

# Primăria Municipiului Alba Iulia

Data anunțului: 29.10.2024

## Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

**Denumire:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE CALE DE CIRCULAȚIE ȘI PARCELARE ÎN VEDEREA EDIFICĂRII DE LOCUINȚE CU MENTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE 09/2024

(conform Certificat de Urbanism nr. 817 din data 22.05.2024)

**Localizare:** JUDEȚUL ALBA, LOC. ALBA IULIA, STRADA ALEXANDRU ODOBESCU, F.N.

**Inițiatori:** GOȚEA ALEXANDRU CONSTANTIN

**Elaborator:** GHERMAN ALIN STUDIO S.R.L.

**Argumentare:** Scopul Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate. Terenul studiat este în suprafață totală de 10818 mp și se propune parcelarea acestuia în 13 loturi pentru construirea de locuințe individuale cu suprafețe cuprinse între 487 mp și 668mp și un lot 14 pentru realizarea străzii de acces în suprafață de 2272mp și lot 15 pentru dezvoltare stradală. Prin P.U.Z. se menține aceeași funcțiune ca în PUG de - Subzona locuințelor individuale și cu maxim P, P+1, P+1+M notată cu L3A1.

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 29.10.2024 – 07.11.2024 (10 zile)

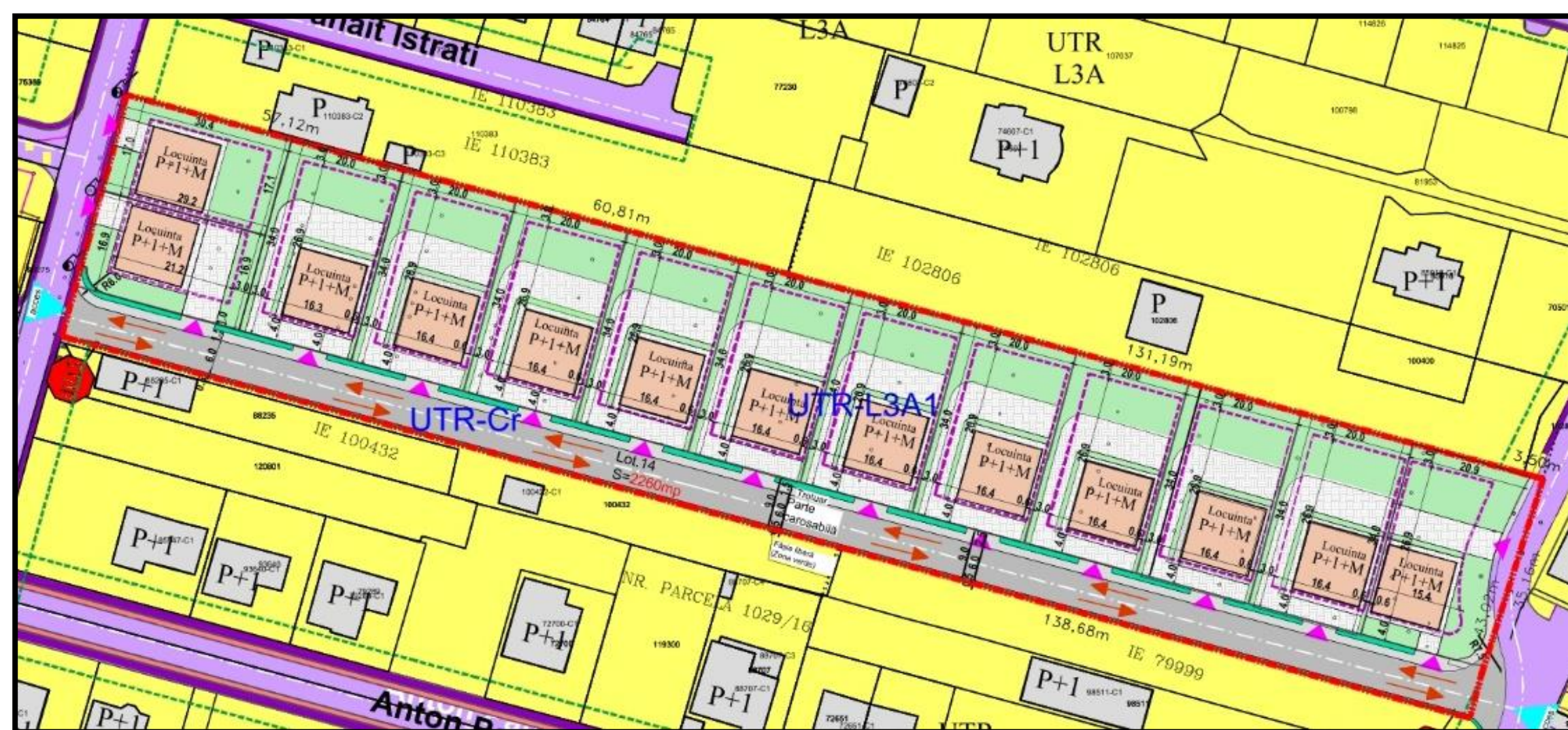
Responsabil cu informarea și consultarea publicului:

Valentin Onișoru, Șef Serviciu Urbanism, Primăria municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, telefon 0372586433, e-mail [urbanism@apulium.ro](mailto: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.

### Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 08.11.2024 – 02.12.2024 (25 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.



Lot.1 S=498mp	Lot.2 S=487mp
Lot.3 S=680mp	Lot.4 S=680mp
Lot.5 S=680mp	Lot.6 S=680mp
Lot.7 S=680mp	Lot.8 S=680mp
Lot.9 S=680mp	Lot.10 S=680mp
Lot.11 S=680mp	Lot.12 S=680mp
Lot.13 S= 688mp	
Lot.14 S=2272mp (lot pentru drum de acces)	
Lot.15 S=94.33mp (lot pentru dezvoltare stradală)	

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024  
Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba

#### LEGENDĂ:

- LIMITE:**
- Limită zonă studiată
  - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
  - Limită parcele propuse
  - Limită retragere față de limitele laterale și posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m. și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de 4m

#### REGLEMENTARI:

- FUNCTIUNI:** existente conform PUG
- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
  - Strada Arișului asfaltată
  - Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P, P+1
  - Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arișului

#### REGLEMENTARI:

- Zonificare funcțională:propusă conf.PUZ  
UTR-L3A1-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobat  
UTR-Cr-Zonă aferentă căilor de circulație

#### Teren edificabil (construibil)

Interdicție de construire

#### CIRCULAȚIE:

- Căi de circulație reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 preluate cu același profil
- Trotuar
- Stradă propusă pe teren proprietate privată al beneficiarului cu profil carosabil de 9m(6m carosabil, 1,5m trotuar și 0,5m zonă verde)
- trotuar adiacent străzi propuse
- zona verde adiacenta căilor de circulație
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală 94mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
teren studiat	10818	100		
teren edificabil(construibil)			5299	49,88
strada privată			2260	21,00
teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradală			106	1,83
interdicție de construire			3153	29,14
Total	10818	100	10818	100

P.O.T.propus PUZ -pentru zonă de locuințe individuale	35%
P.O.T.propus PUZ -pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare	40%
C.U.T.propus PUZ - 1.2	
Regim înălțime propus	P, P+1, P+1+M
Hmax.coamă	Hmax.=12m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L.	Den. Lucrarii:		Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024	Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:		Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba	Faza: PUZ
	Beneficiar:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	PUZ
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN	Planșa: A2
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri	mun.București, sector 2, str.Smărdan, nr.18	A2
	Desenat:	teh CAD. Alex Gherman		605/297

