



21-73676-PAB Primaria Alba Iulia 28.06.2021

## INFORMARE

cu privire la elaborarea

### **"CONSTRUIRE CABINET MEDICAL OFTALMOLOGC LA PARTER CU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (ETAJ) ȘI ÎMPREJMUIRE"**

**str. Calea Motoilor, nr. 182, Alba Iulia, jud. Alba**

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 și a regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism a municipiului Alba Iulia, aprobat prin HCL nr. 28/02.2011, va facem cunoscută intenția de elaborare a documnetăției de urbanism **"CONSTRUIRE CABINET MEDICAL OFTALMOLOGC LA PARTER CU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (ETAJ) ȘI ÎMPREJMUIRE"**.

Obiectul prezentului PUD este de a studia amplasarea imobilului propus cu regim de înălțime S+P+E în parcelă. Se vor studia accese, circulații în incintă, parcări, aliniamente laterale etc.

Initiator: **PLATON MARIUS BOGDAN și PLATON MONICA PETRUȚA**

Elaborator: **ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.**

Publicul este invitat să trimită observații asupra documentelor expuse pe teren și la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia, în holul public/panoul de afisaj, în perioada 28.06.2021-27.07.2021 (30 zile)

Publicul este invitat să participe la procesul de informare și consultare a publicului, conform Ordinului nr. 2701/2010, prin transmiterea de observații asupra documentelor expuse, prin e-mail sau posta, către Primăria Municipiului Alba Iulia sau Proiectant, în perioada 28.06.2021-27.07.2021 (30 zile).

Responsabili cu informarea și consultarea publicului:

**Primăria Municipiului Alba Iulia**, Calea Motilor, nr. 5A, telefon 0258/811230, biroul de urbanism, cam. 1.

**Proiectant: GABRIEL BĂIEȘAN – ARHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN**, email: [arh.gabrielbaiesan@gmail.com](mailto:arh.gabrielbaiesan@gmail.com), tel. 0741225509

**PRIMĂRIA ALBA IULIA**  
**Data anunțului: 28.06.2021**

**PREZINTĂ**  
**INTENȚIA DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**Denumire: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL**  
**OFTALMOLOGIC LA PARTER**  
**CU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (ETAJ)**  
**ȘI ÎMPREJMUIRE**

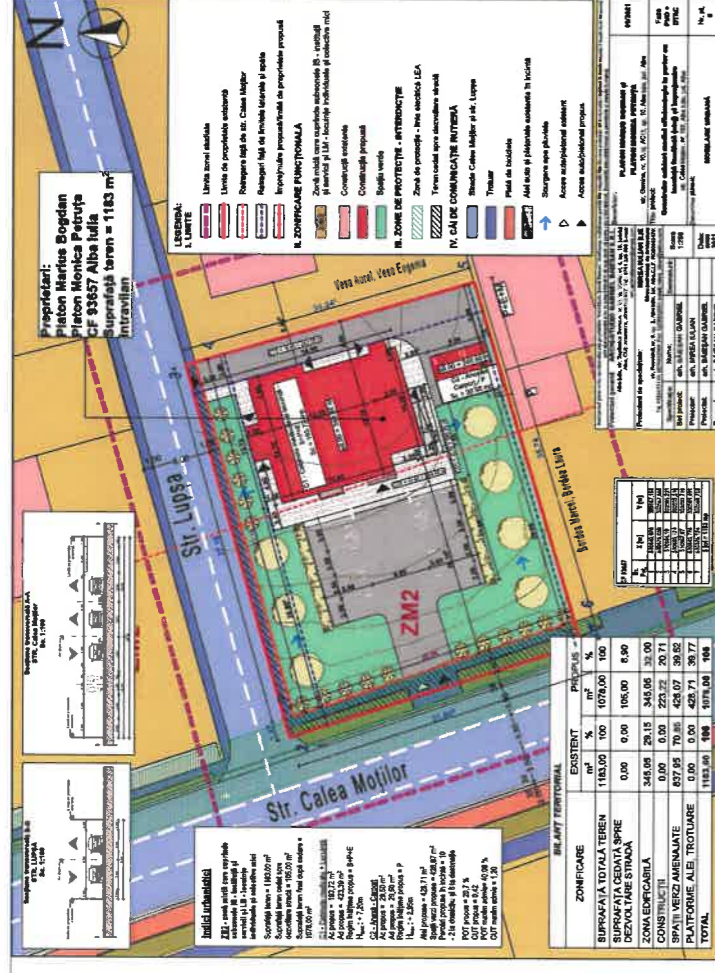
str. Calea Moților, nr. 182, Alba Iulia, jud. Alba

