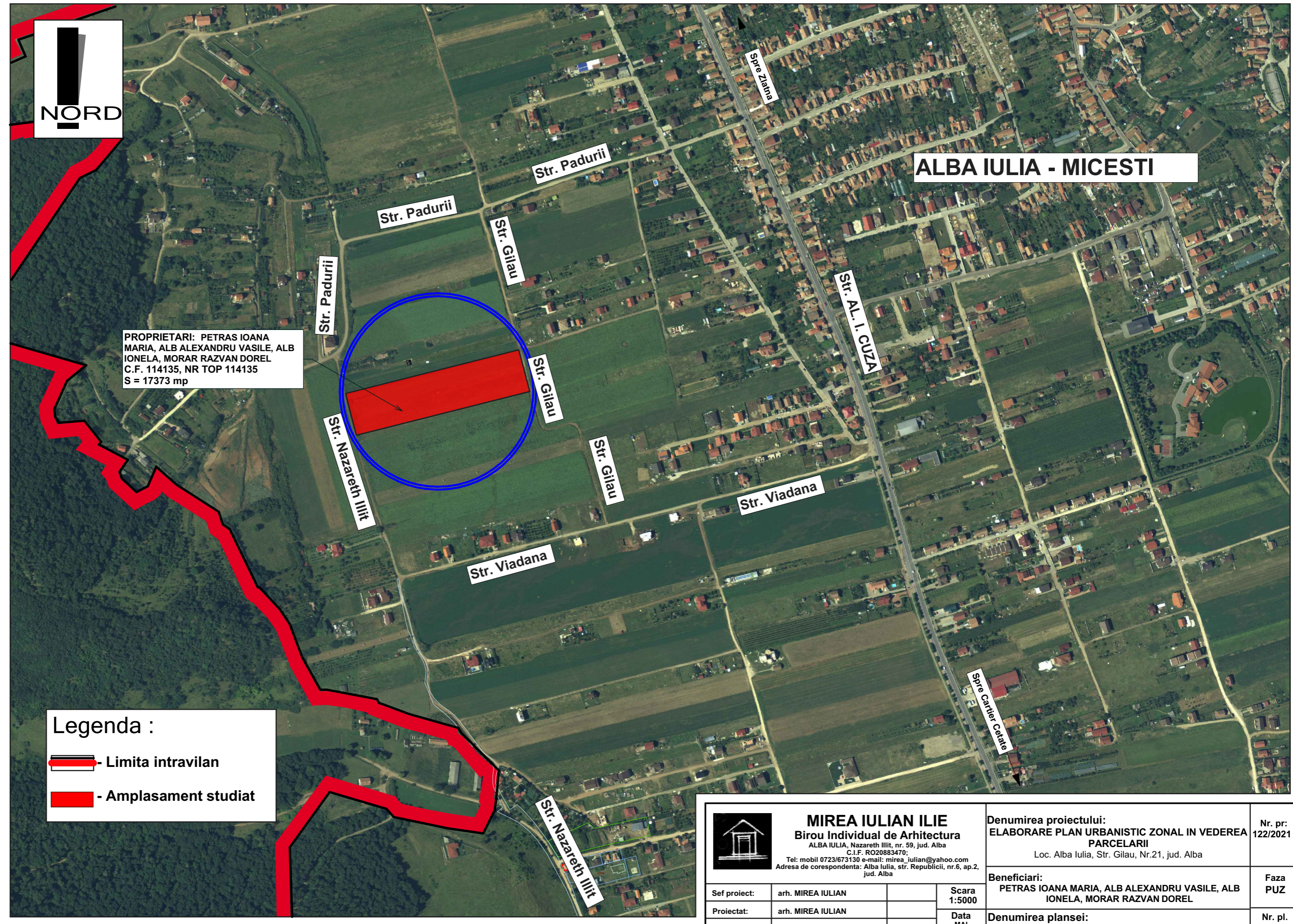


**ALBA IULIA - MICESTI**

PROPRIETARI: PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL  
C.F. 114135, NR TOP 114135  
S = 17373 mp

