

Proiect nr. **145/2023**

**“INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN
APORT VOLUNTAR – FAZA PUZ**

Alba -Iulia, strada Gheorghe Sincai, f.n., jud. Alba

faza:

P.U.Z.

VOL.1 – Memoriu de prezentare

Beneficiar :

MUNICIPIUL ALBA IULIA

Alba Iulia, str. Calea Motilor nr.5A

Proiectant general:

S.c. LEF Architects S.R.L.

Alba Iulia, Str. George Cosbuc, nr.25 , jud. Alba
tel. / fax : 004 0258 811959 ; tel. mobil : 0040 0728194410 ;
e- mail : office.lefarchitects@gmail.com

Martie 2023

A. PIESE SCRISE

Conținut-cadru al documentației de urbanism PUZ conform Ordin Nr. 176/N/16 aug.2000

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. Concluzii- Masuri in continuare

B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in localitate	A0	1 : 5000
2. Situatia existenta	A1	1 :1.000
4. Reglementari urbanistice – zonificare	A2.1.	1 :1.000
5. Reglementari urbanistice – posibilitati de mobulare	A2.2.	1 : 500
6. Reglementari – echipare edilitara	A3	1: 1.000
7. Proprietati asupra terenului	A4	1 :1.000

Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului:

„Infiintare centru de colectare prin aport voluntar – faza P.U.Z.”

Alba -Iulia, strada Gheorghe Sincai, f.n. jud. Alba

- Beneficiar:

MUNICIPIUL ALBA IULIA
Alba iulia, str. Calea Motilor nr.5A

1.2 Obiectul P.U.Z.:

Suprafata de teren, obiect a prezentei documentatii, este alcatuita dintr-o singura proprietate :

- Proprietar: Municipiul Alba Iulia
 - Suprafata de teren – 5.919 mp
 - CF 101079, nr.cad. 101079
 - Folosinta: Curti constructii

Activitatile propuse prin proiect vor cuprinde investitiile necesare infiintarii unui centru de colectare prin aport voluntar ce va asigura colectarea separata a deseurilor menajere care nu pot fi colectate in sistem „door-to-door”, respectiv deseuri reciclabile care nu pot fi colectate in pubelele individuale, precum si fluxurile speciale de deseuri — deseuri voluminoase, deseuri de echipamente electrice si electronice, baterii uzate, deseuri din constructii si demolari.

Pe terenul descris mai sus se intentioneaza executarea urmatoarelor lucrari:

- Platforma carosabila pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deseuri si circulatia autoturismelor cetatenilor care aduc deseuri, respectiv a camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridica containerele de mai sus;
- Platforma betonata pentru amplasarea containerelor de tip baraca;
- Canalizare pentru colectarea apelor fluviale;
- Zona verde cu gazon si plantatie perimetrala de protectie;
- Copertina pe structura metalica usoara pentru protectia containerelor deschise;
- Imprejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stalpi rectangulari din otel, cu poarta de acces culisanta — actionare manuala;
- In zona de acces principal se va monta un cantar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe langa lucrarile de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevazuta cu urmatoarele dotari:

- Container de tip baraca pentru administratie;
- Container pentru supraveghere, prevazut cu un mic depozit de scule si doua grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetatenii care aduc deseuri;
- Container de tip baraca, frigorific, pentru cadavre(carcase) de animale mici;
- Un container de tip baraca pentru colectarea de deseuri (medicamente expirate, baterii mici, cutii vopsele, recipiente pentru insecticide, ulei vegetal uzat, baterii auto)
- Trei containere prevazute cu presa pentru colectionarea deseurilor de hartie/carton, plastic, respectiv deseuri textile;
- Trei containere inchise si acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deseurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari — frigider, televizoare, etc.) si a celor de mobilier;
- Un container de tip SKIP deschis, pentru deseuri de sticla;
- Un container tuburi fluorescente;
- Trei containere deschise, inalte, de tip ab-roll pentru anvelope max. 22”, deseuri metalice;
- Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deseuri din constructii, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toata platforma carosabila;
- Doua scari mobile metalice (otel zincat) pentru descarcarea deseurilor in containerele deschise inalte.
- Stalpi de iluminat si camere supraveghere (8 bucati).

Avand in vedere incompatibilitatea functionala intre zona reglementata (proprietatea pe care se va realiza investitia) si zona functionala invecinata, avand caracter predominant locuirea, se impune studierea relatiei de coexistenta a celor doua functiuni si necesitatea impunerii unei zone de protectie sanitara.

În acest context sunt necesare reglementari pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a investitiei;
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare asigurării unei functionari adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. **Surse documentare:**

In elaborarea prezentei documentatii au fost folosite urmatoarele surse de documentare:

- certificatul de urbanism in care este prezentat regimul tehnic si juridic al terenurilor – **C.U. nr. 2199 din 05.12.2022**
- documentatii de urbanism in vigoare sau in curs de aprobare:
 - P.U.G. Municipiul Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014

- P.U.Z. in vigoare, aprobat cu H.C.L. 148/05.2020
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
 - Studiu topografic
 - Studiu geotehnic
- Date statistice – nu exista date relevante asupra zonei studiate
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei
 - Executia in curs a proiectului de reabilitare a strazii Alcalá de Henares

2. Studiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei :

- **Date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative ai zonei, relationarea cu evoluția localității, potențial de dezvoltare.**

Terenul obiect al prezentei documentații este situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, într-o zonă dezvoltată din punct de vedere a fondului construit cu caracter preponderent rezidențial, cu imobile de locuințe individuale având un regim de înălțime P/P+1. Proprietatea studiată și vecinătățile imediate, pe o rază de 200-300m, sunt terenuri neutilizate din cauza tramei stradale nedezvoltate și a interdicțiilor de construire cauzate de liniile de înaltă tensiune LEA 110 și 220 Kv și a magistralei de gaz. Terenul studiat împreună cu vecinătățile imediate, pe o rază de 200-300m se prezintă sub forma unei insule cu terenuri ramase neconstruite, înconjurată de zone viabilizate a orașului.

- **Date privind evoluția zonei**

Terenul a fost introdus în intravilanul Municipiului Alba Iulia în anul 2014 prin Planul Urbanistic General, fiind reglementat ca zonă de locuințe individuale- UTR L3A.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationare cu evoluția localității** – nu este cazul

- **Potențial de dezvoltare** – mediu

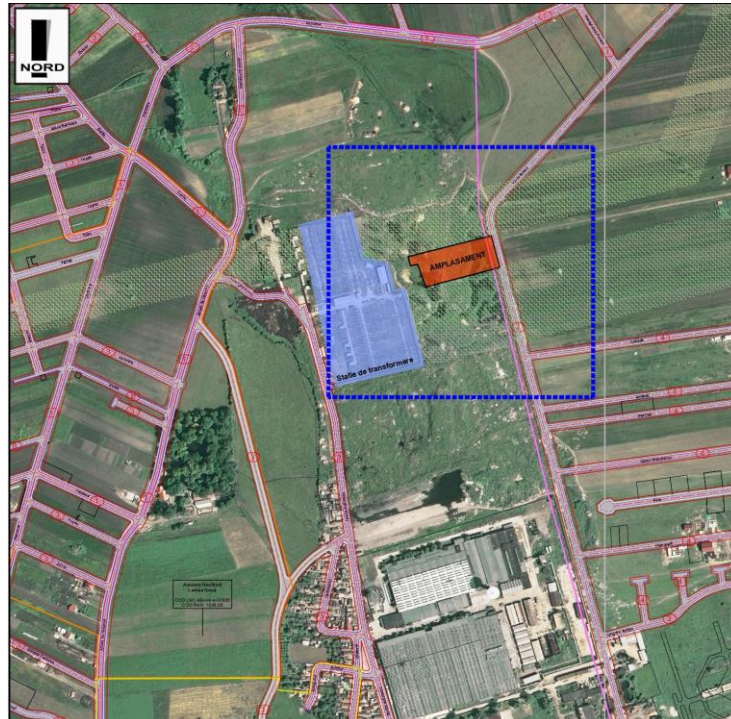
2.2. Incadrarea în localitate :

- **Poziția zonei față de intravilanul localității:**

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia, în apropierea zonei centrale a acestuia, având o suprafață de 5.919mp. Terenul este proprietatea Municipiului Alba Iulia- domeniul privat.

Forma terenului este una patrulateră, având laturile scurte de aprox 49,75m iar laturile lungi cu dimensiuni de 113,8m și 127,63m.

Amplasamentul



- **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.**

Vecinatati la nivelul intregii suprafete obiect al documentatiei.

- La Vest – proprietate privata, teren liber de constructii.
- La Est – terenul este delimitat de un drum de exploatare/ strada Victor Babes reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 148/05.2020.
- La Nord – proprietate privata, teren liber de constructii.
- La Sud – proprietate privata, teren liber de constructii.