**Inițiator: PLATON MARIUS BOGDAN ȘI PLATON MONICA PETRUȚA**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ**  
**OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu (PUD) în perioada  
**28.06.2021 - 27.07.2021**

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare PUD  
Etaple preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:  
**- INFORMAREA PĂRȚILOR INTERESATE (28.06.2021 - 12.07.2021)**  
**- GESTIONARE OBIECȚIUNI/PROPUNERI (13.07.2021 - 27.07.2021)**



**PRIMĂRIA ALBA IULIA**

**Data anunțului: 28.06.2021**

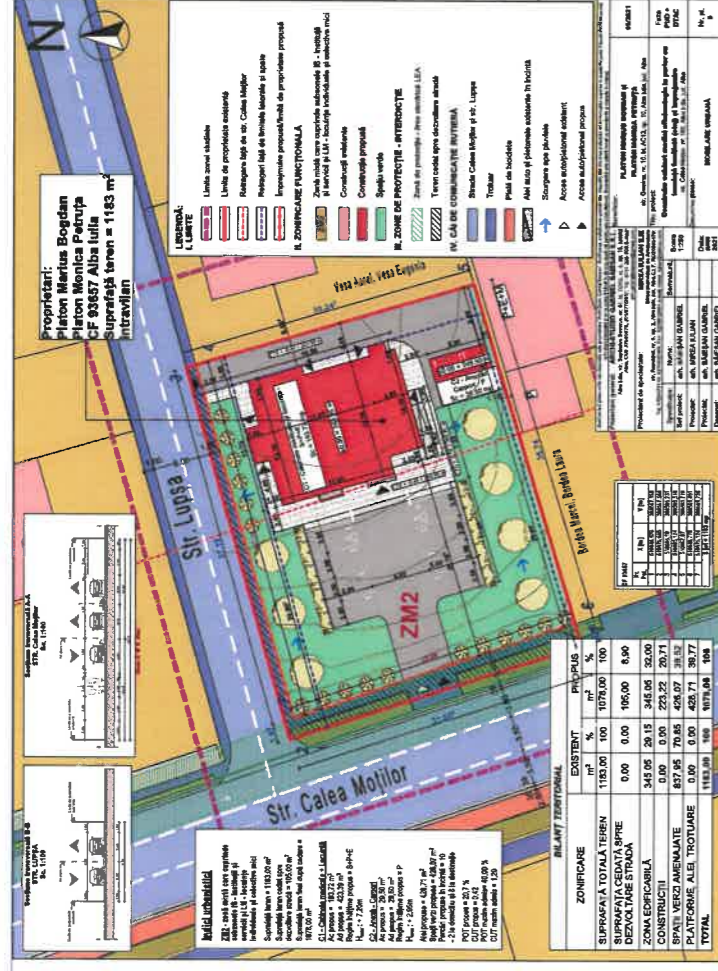
**DESFĂȘOARĂ  
CONSULTAREA ASUPRA  
PROPUERILOR PRELIMINARE  
Denumire: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL  
OFTALMOLOGIC LA PARTER  
CU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (ETAJ)  
ȘI ÎMPREJMUIRE**

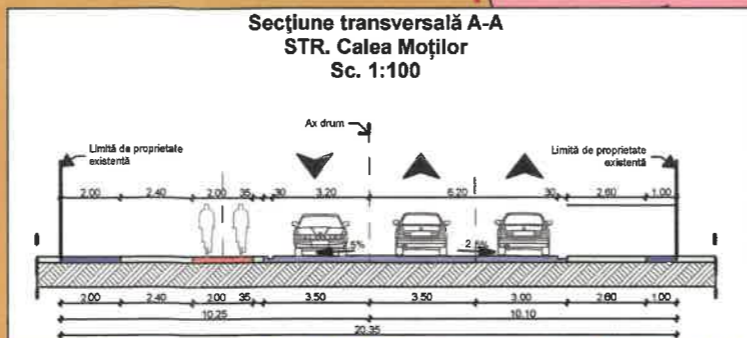
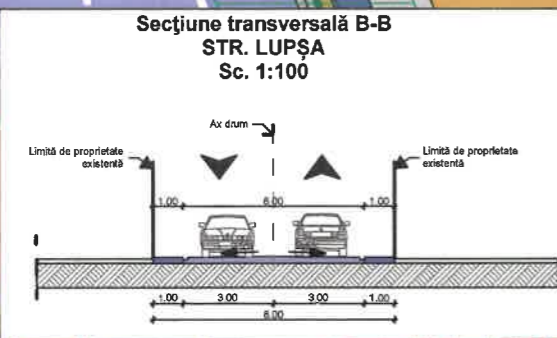
str. Calea Moților, nr. 182, Alba Iulia, jud. Alba