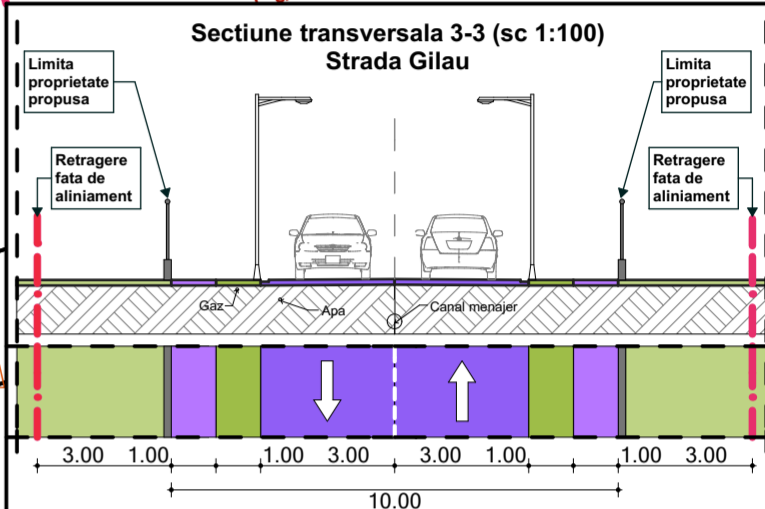
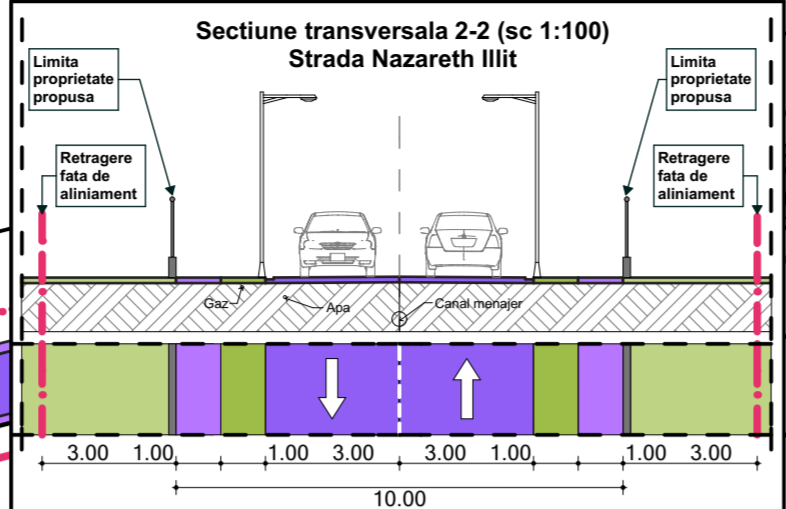
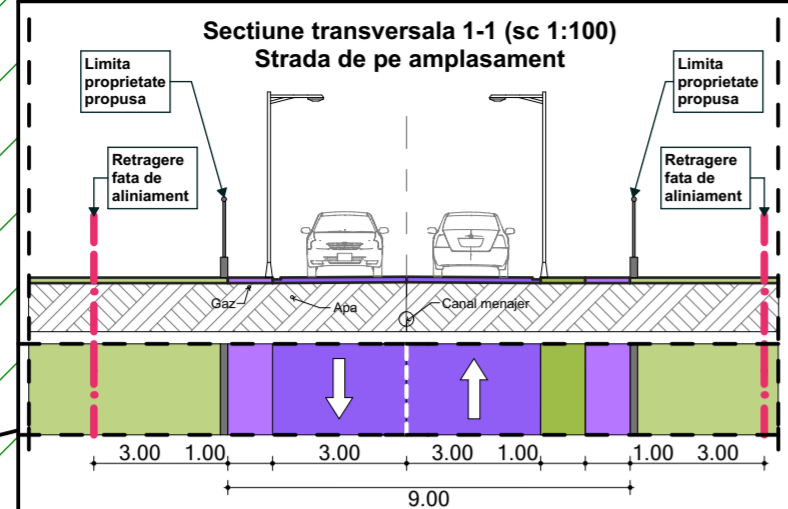
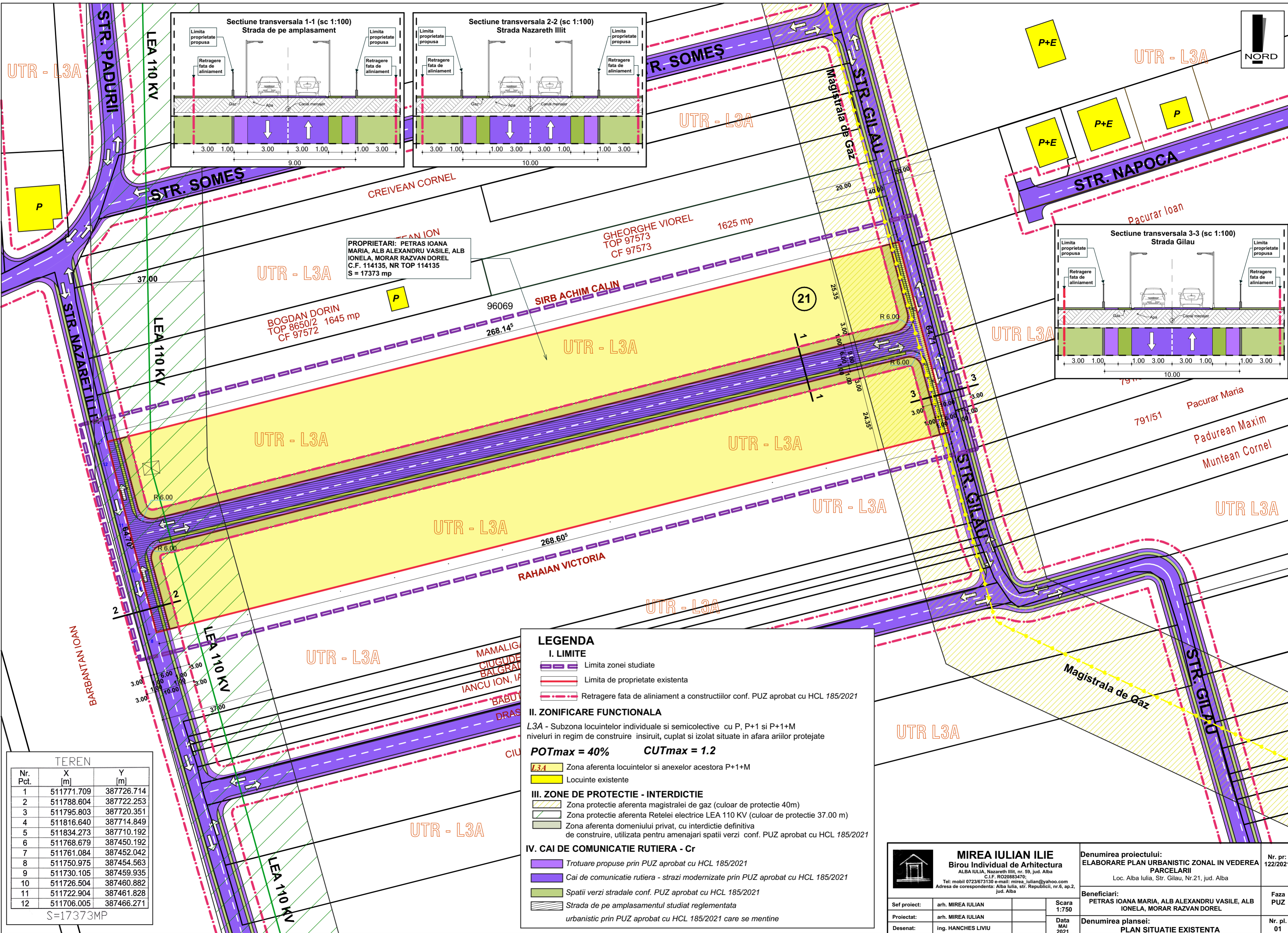
**Legenda :**