• **Vecinatati functionale**

- La Nord/Vest – L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari conform PUG
- La Sud – extravilan, culoar LEA 220, urmat de L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari conform PUG/ M3 Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte -Reglementari conform PUG/ UTR = R= zona aferenta echipamentelor tehnico- edilitare.

2.3. **Elemente ale cadrului natural**

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrologica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

-Nu este cazul.

2.4. Circulatia

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.**

Terenul are deschidere pe latura estica la un drum de exploatare. Prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 148/05.2020, pe traseul drumului de exploatare a fost reglementata strada Victor Babes, fara a fi materializata. Traseul propus este peste magistrala de gaz si subtraverseaza LEA 110 si 220, pana a ajunge intr-o zona de intersectie cu o strada existenta. Pentru materializarea integrala sau doar partiala (pentru a asigura un acces practicabil la proprietate) a strazii Victor Babes sunt necesare masuri de protectie la subtraversarea liniilor de inalta tensiune si a supratraversarii conductei de gaz. Amploarea lucrarilor pentru asigurarea accesului in raport cu obiectivul propus conduc spre necesitatea asigurarii unui alt acces.

Varianta 1

Un acces viabil poate fi organizat pe strada Gheorghe Sincai, care in prezent este in proportie de 80% modernizata, totodata fiind in curs de implementare un proiect de modernizare a tronsonului de strada ramas. Strada Gheorghe Sincai, este la vest de proprietatea studiata, la o distanta de aproximativ 200m. Legatura intre proprietatea studiata si Strada Gheorghe Sincai, se realizeaza pe un drum de exploatare, fara reglementari urbanistice.

Asigurarea unui acces din strada Gheorghe Sincai, este cea mai simpla varianta, fiind necesara reglementarea urbanistica a drumului de exploatare.

Accesul la parcela se va realiza in urma modernizarii drumului de exploatare prin largirea acestuia pentru a se putea asigura un acces functional corespunzator. Se propune o legatura intre strada nou reglementata si proprietatea studiata prin subtraversarea linilor LEA 110.

Varianta 2

Se propune o strada de legatura din strada Emil Racovita, conform plansei A2., peste terenurile proprietate privata, prin expropriere pentru obiectiv de interes public. Profilul strazii propuse va fi de 10 m, alcatuit din carosabil 7m si doua trotuare perimetrare de 1,5 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona este una cu terenuri arabile in intravilanului localitatii Alba Iulia, inca nedezvoltata din punct de vedere a tramei stradale, a retelelor edilitare si a fondului construit. Terenul este liber de constructii.

Functionalitate:

- Teren viran
- Relationari intre functiuni
 - nu exista
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- fond construit definitiv nu exista.
- Aspect calitative ale fondului construit
 - nu este cazul
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine
 - nu exista reglementari urbanistice in acest sens
- Asigurarea cu spatii verzi
 - nu exista reglementari urbanistice in acest sens
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata
 - nu este cazul
- Principalele disfunctionalitati
 - zona destructurata urbanistic
 - aspecte sociale necontrolate
 - lipsa integrarii zonei in standardele atinse de Municipiul Alba Iulia
 - lipsa legaturilor cu cartierele adiacente- cartierul „Micesti,, , „Barabant,, si „Ampoi”
 - lipsa unei trame stradale coerente care sa asigure buna circulatie in zona.

2.6. **Echiparea edilitara**

Stadiul echiparii edilitare a zonei :

Utilitati existente pe strada Gheorghe Sincai : apa, canalizare, curent electric, gaz

2.7. **Probleme de mediu**

Nu este cazul

2.8. **Optiuni ale populatie**

Documentatia trece prin procedura de consultare a populatiei, cu etapele ei specifice, in care cei interesati isi pot exprima punctul de vedere. Punctele de vedere exprimate in cadrul procesului de informare vor fi analizate si vor constitui repere pentru deciziile finale ce urmeaza a fi impuse.

Se propune informarea si consultarea publicului folosind regulamentul *Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism – publicat in Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011*

In etapa elaborării propunerilor :

- se propune identificarea si notificarea proprietarilor ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;
- initiator al PUZ va afisa anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborării PUZ;

- informarea în scris a proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ si care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite si răspunsul argumentat la acestea.

Etapa aprobării PUZ :

Informarea si consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administratia publică, cu completările ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificările si completările.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

Caracteristicile investitiei propuse:

Activitatile propuse prin proiect vor cuprinde investitiile necesare infiintarii unui centru de colectare prin aport voluntar ce va asigura colectarea separata a deseurilor menajere care nu pot fi colectate in sistem „door-to-door”, respectiv deseuri reciclabile care nu pot fi colectate in pubelele individuale, precum si fluxurile speciale de deseuri — deseuri voluminoase, deseuri de echipamente electrice si electronice, baterii uzate, deseuri din constructii si demolari.

Pe terenul descris mai sus se vor executa urmatoarele lucrari:

- Platforma carosabila pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deseuri si circulatia autoturismelor cetatenilor care aduc deseuri, respectiv a camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridica containerele de mai sus;
- Platforma betonata pentru amplasarea containerelor de tip baraca
- Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;
- Zona verde cu gazon si plantatie perimetrala de protectie;
- Copertina pe structura metalica usoara pentru protectia containerelor deschise;
- Imprejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stalpi rectangulari din otel, cu poarta de acces culisanta — actionare manuala;
- In zona de acces principal se va monta un cantar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe langa lucrarile de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevazuta cu urmatoarele dotari:

- Container de tip baraca pentru administratie;
- Container pentru supraveghere, prevazut cu un mic depozit de scule si doua grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetatenii care aduc deseuri;
- Container de tip baraca, frigorific, pentru cadavre(carcase) de animale mici;

- Container de tip baraca pentru colectarea de deseuri (medicamente expirate, baterii mici, cutii vopsele, recipiente pentru insecticide, ulei vegetal uzat, baterii auto)
- Containere prevazute cu presa pentru colectarea deseurilor de hartie/carton, plastic, respectiv deseuri textile;
- Containere inchise si acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deseurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari — frigider, televizoare, etc.) si a celor de mobilier;
- Container de tip SKIP deschis, pentru deseuri de sticla;
- Container tuburi fluorescente;
- Containere deschise, inalte, de tip ab-roll pentru anvelope max. 22”, deseuri metalice;
- Containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deseuri din constructii, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toata platforma carosabila;
- Doua scari mobile metalice (otel zincat) pentru descarcarea deseurilor in containerele deschise inalte.
- Stalpi de iluminat si camere supraveghere (8 bucati).

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile fundamentare facute duc la urmatoarele concluzii :

- Dezvoltarea localitatii dar si a traficului deja existent impune modernizari ale drumurilor ;

3.2. Prevederi ale P.U.G.

UTR L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire înşiruit , cuplat si izolat.

- Functiune dominanta : - locuirea
- Functiunile complementare : comert, dotari publice de mica capacitate, anexe gospodaresti

UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

RESTRICTII

- este permisa amplasarea obiectivelor, altele decat locuinte numai daca acestea sunt de dimensiuni care se incadreaza in parcela existenta.
- este interzisa amplasarea anexelor gospodaresti la frontul strazii

UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisibila este **P+1+M** in cazul parcelarilor noi; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **8.5m** de la cota terenului;
- inaltimea maxima admisibila este **P+1+M** in cazul insertiilor in parcelari existente; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **8.5m** de la cota terenului;
- pentru constructiile la care inaltimea este **P+M**, este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca **6,0m** de la cota terenului;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT** maxim = **40%** ; fac exceptie terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT** maxim pentru inaltime P = **0,4** mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru inaltime P+1 +M = **1,2** mp.ADC/mp.teren

3.3. Valorificarea cadrului natural

NU ESTE CAZUL

3.4. Modernizarea circulatiei

Strada propusa numarul 1

Se propune realizarea unui acces din strada Gheorghe Sincai prin modernizarea drumului de exploatare De 1097, acesta urmand a face legatura cu strada Victor Babes.

Profilul transversal a noii strazi va fi de 9m alcatuit din :

- Trotuar – 1,5m
- Carosabil – 6m
- Trotuar -1,5 m

Strada propusa numarul 2

Se propune realizarea unui acces din strada Emil Racovita perpendicular pe strada Victor Babes, cu un profil transversal de 10 m, cu 7m carosabil si cate un trotuar de-o parte si alta a carosabilului de 1,5m.

3.5. Zonificare functionala – Reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pe parcela studiata se propune realizarea unui centru de colectare deseuri cu aport voluntar. Pentru integrarea investitiei propuse in contextul zonei, propunem schimbarea reglementarilor urbanistice existente din L3A in G1.1- Zona gospodarie comunala asimilat cu reglementarile pentru UTR G din PUG.