**Inițiator: PLATON MARIUS BOGDAN ȘI PLATON MONICA PETRUȚA  
Elaborator: ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**

asupra documentelor expuse / disponibile la sediul Primăriei Alba Iulia,  
panoul de afișaj, str. Calea Moților, nr. 5A, la serviciul de urbanism, cam. 4,  
în perioada 28.06.2021 - 12.07.2021 între orele: 8:00 - 16:00





**Proprietari:**  
Platon Marius Bogdan  
Platon Monica Petruța  
CF 93657 Alba Iulia  
Suprafață teren = 1183 m<sup>2</sup>  
intravilan

**Indici urbanistici**

**ZM2** - zonă mixtă care cuprinde subzonele IS - instituții și servicii și LM - locuințe individuale și colective mici

Suprafață teren = 1183,00 m<sup>2</sup>  
Suprafață teren cedat spre dezvoltare strădă = 105,00 m<sup>2</sup>  
Suprafață teren final după cedare = 1078,00 m<sup>2</sup>

**C1 - Cabinete medicale + Locuință**  
Ac propus = 193,72 m<sup>2</sup>  
Ad propus = 423,39 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime propus = S+P+E  
H<sub>max</sub> : + 7.20

**C2 - Anexă - Carport**  
Ac propus = 29,50 m<sup>2</sup>  
Ad propus = 29,50 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime propus = P

Alei propuse = 428,71 m<sup>2</sup>  
Spații verzi propuse = 426,07 m<sup>2</sup>  
Parcări propuse în incintă = 10  
- 2 la domiciliu și 8 la destinație

POT propus = 20,7 %  
CUT propus = 0,42  
POT maxim admis = 40,00 %  
CUT maxim admis = 1,20

BILANȚ TERITORIAL				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	1183,00	100	1078,00	100
SUPRAFAȚĂ CEDATĂ SPRE DEZVOLTARE STRADĂ	0,00	0,00	105,00	8,90
ZONA EDIFICABILĂ	345,05	29,15	345,05	32,00
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	223,22	20,71
SPAȚII VERZI AMENAJATE	837,95	70,85	426,07	39,52
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0,00	0,00	428,71	39,77
<b>TOTAL</b>	<b>1183,00</b>	<b>100</b>	<b>1078,00</b>	<b>100</b>

CF 93657

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	510846.076	388567.158
2	510875.559	388557.558
3	510886.10	388595.231
4	510885.124	388595.516
5	510857.07	388603.719
6	510846.778	388569.491
7	510875.124	388559.726

S lot = 1183 mp

**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existentă
- Retragere față de str. Calea Moșilor
- Retrageri față de limitele laterale și spate

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZM2 Zonă mixtă care cuprinde subzonele IS - instituții și servicii și LM - locuințe individuale și colective mici
- Construcții existente
- Suprafață edificabilă

**III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**

- Zonă de protecție - linie electrică LEA
- Teren cedat spre dezvoltare strădă
- Zonă cu interdicție definitivă de construire, utilizată pentru amenajare acces, parcări și spații verzi

**IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- Strada Calea Moșilor și strada Lupșa
- Trotuar
- Pistă de biciclete
- Acces auto/pietonal



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Proiectant general: **ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.**  
Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J011577/2017, Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com

Proiectant de specialitate: **MIREIA IULIAN ILIE**  
Biru individual de Arhitectura  
str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, Alba, C.I.F. RO20883470;  
Tel. 0723673130; 0258832989; Fax: 0258832969; e-mail: mireia.iulian@yahoo.com

Beneficiar: **PLATON MARIUS BOGDAN și PLATON MONICA PETRUȚA**  
str. Gemina, nr. 10, bl. AC13, ap. 10, Alba Iulia, jud. Alba

Titlu proiect: **Construire cabinet medical oftalmologic la parter cu locuință familială (etaj) și împrejurime**  
str. Calea Moșilor, nr. 182, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea planșei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