- Limita intravilan
- Amplasament studiat



 <b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO20883470; Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba	Denumirea proiectului: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII</b> Loc. Alba Iulia, Str. Gilau, Nr.21, jud. Alba		Nr. pr: 122/2021
	Beneficiari: PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL		Faza PUZ
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN	Proiectat: arh. MIREA IULIAN	Scara 1:5000	Denumirea plansei: <b>PLAN INCADRARE</b> Nr. pl. 00
Desenat: ing. HANCHES LIVIU	Data MAI 2021		





**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existenta
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

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

**POT<sub>max</sub> = 40%      CUT<sub>max</sub> = 1.2**

- L3A Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M
- Locuinte existente

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona protectie aferenta magistralei de gaz (culoar de protectie 40m)
- Zona protectie aferenta Retelei electrice LEA 110 KV (culoar de protectie 37.00 m)
- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Spatii verzi stradale conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Strada de pe amplasamentul studiat reglementata urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021 care se mentine

**TEREN**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	511771.709	387726.714
2	511788.604	387722.253
3	511795.803	387720.351
4	511816.640	387714.849
5	511834.273	387710.192
6	511768.679	387450.192
7	511761.084	387452.042
8	511750.975	387454.563
9	511730.105	387459.935
10	511726.504	387460.882
11	511722.904	387461.828
12	511706.005	387466.271

S=17373MP

**MIREA IULIAN ILIE**  
Birou Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth Iilit, nr. 59, jud. Alba  
C.I.F. RO20883470  
Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

**Denumirea proiectului:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII  
Loc. Alba Iulia, Str. Gilau, Nr.21, jud. Alba