Instituim o zona de protectie sanitara de 200 m de la limita de proprietate, investitia propusa fiind asimilata cu statiile de transfer conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona studiata dispune de toate retelele edilitare, se propune dezvoltarea echiparii edilitare astfel : extinderea si bransarea cladirilor propuse la retelele existente in zona dupa cum urmeaza :

- alimentarea cu apa prin extinderea instalatiilor de alimentare cu apa existente in strada Gh. Sincai.
- alimentarea cu energie electrica pentru asigurarea necesarului de consum electric se propune a se realiza prin extinderea de linii electrice existente in strada Gh. Sincai.
- pentru telecomunicatii se propune extinderea liniilor de telecomunicatii din zona.
- În camera de pază va fi montat un aparat de aer condiționat.
- pentru alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.
- pentru colectarea deseurilor menajere se propune un punct de colectare sau contract individual cu o firma specializata de colectare, transport si depozitare.
- Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reseaua municipala de canalizare.

3.7. Protectia mediului

Instituim o zona de protectie sanitara de 200 m de la limita de proprietate, investitia propusa fiind asimilata cu statiile de transfer conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reseaua municipala de canalizare.

Deseurile ce se vor depozita temporal pe amplasament sunt: deseuri din plastic, deseuri din hartie si carton, deseuri textile, deseuri din sticla, metal, electrice si electronice, baterii auto, deseuri din constructii, mobilier, uleiuri vegetale uzate, recipiente pentru insecticide, cutii vopsele, anvelope diametru 22", tuburi neon, baterii mici, medicamente expirate si carcase animale mici.

Deseurile se vor verifica obligatoriu de catre personalul centrului, iar in functie de tipul deseului se va purta echipament protectie adecvat(ex. manusi, masca etc), dupa care personalul se va dezinfecta.

Pentru zona de containere se impune o verificare zilnica pentru prevenirea disfunctionalitatii containerelor de deseuri(ex. Scurgerea de deseuri, spargerea containerelor etc).

Containerele amplasate pe teren vor avea gradul de rezistenta la foc -V, iar constructiile existente invecinate la vest de amplasament vor avea gradul de rezistenta la foc IV, prin urmare distantele normate minime sunt de 15m.

In cazul de fata, distanta minima intre limitele de proprietate este de 35.01m.

3.8 .Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

4. Concluzii

CONCLUZII

Proprietatea studiată este încadrată prin Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Alba Iulia în următoarele unități teritoriale de referință:

- UTR = R= zona aferentă echipamentelor tehnico- edilitare
- L3A subzona locuințelor individuale și semicolective în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat .

Conform reglementărilor privind utilizarea terenului, funcțiunea propusă, nu este în concordanță cu funcțiunile reglementate. Principalul scop al documentației de urbanism PUZ este modificarea caracterului zonei și reglementarea contextului în care investiția propusă, poate fi inserată în contextul zonei.

Având în vedere incompatibilitatea funcțională între zona reglementată (proprietatea pe care se va realiza investiția) și zona funcțională învecinată, având caracter predominant locuirea, se impune studierea relației de coexistență a celor două și necesitatea impunerii unei zone de protecție.

Intocmit,
Arh. **Lancrajan Franchini Radu**

Sef proiect,
Arh. **Lancrajan Franchini Gheorghe
Corneliu**

Proiect nr. **145/2023**

**“INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN
APORT VOLUNTAR – FAZA PUZ SI SF**

Alba -Iulia, strada Gheorghe Sincai, f.n., jud. Alba

faza:

P.U.Z.

VOL.2 – Regulament local de urbanism

Beneficiar :

MUNICIPIUL ALBA IULIA

Alba Iulia, str. Calea Motilor nr.5A

Proiectant general:

S.c. LEF Architects S.R.L.

Alba Iulia, Str. George Cosbuc, nr.25 , jud. Alba
tel. / fax : 004 0258 811959 ; tel. mobil : 0040 0728194410 ;
e- mail : office.lefarchitects@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PUZ PENTRU

MODIFICAREA REGLEMENTARILOR LOCALE

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU DE COLECTARE DESEURI CU APORT VOLUNTAR

Alba -Iulia, strada Victor Babes f.n., jud. Alba

**Conținut-cadru al documentației de urbanism PUZ conform Ordin Nr. 176/N/16
aug.2000**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Cap.I - Prescripții generale

1. Rolul R.L.U

Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie una dintre piesele de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), acesta detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în PUZ sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin PUZ.

De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.Z.-ului.

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii regulamentului stau in principal:

- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor (republicată);
- Ordinul m.l.p.a.t. nr. 91 / 1991 privind formularele, procedura de autorizare și continutul documentatiilor;
- Legea nr. 18 / 1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 69 / 1991 privind administrația publică locală;
- H.G.R. nr. 51 / 1992 privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor cu modificari prin h.g.r. nr. 616/1993 si h.g.r nr. 71/1996;
- H.G.R. nr. 486 / 1993 privind cresterea sigurantei in exploatare a constructiilor si instalatiilor ce reprezinta surse de mare risc;
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 137 / 1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 41 / 1995 privind aprobarea ordonantei guvernului nr .68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural national;
- Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84 / 1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 107 / 1996 privind apele;
- H.G.R. nr. 525 / 1996 pt. aprobarea regulamentului general de urbanism;
- H.G.R. nr. 36 / 1996 privind drumurile;
- Ordinul ministerului sanatatii nr. 119 / 2014 cu normele de igiena privind modul de viata al populatiei;
- Ordinul MAPPM nr. 125 / 1996 pt. Aprobarea procedurii de reglementare a activitatilor economice si sociale asupra mediului;
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298 / 1991 privind dreptul de acces la cursuri de apa si lacuri a autoritatii de gospodarire a apelor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Lege nr. 350 din 6 iulie 2001
- Privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Publicat in monitorul oficial, partea I nr. 373 din 10 iulie 2001

- emitent parlamentul
- *** modificata prin legea 289/2006

- Ordinul nr. 90n/911- cp din 2 iunie 1997
- omlpat90/n/911-cp/1997
- pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati si amenajarii
- teritoriului geodezie si cartografie
- publicat in monitorul oficial, partea i, nr. 110 din 3 iunie 1997
- emitent ministerul lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, oficiul national de cadastru, geodezie si cartografie

- Ordinul nr. 91n/911- cp din 2 iunie 1997 OMLPAT91/n/911-cp/1997
- pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului retelelor edilitare in localitati si amenajarii teritoriului geodezie si cartografie publicat in monitorul oficial, partea i, nr. 110 din 3 iunie 1997 emitent ministerul lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, oficiul national de cadastru , geodezie si cartografie
- Hotarare nr. 456/1994 privind organizarea si functionarea ministerului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului republicata in monitorul oficial , partea i, nr. 81 din 19 februarie 1998 emitent guvernul Romaniei
- Hotarare nr. 1.038/1996 privind organizarea si functionarea oficiului national de cadastru, geodezie si cartografie publicat in monitorul oficial , partea i, nr. 284 din 12 noiembrie 1996 emitent guvernul Romaniei.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. include prevederile urmatoarelor documentatii de urbanism:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia aprobat cu H.C.L. 158/2014
- Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. 148/05.2020

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul stabileste conditiile obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor noi pentru zona studiata.

Sistematizarea zonei studiate propune urmatoarea zonificare functionala, monitorizata si gestionata pe baza reglementarilor urbanistice conform unitatilor teritoriale(UTR) delimitate grafic in plansa A2- "Reglementari urbanistice".

- **U.T.R. G1.1 -Zona gospodarie comunală**
- **U.T.R. D - Căi de comunicație**

4. Valabilitate și modificări

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială în condițiile legii. Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit în cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de altă natură. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul U.T.R-urilor.

Cap.II - Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Suprafata de teren va fi impartita in doua categorii:

- Loturi de teren destinate construirii
- Loturi de teren destinate cailor de circulatie

5. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural

5.1. Obiectivul propus va desfasura o activitate cu caracter de risc pentru vecinatatea cu zone de locuire. Se impune o zona de protectie sanitara de 200 m fata de limitele de proprietate ale parcelei studiate.

5.2. Receptia la finalizarea constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare obligatorii: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa potabila si bransament la reseaua de canalizare.

5.3. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute in PUZ a terenurilor libere rezervate pentru lucrari de utilitate publica precum carosabilul, parcarile, trotuarele si zonele verzi.

Instituiem o zona de protectie sanitara de 200 m de la limita de proprietate, investitia propusa fiind asimilata cu statiile de transfer conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reseaua municipala de canalizare.

Deseurile ce se vor depozita temporal pe amplasament sunt: deseuri din plastic, deseuri din hartie si carton, deseuri textile, deseuri din sticla, metal, electrice si electronice, baterii auto, deseuri din constructii, mobilier, uleiuri vegetale uzate, recipiente pentru insecticide, cutii vopsele, anvelope diametru max 22", tuburi neon, baterii mici, medicamente expirate si carcase animale mici.

Deseurile se vor verifica obligatoriu de catre personalul centrului, iar in functie de tipul deseului se va purta echipament protectie adecvat(ex. manusi, masca etc), dupa care personalul se va dezinfecta.

Pentru zona de containere se impune o verificare zilnica pentru prevenirea disfunctionalitatii containerelor de deseuri(ex. Scurgerea de deseuri, spargerea containerelor etc).

