

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ANSAMBLU REZIDENTIAL

(conform Certificat de Urbanism nr.1071 din data 04.07.2023)

Localizare: LOCALITATEA ALBA IULIA, STRADA NAZARETH ILLIT, NR.44

Inițiator: GHERASIM PAULA ANCA, POP MIHAELA MARIA

Elaborator: MIREA IULIAN ILIE

Argumentare: Prin prezenta investiție, se dorește / se propune :

-Realizarea a 8 parcele și reglementarea urbanistică a zonei pentru locuințe individuale în regim de construire cuplat și izolat și regim de înălțime P+1

-Realizarea unui drum de acces în interiorul parcelei studiate cu un profil de 9.00 m cu trotuare pe ambele sensuri de 1.50 m și căi de circulație pe ambele sensuri de 3.00 m

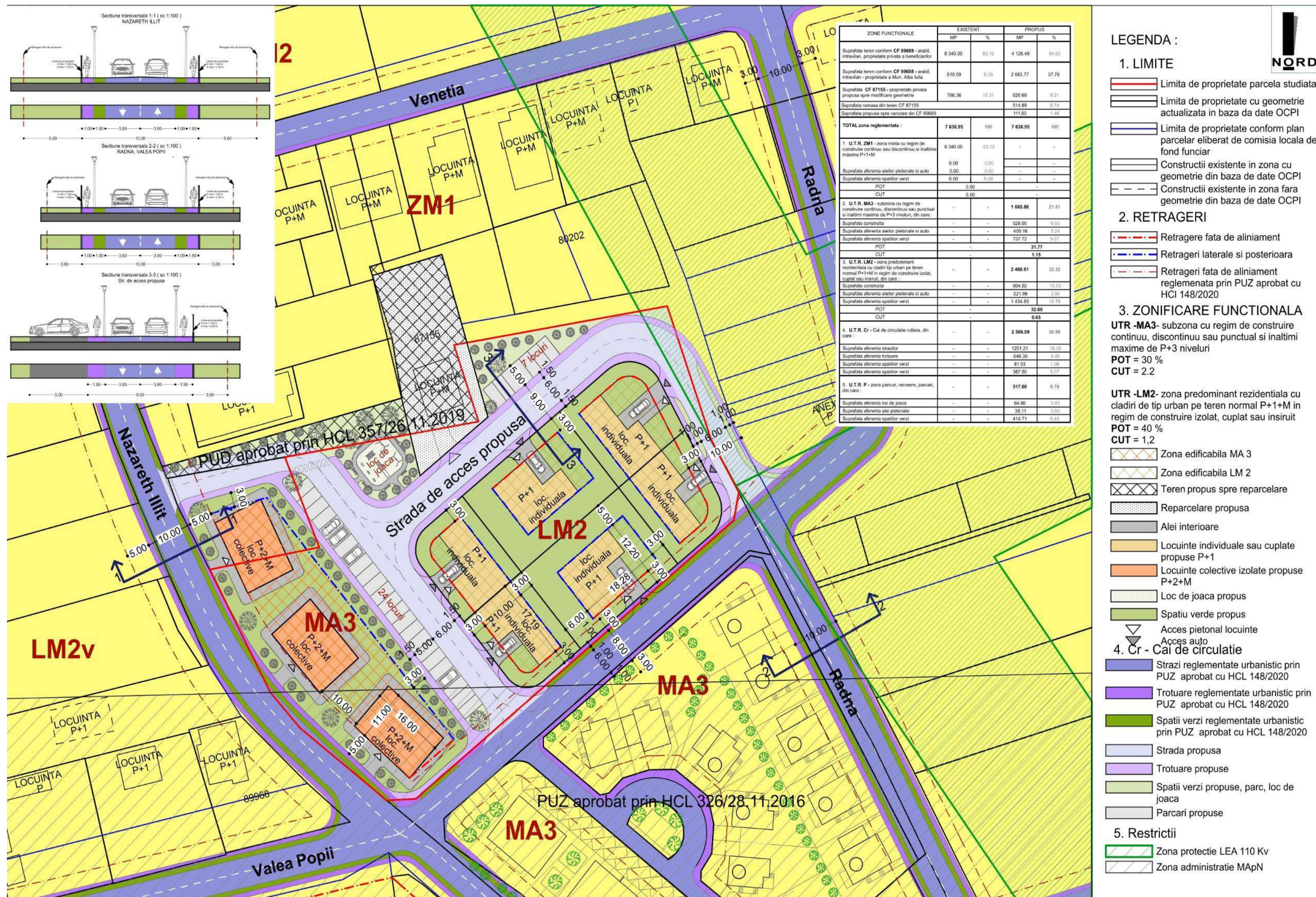
-Reglementarea urbanistică pentru zona de locuințe colective pe frontul străzii Nazareth Illit cu h max. P+2+M