**Beneficiari:**  
PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL

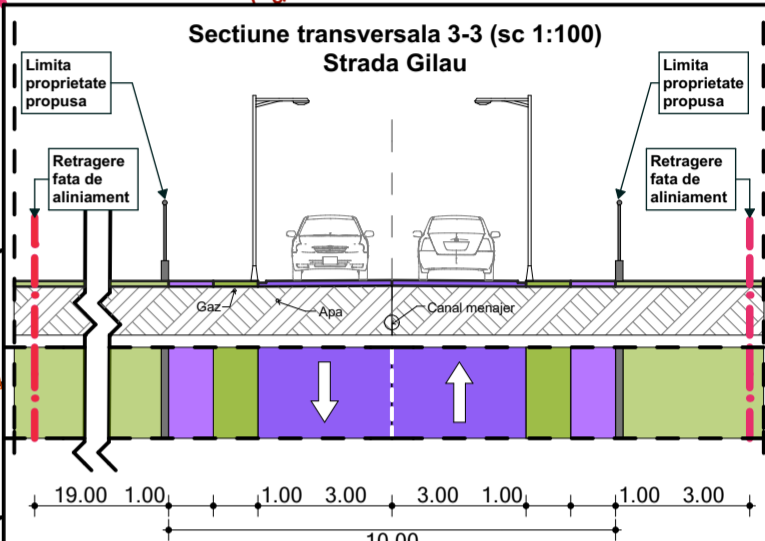
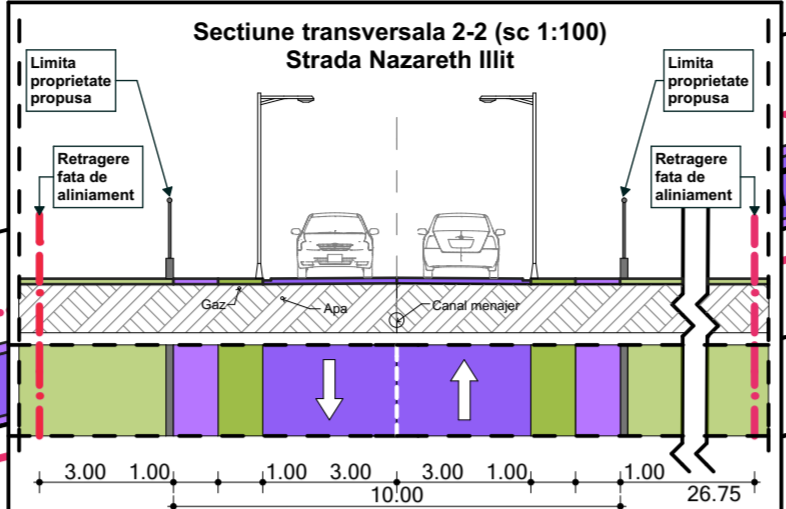
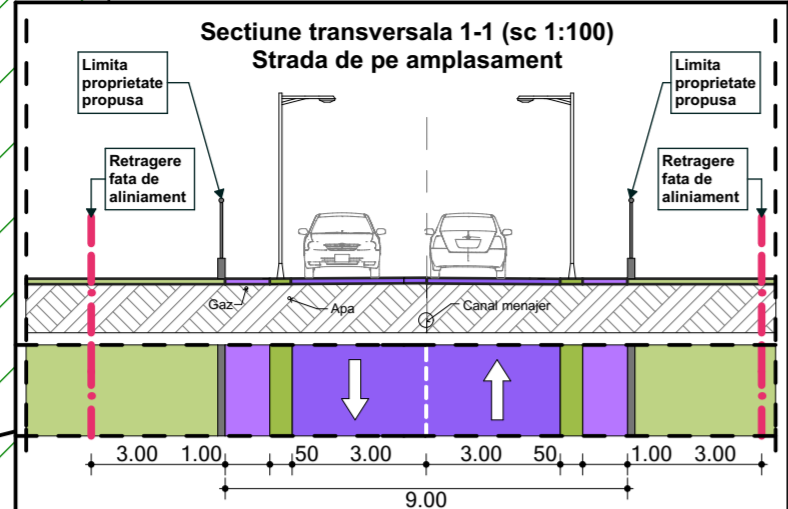
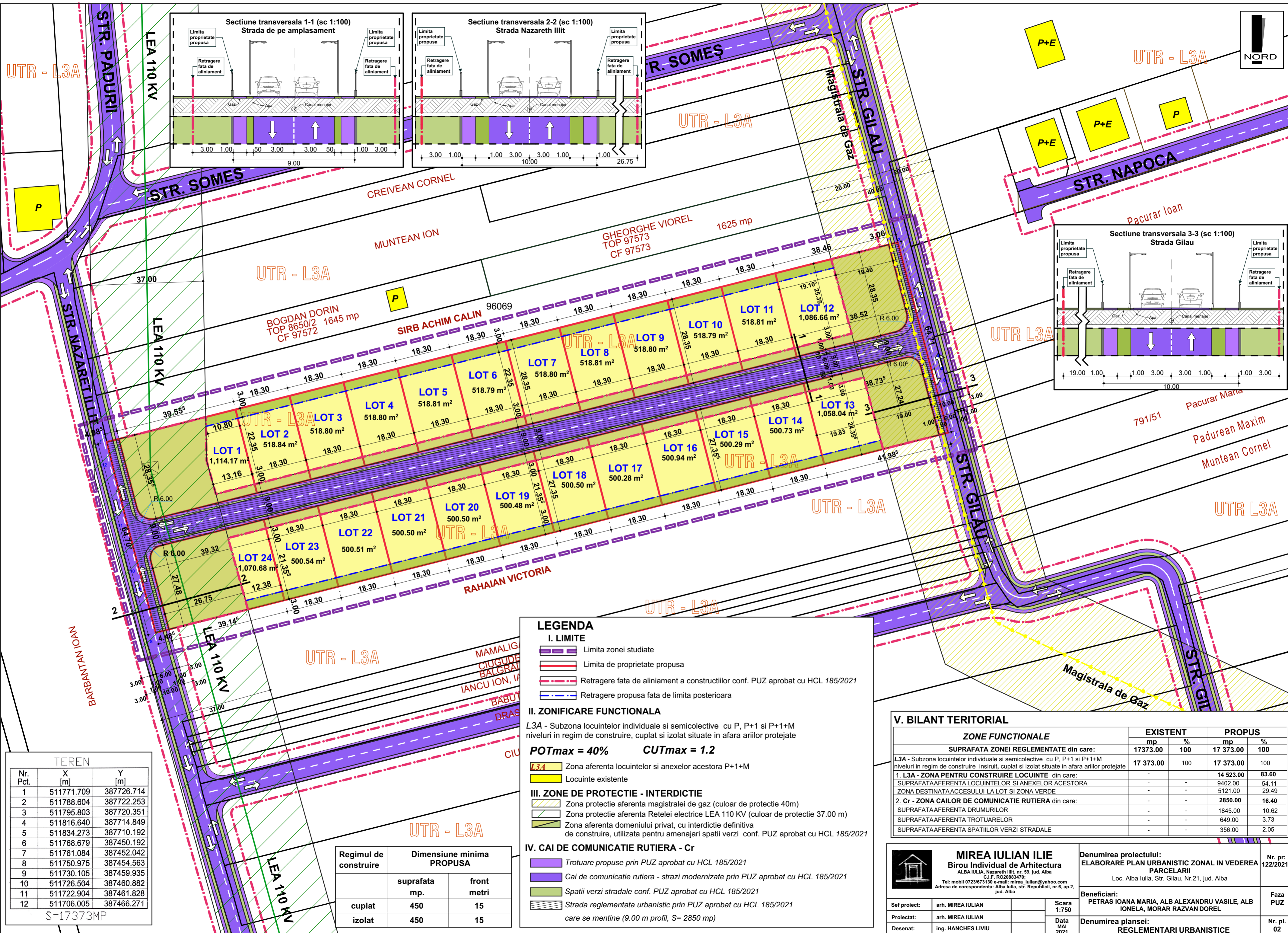
**Denumirea plansei:**  
PLAN SITUATIE EXISTENTA