6. Reguli generale privind infrastructuri urbane aferente investițiilor propuse

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

6.1.1. Condiții generale:

- Acces carosabil la drum public.

Strazile propuse vor avea caracter public.

6.1.2. Realizarea de noi infrastructuri urbane aferente investițiilor propuse

• Investitorii propun prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, dezvoltarea infrastructurii urbane necesare funcționării/dării în folosință a construcțiilor/amenajărilor propuse, în baza avizelor/acordurilor obținute și conform prevederilor legislației în vigoare.

• Cheltuielile aferente dezvoltării infrastructurii urbane propuse sunt suportate integral de către investitor, în baza unei declarații autentificate prezentate în acest sens, care va avea anexată documentația supusă avizării/aprobării.

• Efectuarea operațiunilor notariale de parcelare a loturilor construibile propuse prin documentația de urbanism se va realiza ulterior obținerii recepției la terminarea lucrărilor extinderilor/ bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară și a căilor de acces (la stadiu de drum bordurat, balastat, scurgere a apelor pluviale și circulații pietonale la strat de uzură - obținută în baza unei autorizații de construire) propuse prin documentația de urbanism.

• Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru investiția de bază (clădiri) se va realiza numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente noilor construcții și căilor de acces așa cum au fost prevăzute în autorizația de construire.

• Pe terenurile rezervate prin documentațiile de urbanism pentru realizarea căilor de circulație, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi și amenajate publice se instituie servitutea urbanistică non edificării – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

6.1.3. Condiții specifice urbanistice-Parcelarea

Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.

În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea C.U.: încadrarea loturilor ce rezulta din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea A.C.: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite

însurate cu suprafețele propuse spre construire.

6.1.4. Conditii ISU

Containerele amplasate pe teren vor avea gradul de rezistenta la foc -V, iar constructiile existente invecinate la vest de amplasament vor avea gradul de rezistenta la foc IV, prin urmare distantele normate minime sunt de 15m.

In cazul de fata, distanta minima intre limitele de proprietate este de 35.01m.

Cap.III - Zonificare functionala

11.Unitati teritoriale de referinta

- U.T.R. G1.1 -Zona gospodarie comunală
- U.T.R. D –zona circulații

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- U.T.R. G1.1 -Zona gospodarie comunală

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **UTILIZĂRI ADMISE**
 - construcții instalatii și amenajări pentru gospodăria comunală:
 - birouri pentru servicii manageriale și tehnice;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate publice (pepinieră, sere);
 - centru de colectare deseuri asimilat stațiilor de transfer deseuri.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**
 - Amplasarea centrelor de colectare deseuri cu aport voluntar asimilat stații de transfer deseuri se va putea realiza în intravilanul localității doar în condițiile în care, pe o rază de 200 m nu există locuințe. Prin PUZ se va impune o zonă de protecție de 200m.
- **UTILIZĂRI INTERZISE**
 - pentru incintele situate în zone rezidențiale edificate se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- **Caracteristici ale parcelelor**

Conform normelor specifice cu următoarele recomandări:

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.
- parcela minimă 3.000 mp
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - Se impune o retragere minimă față de aliniamentul cu strada Victor Babes de minim 5m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - Se impune o retragere de 1,5m față de limitele de proprietate, altele decât cea cu domeniul public.

- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

Distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 1,0 metri;

- **Circulații și accese**

Se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică;

- **Stationarea autovehiculelor**

Stationarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

În spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor, cu condiția înconjurării cu gard viu având 1,20 metri înălțime și plantării câte unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

- **Imprejmuiri**

Imprejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m., vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4.0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

Portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de accesul lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = 50% ;

- **Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- CUT maxim = 0,5 mp.ADC/mp.teren

Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
 - Zona studiată dispune de toate rețele edilitare, se propune dezvoltarea echipării edilitare astfel : extinderea și bransarea clădirilor propuse la rețelele existente în zona după cum urmează :
 - alimentarea cu apă prin extinderea instalațiilor de alimentare cu apă existente în strada Gh. Sincai.
 - alimentarea cu energie electrică pentru asigurarea necesarului de consum electric se propune a se realiza prin extinderea de linii electrice existente în strada strada Gh. Sincai.

- pentru telecomunicatii se propune extinderea liniilor de telecomunicatii din zona.
- În camera de pază va fi montat un aparat de aer condiționat.
- pentru alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.
- pentru colectarea deseurilor menajere se propune un punct de colectare sau contract individual cu o firma specializata de colectare, transport si depozitare.
- Colectarea apelor de pe platforma betonata se vor colecta in bazine de retentie subterane cu pompa de descarcare cu debit redus dupa ce in prealabil au fost tratate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi. Apele captate si tratate vor fi descarcate in reseaua municipala de canalizare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile cladirilor si constructiilor.

Parcelarea

- Parcelarea noilor loturi se va face conform conditiilor impuse in actualul P.U.Z privind amplasarea constructiilor si executarea noilor strazi interioare.
- Parcele se vor obtine prin cumparare sau concesiune.

UTR – D – unitate teritoriala – drumuri; trotuare.

Strazi existente

Str Gheorghe Sincai:

- Trotuar- 1m
- Carosabil - 6m
- Trotuar- 1m

Str Victor Babes:

- Trotuar- 1m
- Carosabil - 6m
- Trotuar- 1m

Strada propusa numarul 1

Se propune realizarea unui acces din strada Gheorghe Sincai prin modernizarea drumului de exploatare De 1097, acesta urmand a face legatura cu strada Victor Babes.

Profilul transversal a noii strazi va fi de 9m alcatuit din :

- Trotuar – 1,5m
- Carosabil – 6m
- Trotuar -1,5 m

Strada propusa numarul 2

Se propune realizarea unui acces din strada Emil Racovita perpendicular pe strada Victor Babes, cu un profil transversal de 10 m, cu 7m carosabil si cate un trotuar de-o parte si alta a carosabilului de 1,5m.

Utilizarea functionala

- utilizari permise :
 - Amenajarea carosabilului pentru utilizare frecventa a traficului auto
 - Stratul de uzura a carosabilului – calupuri de piatra naturala si imbracaminte astfaltica

- Folosirea benzilor de protectie pentru zone verzi si culoare pentru retele tehnico-edilitare subterane.

Trotuarele vor fi realizate din lespezi de piatra modelate si cu schimbarea culorii la denivelarile existente pe parcursul trotuarelor.

Utilizari interzise :

- Constructii provizorii sau permanente
- Panouri publicitare
- Plantatii noi de talie medie si mare
- Parapeti, rigole sau ziduri de beton

Viteza maxima admisa – 30km/h

Etape si conditii pentru realizarea lucrarilor

- Etapa 1. Parcelarea suprafetelor de teren destinate infrastructurii urbane
- Etapa 2. Extinderea reteleor edilitare : apa, canalizare, gaz, curent electric
- Etapa 3. Parcelarea suprafetelor de teren destinate constructiilor
- Etapa 4. Realizarea constructiilor
- Etapa 5. Realizarea strazilor
- Etapa 6. Renuntarea la dreptul de proprietate in favoarea Municipiului Alba Iulia asupra parcelelor destinate infrastructurii urbane.

Cap.III - Dispozitii finale:**•Proiectare / executie infrastructura**

- Se vor elabora proiectele pentru drumuri si retele.