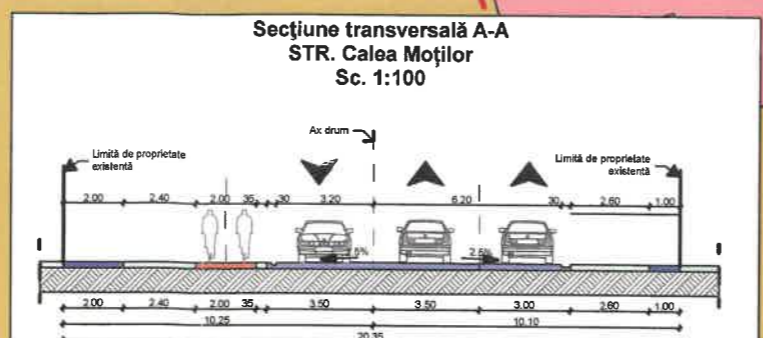
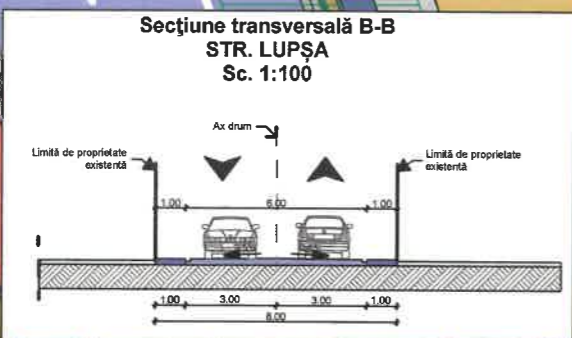
09/2021

Faza **PUD + DTAC**

Nr. pl. **2**

Scara 1:250

Data: Iunie 2021



**Proprietari:**  
Platon Marius Bogdan  
Platon Monica Petruța  
CF 93657 Alba Iulia  
Suprafață teren = 1183 m<sup>2</sup>  
intravilan

**Indici urbanistici**

**ZM2** - zonă mixtă care cuprinde subzonele IS - instituții și servicii și LM - locuințe individuale și colective mici

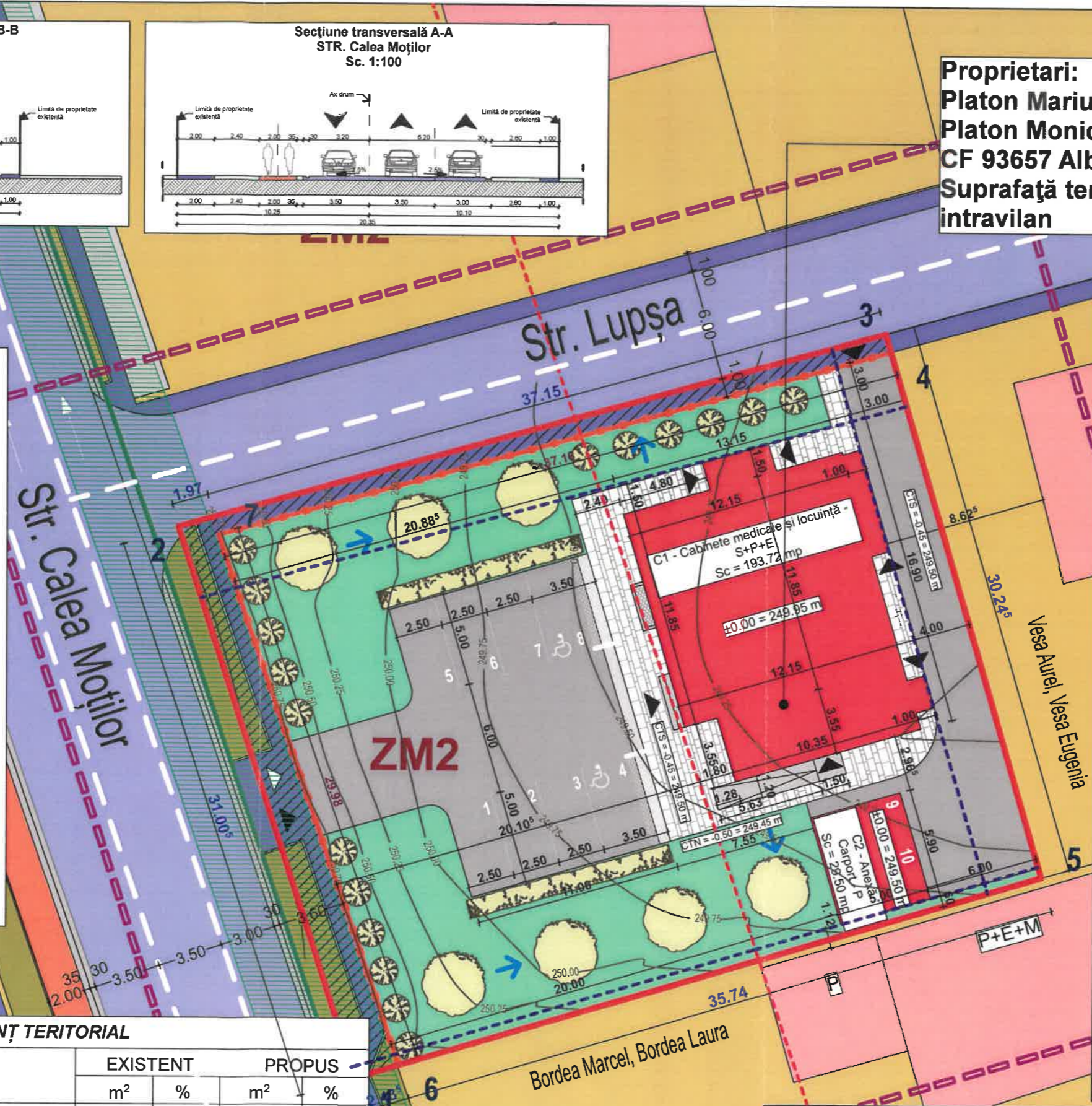
Suprafață teren = 1183,00 m<sup>2</sup>  
Suprafață teren cedat spre dezvoltare stradă = 105,00 m<sup>2</sup>  
Suprafață teren final după cadere = 1078,00 m<sup>2</sup>

**C1 - Cabinete medicale + Locuință**  
Ac propus = 193,72 m<sup>2</sup>  
Ad propus = 423,39 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime propus = S+P+E  
H<sub>max</sub> : + 7,20m

**C2 - Anexă - Carport**  
Ac propus = 29,50 m<sup>2</sup>  
Ad propus = 29,50 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime propus = P  
H<sub>max</sub> : + 2,95m

Alei propuse = 428,71 m<sup>2</sup>  
Spații verzi propuse = 426,07 m<sup>2</sup>  
Parcări propuse în incintă = 10  
- 2 la domiciliu și 8 la destinație

POT propus = 20,7 %  
CUT propus = 0,42  
POT maxim admis = 40,00 %  
CUT maxim admis = 1,20



**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existentă
- Retragere față de str. Calea Moșilor
- Retrageri față de limitele laterale și spate
- Împrejmuire propusă/limită de proprietate propusă

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZM2 Zonă mixtă care cuprinde subzonele IS - instituții și servicii și LM - locuințe individuale și colective mici
- Construcții existente
- Construcție propusă
- Spațiu verde

**III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**

- Zonă de protecție - linie electrică LEA
- Teren cedat spre dezvoltare stradă

**IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- Strada Calea Moșilor și Str. Lupșa
- Trotuar
- Pistă de biciclete
- Alei auto și pietonale existente în incintă
- Scurgere ape pluviale
- Acces auto/pietonal existent
- Acces auto/pietonal propus

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	1183,00	100	1078,00	100
SUPRAFAȚĂ CEDATĂ SPRE DEZVOLTARE STRADĂ	0,00	0,00	105,00	8,90
ZONA EDIFICABILĂ	345,05	29,15	345,05	32,00
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	223,22	20,71
SPAȚII VERZI AMENAJATE	837,95	70,85	426,07	39,52
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0,00	0,00	428,71	39,77
<b>TOTAL</b>	<b>1183,00</b>	<b>100</b>	<b>1078,00</b>	<b>100</b>

CF 93657

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	510846.076	388567.158
2	510875.559	388557.558
3	510886.10	388595.231
4	510885.124	388595.516
5	510857.07	388603.719
6	510846.778	388569.491
7	510875.124	388569.726

S lot = 1183 mp

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampana în original.

Proiectant general: **ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.**  
Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J01/577/2017, Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com

Proiectant de specialitate: **MIREA IULIAN ILIE**  
Biru Individual de Arhitectura  
str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud. Alba, C.I.F. RO20683470; Tel. 0723673130; 0258832989; Fax: 0258832969; Email: mirea\_iulian@yahoo.com

Beneficiar: **PLATON MARIUS BOGDAN și PLATON MONICA PETRUȚA**  
str. Gemina, nr. 10, bl. AC13, ap. 10, Alba Iulia, jud. Alba

Titlu proiect: **Construire cabinet medical oftalmologic la parter cu locuință familială (etaj) și împrejmuire**  
str. Calea Moșilor, nr. 182, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea planșei: **MOBILARE URBANĂ**

Scara: 1:250  
Data: Iunie 2021

Nr. pl. 5