Nr. pr: 122/2021  
Faza PUZ  
Nr. pl: 01

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

Scara 1:750  
Data MAI 2021





**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate propusa
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Retragere propusa fata de limita posterioara

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

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

**POTmax = 40% CUTmax = 1.2**

- L3A Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M
- Locuinte existente

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona protectie aferenta magistralei de gaz (culoar de protectie 40m)
- Zona protectie aferenta Retelei electrice LEA 110 KV (culoar de protectie 37.00 m)
- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Spatii verzi stradale conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Strada reglementata urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021 care se mentine (9.00 m profil, S= 2850 mp)

**TEREN**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	511771.709	387726.714
2	511788.604	387722.253
3	511795.803	387720.351
4	511816.640	387714.849
5	511834.273	387710.192
6	511768.679	387450.192
7	511761.084	387452.042
8	511750.975	387454.563
9	511730.105	387459.935
10	511726.504	387460.882
11	511722.904	387461.828
12	511706.005	387466.271

S=17373MP

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUASA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	15
izolat	450	15

**V. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	17373.00	100	17 373.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insuruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	17 373.00	100	17 373.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	14 523.00	83.60
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	9402.00	54.11
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	5121.00	29.49
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	2850.00	16.40
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	1845.00	10.62
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	649.00	3.73
SUPRAFATAAFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	356.00	2.05

**MIREA IULIAN ILIE**  
Birou Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba  
C.F. RO20883470;  
Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII**  
Loc. Alba Iulia, Str. Gilau, Nr.21, jud. Alba