•Vanzarea de loturi

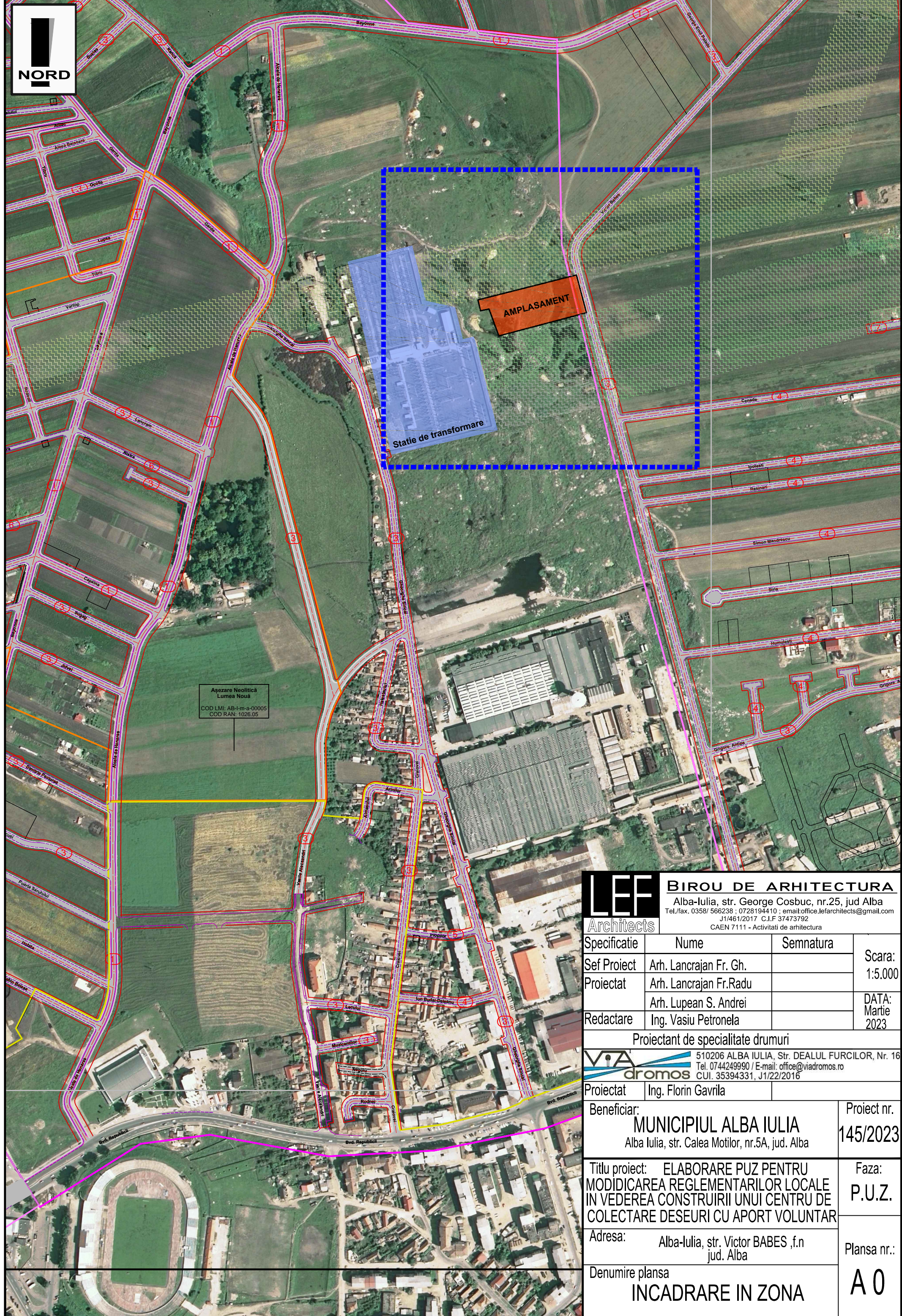
- Autorizatia de construire se va obtine de la Primaria Municipiului Alba Iulia pe baza unui proiect de autorizare construire faza DTAC.
- Modificarile prezentului regulament local de urbanism se vor efectua in concordanta cu legislatia in vigoare.

•Intretinerea spatiilor publice

- amenajari curente, curatenia si ordinea publica vor fi asigurate de catre *cumparatori*
- Intretinerea si amenajarea drumurilor vor fi asigurate prin contractele de catre Municipiului Alba Iulia.

Intocmit,
Arh. **Lancrajan Franchini Radu**

Sef proiect,
Arh. **Lancrajan Franchini Gheorghe
Corneliu**



Așezare Neolitică
Lumea Nouă
COD LMI: AB-I-m-a-00005
COD RAN: 1026.05

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

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5.000
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Martie 2023
Redactare	Arh. Lupean S. Andrei		
	Ing. VasIU Petronela		

Proiectant de specialitate drumuri
VIA dromos 510206 ALBA IULIA, Str. DEALUL FURCILOR, Nr. 16
Tel. 0744249990 / E-mail: office@viadromos.ro
CUI. 35394331, J1/22/2016

Proiectat	Ing. Florin Gavrilă	
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba	Proiect nr. 145/2023

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR LOCALE
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU DE
COLECTARE DESEURI CU APORT VOLUNTAR

Adresa: Alba-Iulia, str. Victor BABES ,f.n
jud. Alba

Denumire plansa
INCADRARE IN ZONA

Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.:
A 0



V3
Spatii plantate pentru agrement si sport

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 110 KV

L3A
Domeniul public al MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Suprafata: 5.919 mp
Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
Categ. folosinta: Intravilan-Curti constructii

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 220 KV

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 220 KV

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 110 KV

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

MA3
Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte

ANGHEL FLORIN
ANGHEL OVIDIU BACIU
DOMNA MAEIA
CF.101110, nr. cad.101110

V3
Spatii plantate pentru agrement si sport

ZMA1

UTR-D

ZMA5

ZMA3

UTR-D

ZMA5

ZMA3

UTR-D

ZMA5

ZMA3

UTR-D

ZMA5

SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA LIMITE

- Limita proprietati studiate
- Limita UTR conform PUG
- Retragere aliniament - reglementari anterioare conform PUZ strazi 2020
- Retrageri / aliniamente propuse
- Limita zona de protectie magistrala gaz
- Limita zona de protectie LEA

- ## STRAZI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- Strazi existente/reglementate urbanistic- carosabil
 - Strazi existente/reglementate urbanistic-trotuare
 - Strazi existente/reglementate urbanistic-pist.bic.
 - Drum de exploatare fara reglementare urbanistica

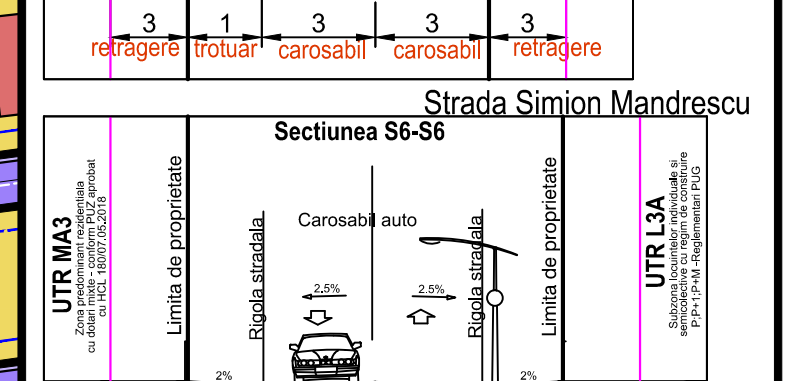
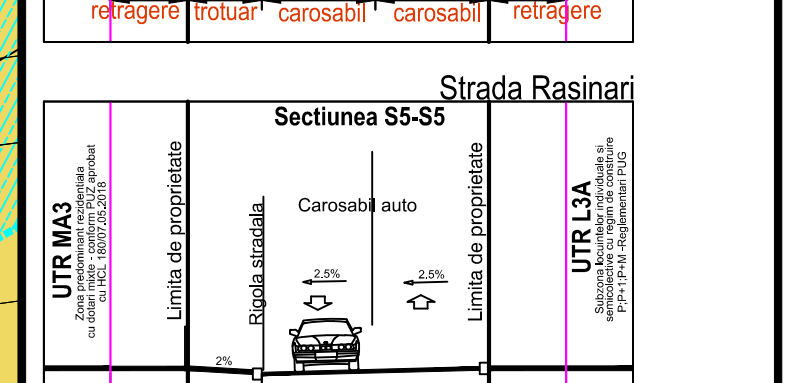
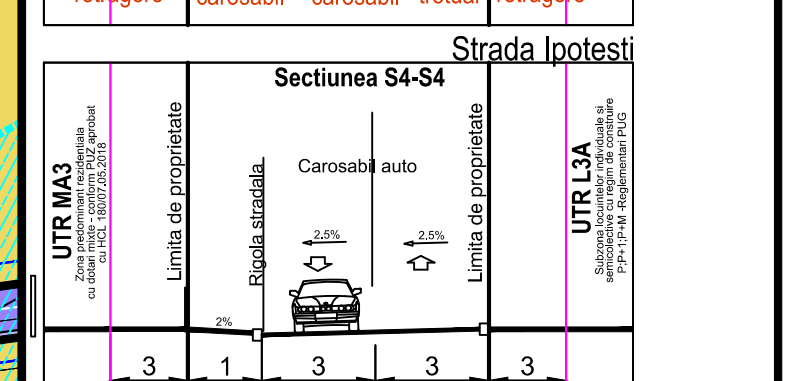
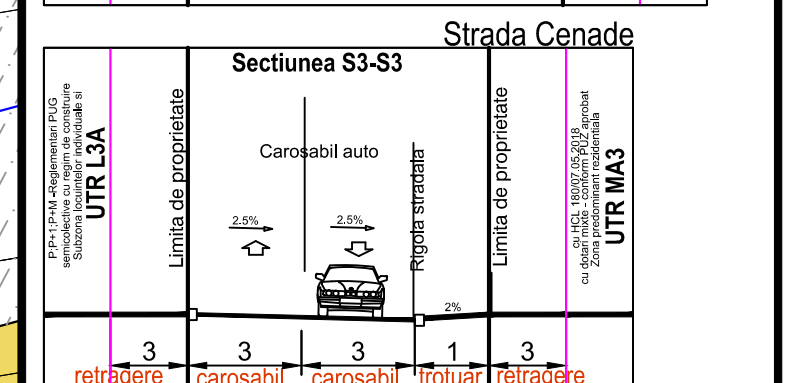
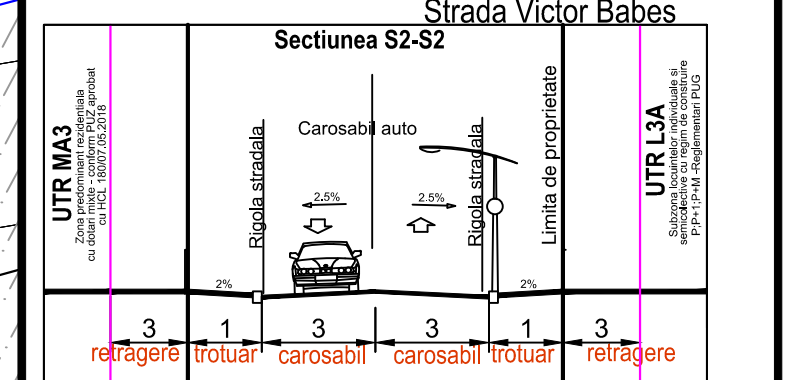
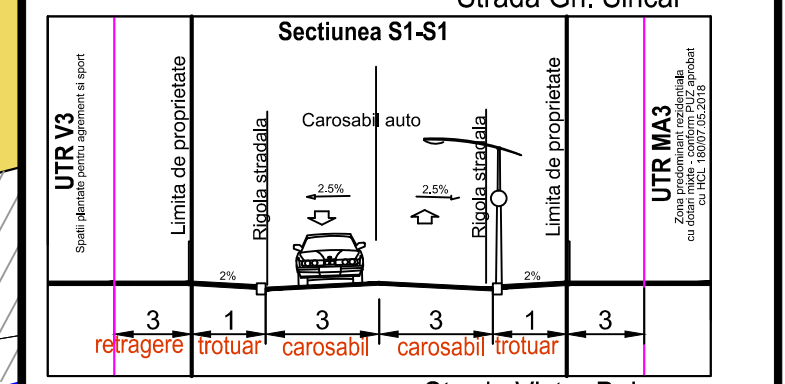
- ## INTERDICTII
- Zona de protectie statie curent
 - Zona de protectie LEA
 - Zona de protectie magistrala gaz