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

în perioada 21.11.2024 – 05.12.2024 (15 zile)

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: *Valentin Onișoru, Șef Serviciu Urbanism, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, telefon 0372586433, e-mail urbanism@apulium.ro*

- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire



ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Suprafața teren conform CF 99689 - anabil, intravilan, propoziție privată a beneficiarilor	6340,00	83,12	4126,49	54,03
Suprafața teren conform CF 99688 - anabil, intravilan, propoziție privată a beneficiarilor	510,59	6,55	2883,77	37,76
Suprafața teren conform CF 87155 - propoziție privată propoziție spre modificarea generală	796,36	10,31	620,60	8,21
Suprafața terenului din teren CF 87155	-	-	514,80	6,74
Suprafața propoziție spre modificarea din CF 99689	-	-	1118,00	1,46
TOTAL zona reglementată:	7436,95	100	7436,95	100
1. U.T.R. ZM1 - zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri, din care:	6340,00	83,12	-	-
Suprafața terenului	0,00	0,00	-	-
Suprafața terenului spațiilor verzi	0,00	0,00	-	-
CUT	0,00	0,00	-	-
2. U.T.R. MA3 - subzona cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri, din care:	-	-	1165,88	15,69
Suprafața construită	-	-	528,00	7,10
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	402,18	5,40
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	235,70	3,17
POT	-	-	31,77	0,42
CUT	-	-	1,15	0,01
3. U.T.R. LM2 - zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban pe teren normal P+1+M în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit, din care:	-	-	2460,61	33,08
Suprafața construită	-	-	1291,21	17,36
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	646,39	8,69
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	523,01	7,03
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	221,96	2,97
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	307,65	4,14
POT	-	-	32,68	0,44
CUT	-	-	6,95	0,09
4. U.T.R. Cr - Căi de circulație rutieră, din care:	-	-	2366,09	31,82
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	1291,21	17,36
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	646,39	8,69
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	523,01	7,03
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	221,96	2,97
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	307,65	4,14
POT	-	-	32,68	0,44
CUT	-	-	6,95	0,09
5. U.T.R. P - zona parcuri, recreență, parcuri, din care:	-	-	517,86	6,96
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	64,86	0,87
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	38,11	0,51
Suprafața terenului spațiilor verzi	-	-	474,89	6,38
POT	-	-	6,83	0,09
CUT	-	-	2,22	0,03

- LEGENDA :**
- LIMITE**
 - Limita de proprietate parcela studiată
 - Limita de proprietate cu geometrie actualizată în baza de date OCPI
 - Limita de proprietate conform plan parcelar eliberat de comisia locala de fond funciar
 - Construcții existente în zona cu geometrie din baza de date OCPI
 - Construcții existente în zona fara geometrie din baza de date OCPI
 - RETRAGERI**
 - Retragere fata de aliniament
 - Retrageri laterale si posterioara
 - Retrageri fata de aliniament reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - UTR -MA3- subzona cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri
POT = 30 %
CUT = 2.2
 - UTR -LM2- zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban pe teren normal P+1+M în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit
POT = 40 %
CUT = 1.2
 - Zona edificabilă MA 3
 - Zona edificabilă LM 2
 - Teren propus spre reparcare
 - Reparcare propusa
 - Alei interioare
 - Locuințe individuale sau cuplate propuse P+1
 - Locuințe colective izolate propuse P+2+M
 - Loc de joaca propus
 - Spatiu verde propus
 - Acces pietonal locuinte
 - Acces auto
 - Cr - Căi de circulație**
 - Străzi reglementate urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
 - Trotuare reglementate urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
 - Spatii verzi reglementate urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020
 - Strada propusa
 - Trotuare propuse
 - Spatii verzi propuse, parc, loc de joaca
 - Parcari propuse
 - Restrictii**
 - Zona protectie LEA 110 Kv
 - Zona administratie MApN

MIREA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 44, Jud. Alba
C.I.F. RO20083470
Tel. mobil 0723873130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondență: Alba Iulia, Str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Jud. Alba

RUR
Julius Iuliu C. MIREA IULIAN
arhitect DE

Denumirea proiectului:
ELABORARE P.U.Z. REGLEMENTARE ANSAMBLU REZIDENTIAL
loc: ALBA IULIA, str. NAZARETH ILLIT, nr. 44, Jud. ALBA

Nr. pr: 2007/2023

Faza AO

Beneficiarul:
GHERASIM PAULA ANCA și POP MIHAELA MARIA

Denumirea planșei:
CONCEPT PROPUS PLAN DE SITUAȚIE

Nr. pl. 02

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: stud. arh. VLAIC ALIN

Scara: 1:500

Data: Iunie 2024