Beneficiari:  
PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL

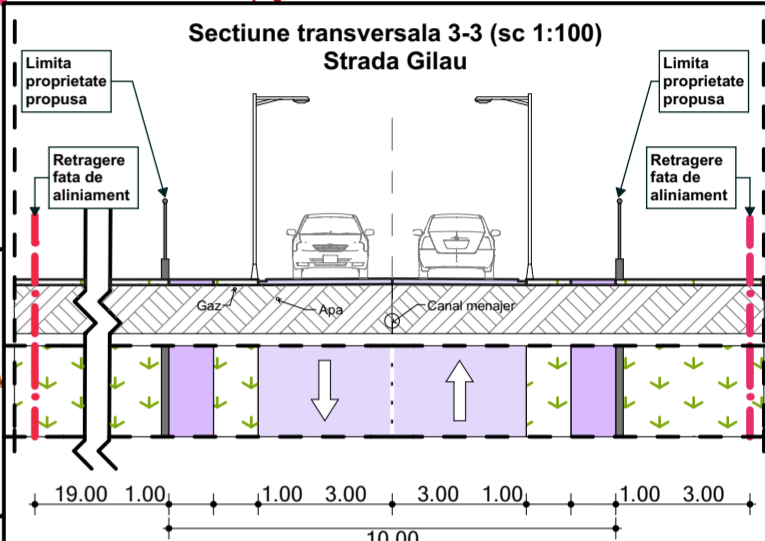
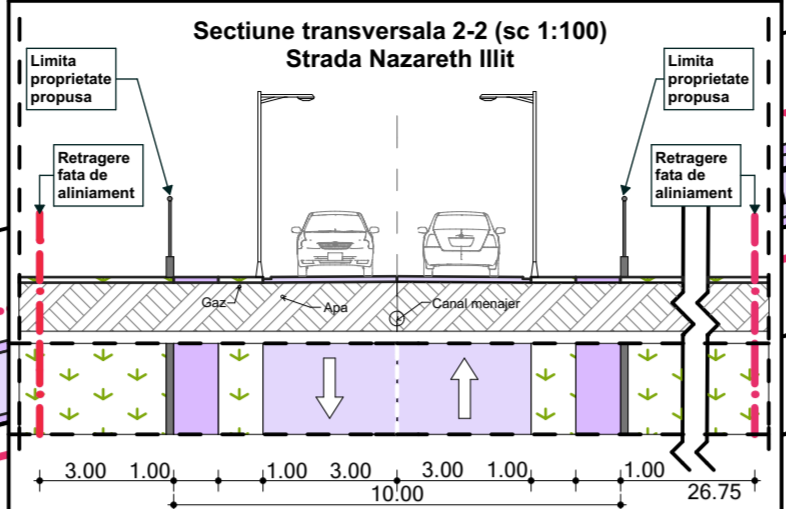
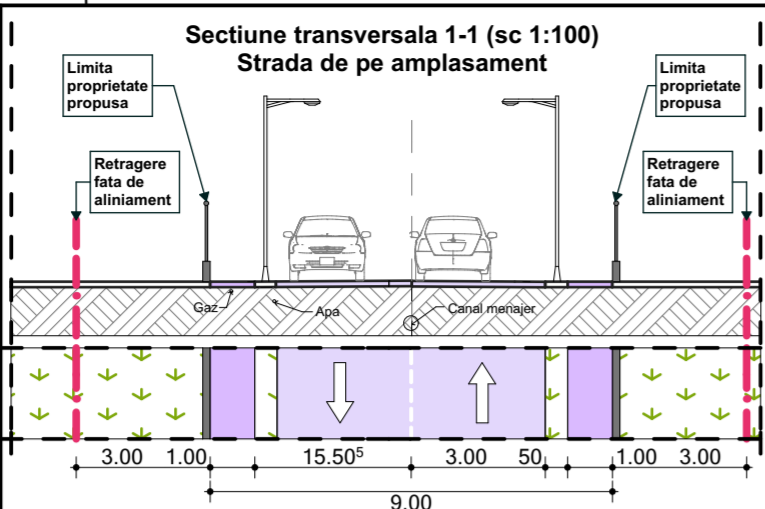
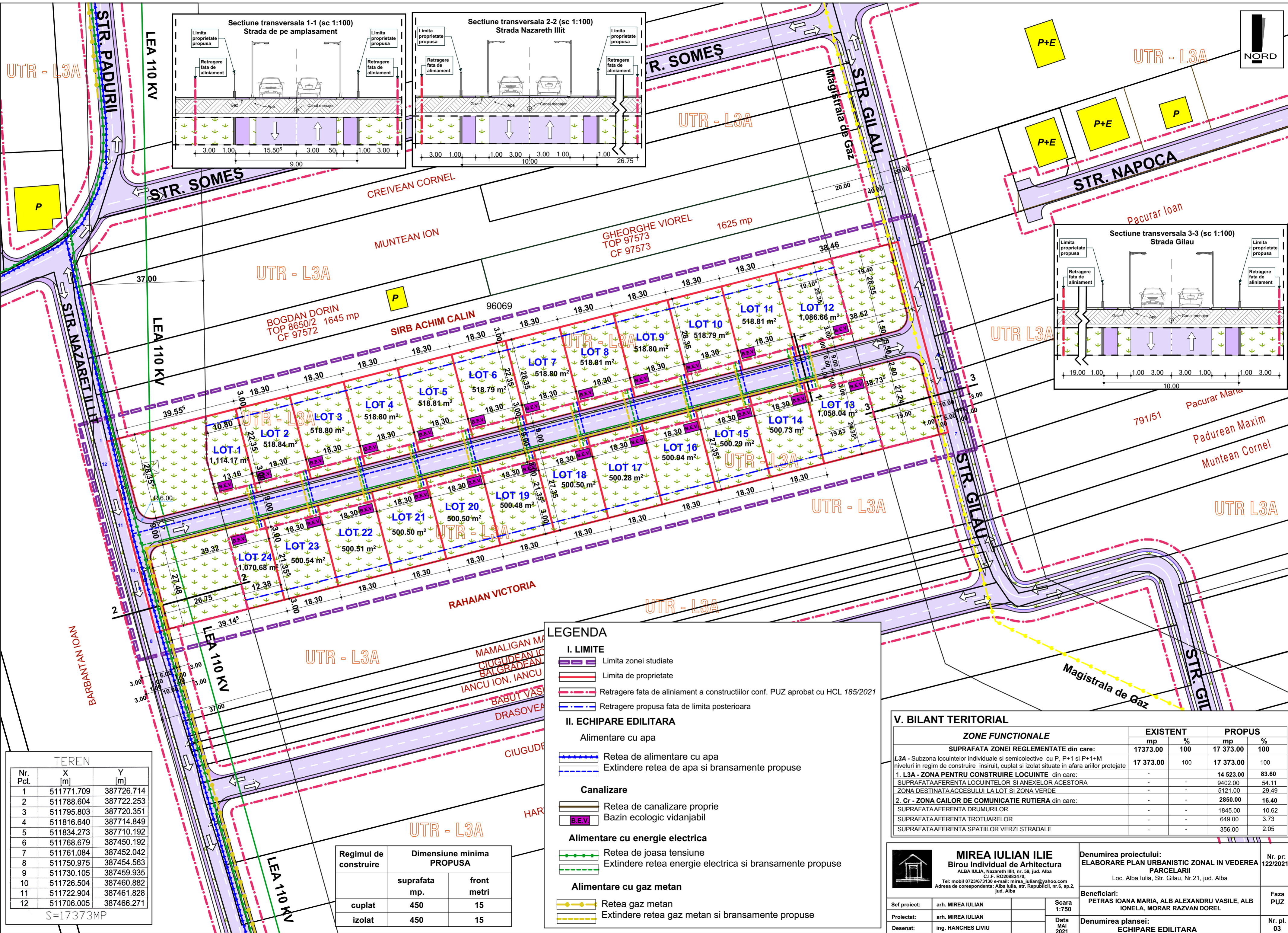
Denumirea plansei:  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Nr. pr: 122/2021  
Faza PUZ  
Nr. pl. 02