- ## ZONIFICARE FUNCTIONALA/REGLEMENTARI
- MA3 Proprietate care a generat PUZ
 - MA3 Constructii existente
 - MA3 Constructii propuse in perimetrul studiat
 - MA3 Zona verzi
 - MA3 Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte - conform PUG aprobat
 - L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de constructii P,P+1,P+M-Reglementari PUG
 - L2 Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri-Reglementari PUG
 - V3 Spatii plantate pentru agrement si sport
 - L5 Subzona locuintelor specifice romilor
 - E Subzona locuintelor specifice romilor

- ## ZMA
- ZMA1 Zona mixta - subzona unitati productive de mici dimensiuni
 - ZMA2 Zona mixta - subzona locuinte colective cu regim de inaltime P+2
 - ZMA3 Zona mixta - subzona servicii
 - ZMA4 Zona mixta - subzona activitati recreative
 - ZMA5 Zona mixta - subzona activitati educationale
 - D Zona infrastructura transport

INDICI URBANISTICI PROPUSE

- ZMA1 Regim maxim de inaltime - P H.max. 12.45m
- ZMA1 Procent de ocupare a terenului POT-40%
- ZMA1 Coeficient de utilizare terenului CUT-0.6
- ZMA2 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
- ZMA2 Procent de ocupare a terenului POT-40%
- ZMA2 Coeficient de utilizare terenului CUT-1.2
- ZMA3 Regim maxim de inaltime - D+P+1 H.max. 12.45m
- ZMA3 Procent de ocupare a terenului POT-40%
- ZMA3 Coeficient de utilizare terenului CUT-0.1
- ZMA4 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
- ZMA4 Procent de ocupare a terenului POT-10%
- ZMA4 Coeficient de utilizare terenului CUT-0.1
- ZMA5 Regim maxim de inaltime - P H.max. 12.45m
- ZMA5 Procent de ocupare a terenului POT-50%
- ZMA5 Coeficient de utilizare terenului CUT-0.5



Caracteristici proprietate
 Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
 Proprietate: Municipiul Alba Iulia
 Suprafata proprietate: 5.919 mp
 L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de constructii P,P+1,P+M-Reglementari PUG

BIROU DE ARHITECTURA
 ALBA IULIA, str. Calea Motilor, nr.25, jud. Alba
 Tel. Nr. 0351 560231, 0723194210; E-mail: of@albiarh.ro
 Tel. Fax: 0351 560231, 0723194210; E-mail: of@albiarh.ro
 CAEN 7111 - Activitate de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Radu		1:1000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		
Redactare	Arh. Lupean S. Andrei		DATA: Martie 2023
	Ing. Vasile Petronela		
Proiectant de specialitate drumuri			
Proiectat	Ing. Florin Gavila		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba	Proiect nr.:	145/2023
Titlu proiect:	INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR - FAZA PUZ SI S.F.	Faza:	PUZ
Adresa:	Alba-Iulia, str. Gheorghe Sincai, F.N. jud. Alba	Planşa nr.:	A1
Denumire planşa:	SITUATIE EXISTENTA		

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Fond construit	Terenul este intravilan, reglementat prin PUG L3a, zona locuinte individuale. Functiunea propusa nu se incadreaza in functiunile compatibile ale zonei.	Pentru implementarea obiectivului propus este necesara modificarea reglementarii zonei si impunerea unei zone de protectie sanitara de 200m.
Circulatii	Accesul la teren se realizeaza pe strada Victor Babes, reglementat urbanistic dar nematerializata in teren. Traseul strazii se suprapune peste o magistrala de gaz si subtraverseaza LEA 110 si LEA220, conditiile de realizare a strazii depasind bugetul proiectului.	Se impune identificarea si reglementarea unui nou acces care sa derseveasca obiectivul propus.
Echipare editlaria	Retelele editlaria sunt pe strada Gheorghe Sincai si in curs de executie pe strada Emil Racovita.	Se propune extinderea retelelor editlaria.



V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

MA3
Zona predominant rezidentiala
cu dotari mixte

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L2
Subzona locuintelor colective mici cu
P+1 si P+1+M

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- Limita proprietati studiate
 - Limita UTR conform PUG
 - Retragere aliniament - reglementari anterioare conform PIUZ strazi 2020
 - Retrageri / aliniamente propuse
 - Limita zona de protectie magistrala gaz
 - Limita zona de protectie LEA
 - Limita zona de protectie sanitara -200m

- CIRCULATI**
- Strazi reglementate prin documentati de urbanism aprobate anterior
 - Strazi existente/reglementate urbanistic- carosabil
 - Strazi existente/reglementate urbanistic- trotuar
 - Strazi existente/reglementate urbanistic- pist.bic.
 - Drum de exploatare fara reglementare urbanistica
 - Strada propusa/carosabil
 - Strada propusa/trotuar

- INTERDICTII**
- Zona de protectie statie curent
 - Zona de protectie LEA
 - Zona de protectie magistrala gaz

- ZONIFICARE FUNCTIONALA/REGLEMENTARI**
- Proprietate care a generat PIUZ
 - UTR G1.1 - Zona gospodarie comunală
 - Constructii existente
 - Constructii propuse in perimetrul studiat
 - Zona verde
 - MA3 Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte - conform PUG aprobat
 - L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P+1+P+M -Reglementari PUG
 - L2 Subzona locuintelor colective mici cu P+1 -5 niveluri -Reglementari PUG
 - V3 Spatii plantate pentru agrement si sport
 - L5 Subzona locuintelor specifice tromilor

- ZMA3- cf PUG Gh. Sincal**
- ZMA1 Zona mixta - subzona unitati productive de mici dimensiuni
 - ZMA2 Zona mixta - subzona locuinte colective cu regim de inaltime P+2
 - ZMA3 Zona mixta - subzona servicii
 - ZMA4 Zona mixta - subzona activitati recreative
 - ZMA5 Zona mixta - subzona activitati educationale

- D**
Zona infrastructura transport
- INDICI URBANISTICI PROPUZI**
- ZMA1 Regim maxim de inaltime - P H.max. 12.45m
 - Procent de ocupare a terenului POT-40%
 - Coefficient de utilizare terenului CUT-0.6
 - ZMA2 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
 - Procent de ocupare a terenului POT-40%
 - Coefficient de utilizare terenului CUT-1.2
 - ZMA3 Regim maxim de inaltime - P+P+1 H.max. 12.45m
 - Procent de ocupare a terenului POT-40%
 - Coefficient de utilizare terenului CUT-0.1
 - ZMA4 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
 - Procent de ocupare a terenului POT-10%
 - Coefficient de utilizare terenului CUT-0.1
 - ZMA5 Regim maxim de inaltime - P
 - Procent de ocupare a terenului POT-50%
 - Coefficient de utilizare terenului CUT-0.5

- SECTIUNEA S1-S1**
- UTR D
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S3-S3**
- UTR L3A
- UTR MA3
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S3-S3**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S3-S3**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S3-S3**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