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

Scara 1:750  
Data Mai 2021





**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limite zonei studiate
- Limite de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Retragere propusa fata de limita posterioara

**II. ECHIPARE EDILITARA**

Alimentare cu apa

- Retea de alimentare cu apa
- Extindere retea de apa si bransamente propuse

Canalizare

- Retea de canalizare proprie
- B.E.V. Bazin ecologic vidanjabil

Alimentare cu energie electrica

- Retea de joasa tensiune
- Extindere retea energie electrica si bransamente propuse

Alimentare cu gaz metan

- Retea gaz metan
- Extindere retea gaz metan si bransamente propuse

**TEREN**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	511771.709	387726.714
2	511788.604	387722.253
3	511795.803	387720.351
4	511816.640	387714.849
5	511834.273	387710.192
6	511768.679	387450.192
7	511761.084	387452.042
8	511750.975	387454.563
9	511730.105	387459.935
10	511726.504	387460.882
11	511722.904	387461.828
12	511706.005	387466.271

S=17373MP

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	15
izolat	450	15

**V. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	17373.00	100	17 373.00	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	17 373.00	100	17 373.00	100
1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	14 523.00	83.60
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	9402.00	54.11
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	5121.00	29.49
2. Cr - ZONA CALOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	2850.00	16.40
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	1845.00	10.62
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	649.00	3.73
SUPRAFATAAFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	356.00	2.05

**MIREA IULIAN ILIE**  
Birou Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba  
C.I.F. RO20883470;  
Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII**  
Loc. Alba Iulia, Str. Gilau, Nr.21, jud. Alba