- SECTIUNEA S2-S2**
- UTR MA3
- UTR L3A
- UTR L2
- UTR L5
- UTR V3

Caracteristici proprietate

Proprietate nr.1: CF 102175, nr.cad.102175
 Proprietate: Municipiul Alba Iulia
 Suprafata proprietate: 45.933 mp

BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud. Alba
 Telefon: 0368 20208 - 0368 20209
 e-mail: arhitectura@arhitecturabibros.com.ro
 CUI: 35384331 - 11/2019/2019

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Seif Proiect	Arh. Lăncrajan Fr. Gh.		1:500
Proiectat	Arh. Lăncrajan Fr. Radu		
Redactare	Ing. Vasile Petronela		

Beneficiar: **MUNICIPIUL ALBA IULIA**
 Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba

Proiect nr. **145/2023**

Titlu proiect: **INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APOPT VOLUNTAR - FAZA SF SI PUZ S.F.**

Adresa: Alba-Iulia, str. George Sincal, f.n jud. Alba

Denumire planşa: **REGLEMENTARI URBANISTICE Zonificare**

Planşa nr.: **A2.1.**

Bilant teritorial

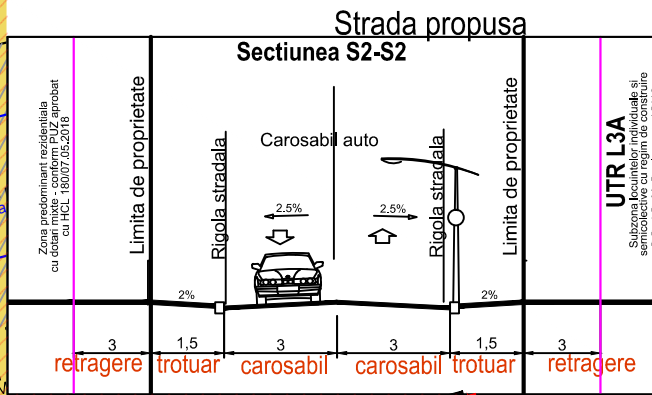
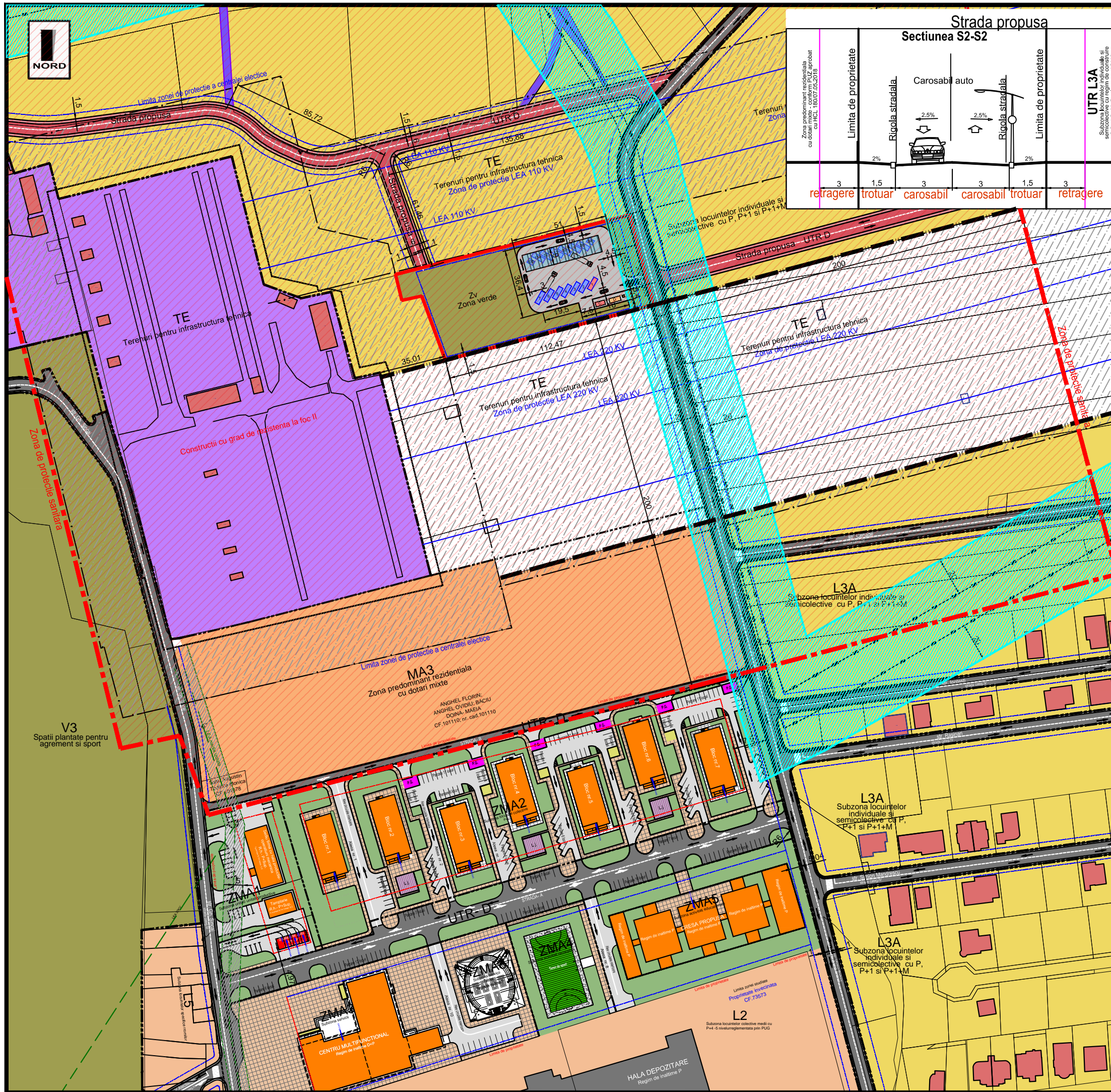
Denumirea zonei	Situatia existenta	Propunere	
		mp	%
Suprafata totala	5.919	100	5.919 100
UTR-D Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	63 1,06
UTR L3A Suprafata constructibila	5.919	100	- -
UTR G.1.1 Suprafata constructibila	-	100	5.856 98,94

Zona gospodarie comunală
 Domeniul public al
 MUNICIPIULUI ALBA IULIA
 Suprafata: 5.919 mp
 Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
 Categ. folosinta: Intravilan-Cuipi constructii

ANGHEL FLOREAN
 ANGHIEL CUVEDU BACIU
 COZNA MARIKA
 CF 101110; nr. cad. 101110

SANU ADRIANA
 TRILUCA MONICA
 CF 101078

HALA DEPOZITARE
 1000 mp de inchiriere P



LEGENDA LIMITE

- Limita proprietati studiate
- - - - - Limita UTR conform PUG
- - - - - Retragere aliniament - reglementari anterioare conform PUZ strazi 2020
- - - - - Retrageri / aliniamente propuse
- Limita zona de protectie magistrala gaz
- - - - - Limita zona de protectie LEA
- Limita zona de protectie sanitara -200m

CIRCULATII

Strazi reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior

- Strazi existente/reglementate urbanistic- carosabil
- Strazi existente/reglementate urbanistic- trotuare
- Strazi existente/reglementate urbanistic- pist.bic.
- Drum de exploatare fara reglementate urbanistica
- Strada propusa/carosabil
- Strada propusa/trotuar

INTERDICTII

- Zona de protectie statie curent
- Zona de protectie magistrala gaz
- L3A** Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari PUG

AMENAJARI INTERIOARE PARCELEI

- Platforma betonata incinta
- Amenajari exterioare- zone verzi
- Module colectare deseuri
- Module administrative
- Cantar auto
- Copertina metalica

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	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:500
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Martie 2023
Redactare	Arh. Lupean S. Andrei		
Ing. VasIU Petronela			

Proiectant de specialitate drumuri

Proiectat	Ing. Florin Gavrilă	Proiect nr.	145/2023
Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba	Faza:	P.U.Z.