Beneficiari:  
PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL

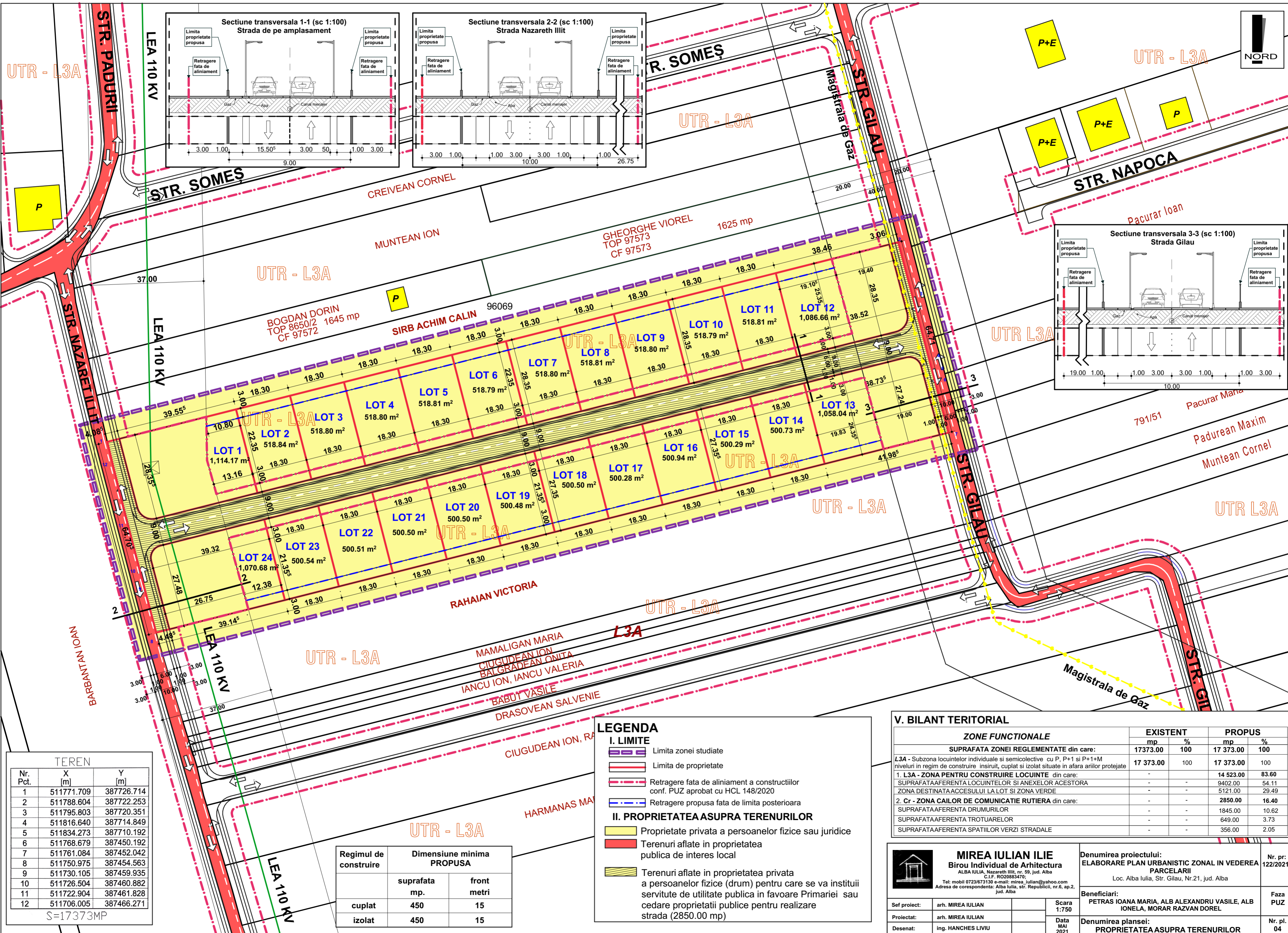
Denumirea planseii:  
**ECHIPARE EDILITARA**

Nr. pr: 122/2021  
Faza PUZ  
Nr. pl. 03

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

Scara 1:750  
Data MAI 2021





TEREN

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	511771.709	387726.714
2	511788.604	387722.253
3	511795.803	387720.351
4	511816.640	387714.849
5	511834.273	387710.192
6	511768.679	387450.192
7	511761.084	387452.042
8	511750.975	387454.563
9	511730.105	387459.935
10	511726.504	387460.882
11	511722.904	387461.828
12	511706.005	387466.271

S=17373MP

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUASA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	15
izolat	450	15

**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Retragere propusa fata de limita posterioara

**II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice (drum) pentru care se va institui servitute de utilitate publica in favoare Primariei sau cedare proprietatii publice pentru realizare strada (2850.00 mp)

**V. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:</b>	17373.00	100	17 373.00	100
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insuruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	17 373.00	100	17 373.00	100
<b>1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE</b> din care:	-	-	14 523.00	83.60
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	9402.00	54.11
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	5121.00	29.49
<b>2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE TIERIA</b> din care:	-	-	2850.00	16.40
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	1845.00	10.62
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	649.00	3.73
SUPRAFATAAFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	356.00	2.05

**MIREA IULIAN ILIE**  
Biro Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth Iilit, nr. 59, jud. Alba  
C.I.F. RO20883470  
Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARI**  
Loc. Alba Iulia, Str. Gilau, Nr.21, jud. Alba

Beneficiari:  
PETRAS IOANA MARIA, ALB ALEXANDRU VASILE, ALB IONELA, MORAR RAZVAN DOREL

Denumirea planseii:  
**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Nr. pr: 122/2021  
Faza PUZ  
Nr. pl. 04

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

Scara 1:750  
Data MAI 2021