Titlu proiect: INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR - FAZA SF SI PUZ		Plansa nr.:	A.2.2
Adresa: Alba-Iulia, str. Gheorghe Sincai, f.n jud. Alba		Denumire planşa: Reglementari urbanistice Posibilitati de mobilare	



V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

G1.1
Zona gospodarie comuna
Domeniul public al
MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Suprafata: 5.919 mp
Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
Categ. folosinta: Intravilan-Curii constructii

MA3
Zona predominant rezidentiala
cu dotari mixte

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P,
P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P,
P+1 si P+1+M

L2
Subzona locuintelor colective medii cu
P+5 invecinate prin PUG

HALA DEPOZITARE
Regim de inaltime P

REGLEMENTARI EDILITARE

LIMITE

- Limita proprietati studiate
- Limita UTR conform PUG
- Retragere aliniament - reglementari anterioare conform PUZ strazi 2020
- Retrageri / aliniamente propuse
- Limita zona de protectie magistrala gaz
- Limita zona de protectie LEA
- Limita zona de protectie sanitara -200m

INTERDICTII

- Zona de protectie statie curent
- Zona de protectie LEA
- Zona de protectie magistrala gaz

ZONIFICARE FUNCTIONALA/REGLEMENTARI

- Proprietate care a generat PUZ
- UTR G1.1 - Zona gospodarie comuna
- Constructii existente
- Constructii propuse in perimetrul studiat
- Zone verzi
- MA3 Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte - conform PUG aprobat
- L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P,P+1,P+M -Reglementari PUG
- L2 Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri -Reglementari PUG
- V3 Spatii plantate pentru agrement si sport
- L5 Subzona locuintelor specifice romilor
- E Subzona locuintelor specifice romilor ZMA3 -cf PUZ Gh. Sincal
- ZMA1 Zona mixta - subzona unitati productive de mici dimensiuni
- ZMA2 Zona mixta - subzona unitati colective cu regim de inaltime P+2
- ZMA3 Zona mixta - subzona servicii
- ZMA4 Zona mixta - subzona activitati recreative
- ZMA5 Zona mixta - subzona activitati educationale
- D Zona infrastructura transport

INDICI URBANISTICI PROPUZI

ZMA1 Regim maxim de inaltime - P H.max. 12.45m
Procent de ocupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare a terenului CUT-0.6

ZMA2 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
Procent de ocupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare a terenului CUT-1.2

ZMA3 Regim maxim de inaltime - D+P+1 H.max. 12.45m
Procent de ocupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare a terenului CUT-0.1

ZMA4 Regim maxim de inaltime - P+2 H.max. 12.45m
Procent de ocupare a terenului POT-10%
Coeficient de utilizare a terenului CUT-0.1

RETELE EDILITARE

- Traseu retea alimentara cu curent electric propus
- Traseu retea alimentara cu curent electric existent
- Traseu retea alimentara cu apa existent
- Traseu retea alimentara cu apa propus
- Traseu retea canalizare existenta
- Traseu retea canalizare propusa
- Traseu retea alimentara cu gaze naturale existenta
- Traseu retea alimentara cu gaze naturale propusa

Strada Gh. Sincal

Sectiunea S1-S1

Strada Victor Babes

Sectiunea S2-S2

Strada Cenade

Sectiunea S3-S3

Strada Ipotesti

Sectiunea S3-S3

Strada Rasinari

Sectiunea S3-S3

Strada Simon Mandrescu

Sectiunea S2-S2

BIROU DE ARHITECTURA
Alba Iulia, str. George Gh. Sincal, nr.25, jud. Alba
Tel. No. 0359 560200, 0728194210; E-mail: of@bdradon.ro
www.bdradon.ro
CAEN 7111 - Activitate de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA:
Redactare	Arh. Lupean S. Andrei		Martie
	Ing. Vasile Petronela		2023

Proiectant de specialitate drumuri

Proiectat Ing. Florin Gavrilă

Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA
Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba

Titlu proiect: INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APOPT VOLUNTAR - FAZA SF SI PUZ

Adresa: Alba-Iulia, str. George Gh. Sincal, f.n jud. Alba

Denumire plansa REGULAMENTARI EDILITARE

Proiect nr. 145/2023

Faza: P.U.Z.

Plansa nr.: A3



V3
Spatii plantate pentru
agrement si sport

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

MA3
Zona predominant rezidentiala
cu dotari mixte

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor individuale si
semicolective cu P, P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor
individuale si
semicolective cu P,
P+1 si P+1+M

L3A
Subzona locuintelor
individuale si
semicolective cu P,
P+1 si P+1+M

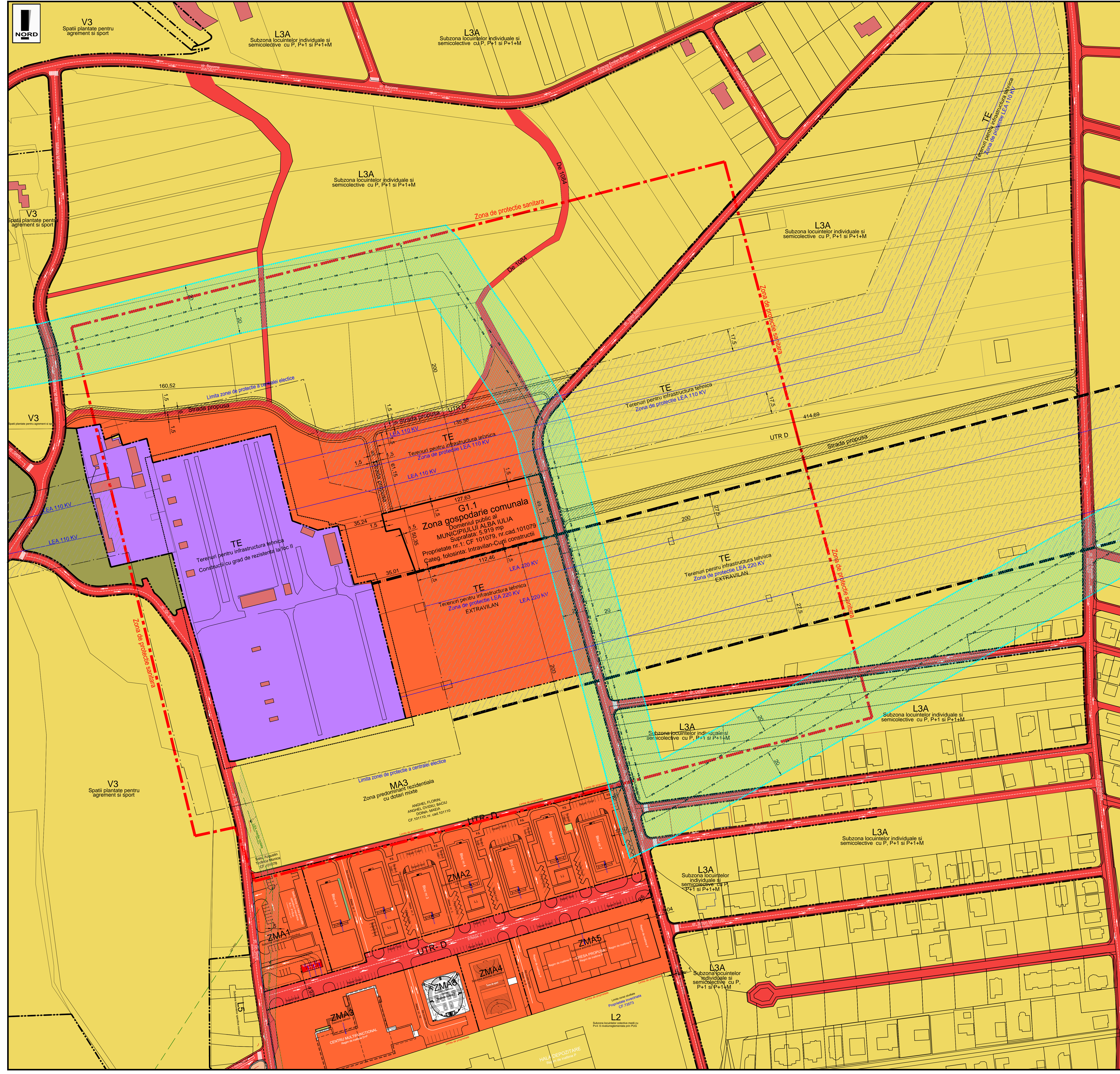
L2
Subzona locuintelor colective realizate
dupa P+1 si P+1+M

PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR

- LIMITE**
- Limita proprietati studiate
 - Limita UTR conform PUG
 - Retragere aliniament - reglementari
anterioare conform PIUZ strazi 2020
 - Retrageri / aliniamente propuse
 - Limita zona de protectie magistrala gaz
 - Limita zona de protectie LEA
 - Limita zona de protectie sanitara -200m

- INTERDICTII**
- Zona de protectie statie curent
 - Zona de protectie LEA
 - Zona de protectie magistrala gaz

- TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR**
- Domeniul public al statului sau al unitatilor
administrativ-teritoriale
 - Domeniul privat al statului sau al unitatilor
administrativ-teritoriale
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in
domeniul public



BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud. Alba
Tel: 0362 96228, 0362 96210, email: ofis@arhitecturadromos.ro
CIBR 111 - Activitate de arhitectură

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sef Proiect	Arh. Lancelan Fr. Gh.		1:500
Proiectat	Arh. Lancelan Fr. Radu		
Redactare	Ing. Lupean S. Andrei		DATA: Martie 2023
	Ing. Vasiliu Petronela		

Proiectant de specialitate drumuri

dromos
Ing. Florin Gavrilă

Beneficiar:	MUNICIPIUL ALBA IULIA	Proiect nr.:	145/2023
Titlu proiect:	INFINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APOPT VOLUNTAR - FAZA SF SI PUZ	Faza:	P.U.Z. S.F.
Adresa:	Alba-Iulia, str. George Sincal, f.n jud. Alba	Planşa nr.:	A.4.
Denumire planşa:	PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR		