



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

PROIECT NR. 145/2017

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE -
MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) LA
PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013**

Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Luminilor 17, 10, jud. Alba

**BENEFICIARI: HANCHES DANIEL, HANCHES MIHAELA MAGDUTA, COSTEA
ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA,BELDEAN SIMION, BELDEAN ELENA, FEISAN
IOAN, FEISAN CECILIA**

PROIECTANT : SC ARHIMAR PROIECT SRL

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2018

Exemplar nr. **3**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

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. Obtiuni 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. Zonificare functionala – reglementari
 - 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
 - 3.7. Protectia mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE
 - 5.1. Tema de proiectare
 - 5.2. Avize si acorduri de principiu
 - 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----------|
| 1. Incadrarea in teritoriu | plansa 0 |
| 2. Situatia existenta si disfunctionalitati | plansa 1 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 2 |
| 4. Reglementari urbanistice – echipare edilitara | plansa 3 |
| 3. Proprietatea asupra terenurilor | plansa 4 |

INTOCMIT,
arh. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE :**
- **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) LA PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013**
- Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Luminilor 17, 10, jud. Alba
- **NR. PROIECT :** 145/2017
- **BENEFICIAR :** HANCHES DANIEL, HANCHES MIHAELA MAGDUTA, COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA, BELDEAN SIMION, BELDEAN ELENA, FEISAN IOAN, FEISAN CECILIA
- ADRESA OBIECTIV :** LOC. ALBA IULIA, Intravilan, Str.Luminilor 17, 10, jud. Alba, JUD ALBA
- **FAZA :** PUZ
- **PROIECTANT GENERAL:**
S. C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM** – arh. MIREA IULIAN
- **DATA ELABORARII:** 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

- Mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru terenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale,
- anularea unor alei pietonale si a unei strazi precum si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente,
- realizarea unui acces (latime 5,00m) la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2)
- extinderea zonificarii **LM - subzona L1 si pentru subzona V1** - zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat
- realizarea parcelelor aferente construirii de locuinte individuale cu confort sporit

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Terenul studiat este amplasat in perimerul construibil al municipiului ALBA IULIA, si a fost reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013 si Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 158/2014.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului ALBA IULIA elaborat de S.C."Birou Proiectare Stajan "S.R.L. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect;
- PUZ SEIGAU aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenurile studiate se afla in municipiul ALBA IULIA, in partea de vest a acestuia in zona de versant, cu acces direct din strada Francisca, Str. Luminilor si Str. Afrodita.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Intreaga zona a suferit in ultimii 10 ani un amplu proces de edificare de noi constructii de locuinte individuale. Ca urmare a acestui fapt, au fost elaborate documentatii de urbanism care au reglementat local strazi nou create, astfel ca la data actuala este prefigurata o trama stradala majora a zonei.

□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenurile studiate sunt localizate in intravilanul municipiului Alba Iulia, zona vistica intre strada intre schitul Sf. Lazar si strandul Schit.

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

Toate retelele majore sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat este plat.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Principalul curs de apa din zona este raul Mures.
Zona climatica A, zona seismica D.

□ 2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Conform analizei documentatiilor faza PUD si PUZ aprobate pe zona respective, si a situatiei constatate in teren, circulatia in zona este compusa dintr-o retea de strazi bine definite, dar care nu asigura deocamdata necesarul de circulatii din zona.

Dezvoltarea pe etape a tramei stradale trebuie sa tina seama de traseul major propus prin documentatiile de urbanism anterioare si de posibilitatea dezvoltarii acestuia prin trama stradala secundara.

In cadrul PUZ-ului actual se doreste anulara unor alei pietonale propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013 care nu pot fi realizabile din pricina terenului foarte abrupt. Desasemenea se doreste si anulara unei strazi propuse in cadrul aceluiasi PUZ.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea retelei de strazi din zona studiata.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren pentru constructii si arabil*

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G., in zona predomina constructii de locuinte individuale in regim de construire izolat si anexe aferente conf. Subzonei **L1**.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafata mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului, si implicit la potential de dezvoltare imobiliara.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale

In prezent in vecinatatea zonei studiate exista atat retea de alimentare cu apa, canal, energie electrica, cat si retea de alimentare cu gaze naturale pe strada Francesca.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- energie electrica LEA 04 kV

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea locuintelor individuale.

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

- nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Se propune :

- restudierea tramei stradale in zona studiata ;
- anularea unor alei pietonale si a unei strazi propuse prin PUZ Seigau.
- Mentinerea mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale si anularea unor alei pietonale si a unei strazi precum si relocarea unor capete de



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

strazi conf. drumuri de exploatare existente si realizarea unui acces la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2).

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Se propune :

- restudierea tramei stradale in zona studiata ;
- anularea unor alei pietonale si a unei strazi propuse prin PUZ Seigau.
- Mentinerea mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale si anularea unor alei pietonale si a unei strazi precum si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente si realizarea unui acces (latime 5,00m) la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2).

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a executat o ridicare topografica la scara 1 / 1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice .

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor :

- 0,90m – 1.00 m sol vegetal;

-argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50m – 4.50m,

Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de -0.90 -:- 1,00m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv.}=320$ Kpa. conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, $D_f = -2,00$ m si latimea talpii $B= 1,00$ m .

Seismicitatea conf. normativ P100 / 2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,08g$ si $T_c = 0,7$ sec.

Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet in zon studiata este de 0.80-;- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la vest la est, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab grsificate) la o adancime variabila de 8.00-:-12.00 m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În P.U.G.-ul municipiului ALBA IULIA zona se afla în intravilanul constructibil al municipiului Alba Iulia. Amplasamentul studiat este inclus în zona **“UTR LM - subzona L1 a locuințelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, Lot minim 1000 mp - 5%.**

Caile de comunicație trebuie aduse la nivelul unui sit rezidențial urban cu anumite lățimi și structuri și infrastructuri rutiere și edilitare.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

Dezvoltarea locuințelor în această zona corespunde unei nevoi reale de dezvoltare. Cei 24 794 mp de teren având în prezent categoria de folosință de teren arabil vor fi transformate în teren pentru construcții, cu loturi deservite de străzile propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195 art 8 2013.

Lucrări majore prevăzute în zona sunt construcțiile private de locuințe.

Dezvoltarea echipării edilitare se va face treptat pe măsura realizării locuințelor și probabil din fondurile proprietarilor.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural prezintă valențe mai deosebite fiind terenuri terasate pe versant.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația majoră în zona se va desfășura pe rețeaua de străzi propuse prin PUZ “SEIGAU” aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013. (Str. Afrodita, Luminilor, etc.)

Prin PUZ SEIGAU “ aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013 **sa IMPUS Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel:**

Pentru toate caile rutiere sa impus și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
 - marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
 - întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă;
- Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
- categoria traseului carosabil - IV;
 - zona funcțională pe care o străbate;
 - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
 - realizarea fașilor de protecție.

Prin actualul PUZ se propune menținerea în cea mai mare parte a rețelei de străzi propuse prin PUZ SEIGAU. Se propune anularea aleilor pietonale care nu pot fi realizabile și a unui tronson de stradă amplasată conf. Plansa 01. Situație existentă, precum, și relocarea unor capete de străzi conf. drumuri de exploatare existente și realizarea unui acces (**lățime 5.00m**) la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2).

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se propune a se desfasura pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z.

□ 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea zonei studiate este de zona a locuințelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E .

Pentru zona reglementata se doreste : extinderea zonificarii **LM - subzona L1 si pentru subzona V1** - zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, loc de joaca pentru copii), mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuințelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru terenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale si anulara unor alei pietonale si a unei strazi precum si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente si realizarea unui acces (**latime 5.00m**) la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2).

Conform plansei nr.2 Reglementari urbanistice - Zonificare sa propus ca terenul studiat sa isi mentina reglementarile zonei aflate in UTR-ul **LM - subzona L1:**

UTR: LM - subzona L1 a locuințelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, Lot minim 1000 mp - 5%

Front la strada minim 18.00 m

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- domeniul privat constructibil, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate constructiile;
- domeniul privat rezervat circulatiilor auto si pietonale, reprezentat de strazile modernizate.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se propune:

- fata de limita de proprietate la Str. Luminilor si Afrodita cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m**, iar la strada care face legatura intre strada Francisca si Luminilor retragerea fata de aliniament este impusa de de zona de protectie a retelei electrice LEA 110 Kv iar la strada din partea de sud a terenurilor studiate retragerea va fi tot de **5.00m**. conf. PUZ SEIGAU APROBAT.
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.
- **Lotul constructibil va avea suprafata minima de 1000 mp -5% si o latime la strada de min 18.00 m** pentru locuintele individuale.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	24 794.00	100	24 794.00	100
LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, subzona V1 - Zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat	24 794.00	100	24 794.00	100
1. L1 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	23 313.60	94.28
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	16 553.30	66.78
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	7985.00	27.49
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1480.40	5.71
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	501.00	2.02
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	979.40	3.69

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reteaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem centralizat prin extinderea retelei de canalizare existenta in apropierea zonei studiate.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reteaua existenta in zona.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reteaua de 04 kV existenta in zona.

3.6.3. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau gaz .

3.6.4. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate a orasului pe baza de contract.

□ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului (teren agricol) cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant) .

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al gospodariilor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unei unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi reglementa extinderea zonificarii **LM - subzona L1** si pentru subzona **V1** - zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat, mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+I sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;

tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale si anulara unor alei pietonale si a unui tronson de strada precum si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente si realizarea unui acces (**latime 5.00m**) la lotul Dl. Beldean Simion (lot de rand 2).

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) APROBATE CU HCL 195, art.8 din 28.06.2013.

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR LM subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, **UTR V1** - zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat, conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** .



I .DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) APROBATE CU HCL 195, art.8 din 28.06.2013.

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiilor constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenurile aflate intre Schitul „ Sf. Lazar” si strandul Schit, amplasament adiacent strazilor Luminilor si Afrodita parte din unitatea teritoriala de referinta **UTR LM si V1**.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat LM** , pe care urmeaza a fi amplasate locuintele individuale cu confort sport, in regim de inaltime **S+Ds+P+1**;
- **zona domeniului privat alocat circulatiilor**, reprezentat de strazile de acces in zona.

II . REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1. Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, recompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile invecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cat si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. **Siguranta si stabilitatea constructiilor**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri in zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.
Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea in Constructii.

5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului.
Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primarie si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la imprejmui, acoperisuri, terase, invelitori atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si inlocuiri de tamplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tamplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari la instalatiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati;
- reparatii si inlocuiri de pardoseli;
- reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerinte privind izolarea fonica

In cazul in care in acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua in cazul separarii intre spatii cu alta destinatie si locuinte si intre locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie intre functiuni sau locuinte diferite, cat si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de aliniament.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege retragerea constructiilor fata de limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- fata de limita de proprietate la Str. Luminilor si Afrodita cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m**, iar la strada care face legatura intre strada



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Francisca si Luminilor retragerea fata de aliniament este impusa de de zona de protectie a retelei electrice LEA 110 Kv iar la strada din partea de sud a terenurilor studiate retragerea va fi tot de **5.00m.** conf. PUZ SEIGAU APROBAT.

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.
- Aceasta retragere este obligatorie in sensul in care cladirile propuse nu vor putea fi amplasate in spatele reatragerii fata de aliniament reglementate.

6.2. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

Se va face conform HCL 106/2009 si Cod Civil.

- ***Distanța dintre fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de 1.00 m (pentru întreținere și intervenție) sau H/2 dar nu mai puțin de trei metrii fata de fatada vitrata a construcției de pe parcela alaturata.***
- ***Jumatate din inaltimea la cornisa a construcției, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de trei metrii fata de cealalta limita laterala a parcelei si fata de limita posterioara a parcelei.***

6.3. Vederea directa.

Se va respecta cod civil si HCL 106/2009.

6.4. Inaltimea constructiilor.

Inaltimea totala a cladirilor = maxim 8.00 m la streasina.

Aceste inaltimei sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu inaltimei sub aceste cote.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum si prevederile Codului Civil ;

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

9.1. Se vor autoriza constructii doar pe loturi cu o suprafata minima construibila de **1000 mp – 5%**. Conform PUZ 195, art.8 din 2013.

9.2. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

9.3. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, inaltimei prevazute in prezentul Regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejuriri, spatii verzi si garaje.

10.1. Imprejuririle vor fi realizate de fiecare pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

10.2. Imprejurirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre strada vor fi transparente, **vor avea H max = 2,20 m și H min = 1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min = 2.20m si H max = 2,50m**, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid. Este permisa adosarea anexelor – garaj, magazii la imprejurirea opaca, cu conditia ca panta acoperisului sa fie orientata spre incinta proprie si sa nu depaseasca inaltimea gardului.

10.3. Parcaje, garaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar astfel:

- un loc de parcare - garaj - pentru fiecare locuinta;

- un loc de parcare - garaj - pentru 25 m din spatiile destinate publicului pentru spatiile cu alta destinatie decat locuinte;

Suprafetele ocupate la sol de parcaje si garaje se iau in calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

10.4. Spatii plantate. Gradinile din fata si din spatele casei vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi. Pomii plantati vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

10.5. Depozitarea si colectarea gunoierului.

In fiecare gospodarie trebuie sa existe un spatiu amenajat pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierului decat pubelele autorizate de catre firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu se produca disconfort vecinilor, sa nu se impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 15 m de ferestrele locuintelor.

10.6. Anexe gospodaresti

In zona studiata este interzisa cresterea animalelor.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Se permit doar anexe gospodaresti de genul garaje si/sau depozite de lemne, magazine, sopron, bucatarie de vara, etc. Anexele gospodaresti trebuie sa pastreze distantele fata de vecini (0,60 m) si fata de cladirile de pe parcela proprie.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 In cadrul **UTR LM subzona L1** au fost stabilite urmatoarele zone:

- zona cu loturi minime construibile de **1000 mp - 5%**, in regim de inaltime: **S+Ds+P+1**

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut in cadrul proiectului P.U.Z. SEIGAU si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale. Aceasta este:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

▪ **UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. LM**
CARACTER PREDOMINANT – ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
PENTRU LOCUINTE JOASE cu SUBZONA L1 – LOCUINTE INDIVIDUALE CU CONFORT SPORT

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se mentine unitatea teritoriala de referinta stabilita in cadrul PUZ „SEIGAU” aprobat cu HCL 195 /2013.

UTR LM – Subzona L1a locuintelor individuale cu confort sport cu maxim S+Ds+P+1 niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire izolat.

1. Generalitati

1.1 Tipurile de zone functionale :

UTR LM – Subzona L1a locuintelor individuale cu confort sport cu maxim S+Ds+P+1 niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire izolat.

1.2. Functiunea dominanta a zonei: este zona pentru construire locuinte individuale.

2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte izolate;

constructii cu conformare, volumetrie si compozitie urbana ,in regim izolat si amenajarile complementare acestora.

2.5. Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodaresti definite conf. Legea 50, anexa nr.2 art. 3.

- constructii de locuinte si cu alta destinatie la parter (conform art. 2 si 3) dar obligatoriu compatibila cu locuirea, complementara acesteia.

Functiunile complementare locuirii admise, se vor autoriza numai in constructii inchise cu conditia:

- sa nu aiba capacitati care sa genereze un trafic intens
- sa nu polueze chimic si fonic
- sa nu produca sau sa comercializeze marfuri de dimensiuni mari
- sa nu utilizeze spatii din circulatia publica pentru parcare
- sa aiba programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii.
- sa nu produca riscuri pt .sanatate si disconfort si sa aiba asigurate masurile si mijloacele necesare pt limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor., focului
- - activitati ce conform legislatiei nu necesita studii de impact



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

2.6. Utilizari interzise:

- interdictie temporara de construire fara obtinerea avizelor specifice si fara autorizatie de construire .
- Interdictia permanenta de construire se refera la:
 - Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata la aliniament reprezentand fasia de protectie sanitara a locuirii si a celorlalte functiuni admise fata de drumul public, in functie de conformatia parcelelor.
 - Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata in fata aliniamentului, la fiecare caz in parte ,reprezentand terenul necesar realizarii sau extinderii drumului public
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - cresterea animalelor pentru subzistenta;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacentesi schimba geometria zonei .
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
 - se interzic orice interventii de natura sa contravina caracterului general al lotizarii.

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe lotul studiat/reglementat se poate autoriza constructia unei singure locuinte. In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege retragerea constructiilor fata de limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- fata de limita de proprietate la Str. Luminilor si Afrodita cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m**, iar la strada care face legatura intre strada Francisca si Luminilor retragerea fata de aliniament este impusa de de zona de protectie a retelei electrice LEA 110 Kv iar la strada din partea de sud a terenurilor studiate retragerea va fi tot de **5.00m**. conf. PUZ SEIGAU APROBAT.
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.

Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va face conform HCL 106/2009 si Cod Civil.

- ***Distanța dintre fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de 1.00 m (pentru întreținere și intervenție) sau H/2 dar nu mai puțin***



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

de trei metrii fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata.

- **Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metrii fata de cealalta limita laterala a parcelei si fata de limita posterioara a parcelei.**

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public SAU PRIVAT.

Accese carosabile

- toate locuintele vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice;

- in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale la toate locuintele; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise in zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.

Circulatia majora in zona se va desfasura pe reseaua de strazi propuse prin PUZ "SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013. (Str.Afrodita , Luminilor, etc.)

Prin PUZ SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013 **sa IMPUS Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel:**

Pentru toate caile rutiere sa impus si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
 - marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
 - intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;
- Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:
- categoria traseului carosabil - IV;
 - zona functionala pe care o strabate;
 - dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
 - realizarea fasilor de protectie.

Prin actualul PUZ se propune mentinerea in cea mai mare parte a retelei de strazi propuse prin PUZ SEIGAU. Se propune anulara aleilor pietonale care nu pot fi realizabile si a unui tronson de strada amplasata conf. Plansa 01. Situatie existenta, precum, si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente si realizarea unui acces (**latime 5.00m**) la lotul DI. Beldean Simion (lot de rand 2).



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum si prevederile Codului Civil ;

3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;

Parcelarea

Subzona L1 - Autorizarea executarii parcelarilor in baza prezentului Regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- dimensiuni minime conform tabel
- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei
- pastrarea traseelor si prospectului circulatiilor conform PUZ .
- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile aliniatului precedent

Regimul de construire	Dimensiune minima	
	Suprafata mp.	Front m.
	L1	L1
Izolot	1000 mp – 5%	18 m – 5% pentru lot

Procentul de ocupare al terenului

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza in limita teritoriului propus pentru zona de construire locuinte, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Autorizarea lucrarilor de constructii, extinderi, supraetajari, modernizari, este permisa cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca **25% (nu mai mult de 400 mp S construita)**(POT max.).

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supratereane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de ocupare a terenului nu va depasi valoarea de **0,5** (CUT max.)

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii.

Gradinile din fata si spatele casei vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi. Pomii plantati vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;

tel. 0723673130; e-mail arhimarproiectalba@gmail.com;

Pr.Nr. 145/2017

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max =2,20 m și H min =1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min =2.20m si H max =2,50m**, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sautranslucid. Este permisa adosarea anexelor – garaj, magazii la imprejmuirea opaca, cu conditia ca panta acoperisului sa fie orientata spre incinta proprie si sa nu depaseasca inaltimea gardului.

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN

12. Raport de specialitate

HANCHES DANIEL, HANCHES MIHAELA MAGDUTA, COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA, BELDEAN SIMION, BELDEAN ELENA, FEISAN IOAN SI FEISAN CECILIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) APROBATE CU HCL 195, ART. 8 DIN 28.06.2013, ALBA IULIA, STR. LUMINILOR, Nr. 10,17.**

Documentația a fost întocmită de: **S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: este mentinerea functionalitatii zonei LM – subzona L1 a locuințelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu HCL 195/2013 pentru terenurile studiate situate in intravilanul localitatii Alba Iulia, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp – 5%) pentru construirea de locuinte individuale; anulara unor alei pietonale si a unei strazi precum si relocarea unor capete de strazi conf. drumuri de exploatare existente; realizarea unui acces (latime 5 m) la lotul dl. Beldean Simion (lot de rand 2); extinderea zonificarii LM – subzona L1 si pentru subzona V1 – zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat; realizarea parcelelor aferente construirii de locuinte individuale cu confort sporit.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil, neproductiv si vie: 24 794 mp.

Funcțiunea aprobată: conform PUZ aprobat, UTR = LM – zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pentru locuinte joase, avand subzona L1 – zona locuinte individuale cu confort sporit; UTR = V1 – zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat.

Funcțiunea reglementată: UTR LM – Subzona L1 a locuințelor individuale cu confort sporit cu maxim S+Ds+P+1 niveluri situate in afara ariilor protejate, in regim de construire izolat.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Luminilor, Afrodita, la strada ce face legatura intre str. Francisca si str. Luminilor si la strada din partea de sud a terenurilor.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – fata de limita de proprietate la str. Luminilor si Afrodita cladirile se vor amplasa retrase cu 5 m, iar la strada care face legatura intre str. Francisca si str. Luminilor retragerea fata de aliniament este impusa de zona de protectie a retelei electrice LEA 110 kv, iar la strada din partea de sud a terenurilor studiate retragerea va fi tot de 5 m conf PUZ Seigau aprobat.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor se va face conform HCL 106/2009 si Cod Civil:

- distanta dintre fatada nevitrata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 1 m (pentru intretinere si interventie) sau h/2, dar nu mai putin de 3 m fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata;

- jumatare din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3 m fata de cealalta limita laterala a parcelei si fata de limita posterioara a parcelei.

Regim maxim de inaltime admis / reglementat: P+1.

POT max. Admis / reglementat = 25%, CUT max.admis / reglementat = 0.50.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public sau privat. Accese carosabile: toate locuintele vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice; accesele vor fi directe. Accese pietonale: se vor prevedea accese pietonale la toate locuintele; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: La toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordin nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.08.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 14.08.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Cristian Sorin

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia”, documentatia PUZ „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) LA PUZ APROBAT CU HCL 195 ART.8 DIN 28.06.2013”, mun.Alba Iulia, str. Luminilor, nr. 10,17, jud.Alba, initiatori HANCHES DANIEL, HANCHES MIHAELA MAGDUTA, COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA, BELDEAN SIMION, BELDEAN ELENA, FEISAN IOAN, FEISAN CECILIA a parcurs urmatoarele etape:

-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ-ul in perioada 29.05.2018 – 02.06.2018. S-a constatat ca nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

-s-au obtinut declaratiile, in urma notificarii, a sapte persoane identificate ca fiind proprietari ai parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUZ-ul, in perioada 03.06.2018 – 12.06.2018, respectiv : Hategan Nicolae, Dodescu Daniel Benone, Suci Ioan, Kadar Iuliu Desideriu, Toma Angela Aurelia, Vitalaru Mihaela, Popa Ioan, Novac Petru.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia in perioada 29.05.2018 – 12.06.2018.

In concluzie, pe intreaga perioada de derulare a etapelor nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

Arh. Mirela Iulian Ilie





BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE		mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:		24 794.00	100	24 794.00	100
LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sport cu S+Ds, P+1 sau S+P+E subzona V1 - Zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat		24 794.00	100	24 794.00	100
1. L1 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:		-	-	23 313.60	94.28
SUPRAFATA AERENTIA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA		-	-	16 553.30	66.78
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE		-	-	7985.00	27.49
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:		-	-	1480.40	5.71
SUPRAFATA AERENTIA TROTUARELOR		-	-	501.00	2.02
SUPRAFATA AERENTIA DRUMURILOR		-	-	979.40	3.69

LEGENDA
I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existenta
- Limita de proprietate propusa
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013
- Retragere fata de aliniament lateral si spate propus

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
UTR LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sport cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, Lot minim 1000 mp - 5%
POTmax = 25% CUTmax = 0.5

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- Zona protectie LEA 110 Kv

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare
- Teren propus pentru dezvoltare acces la lotul identificat prin CF 104731, NR. TOPO. 104731
- Teren propus pentru dezvoltare strazi 1418 mp

Parcela (98893)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
163	508932.968	387586.162	31.088
164	508936.011	387626.639	26.815
165	508972.971	387658.525	26.464
166	508946.226	387677.201	12.025
167	508953.574	387658.518	12.822
168	508952.557	387663.536	0.845
169	508952.643	387658.511	12.891
170	508950.611	387645.706	1.949
171	508950.340	387642.769	13.910
172	508949.509	387626.881	15.894
173	508949.410	387610.987	14.274
174	508949.814	387596.719	57.648
175	508958.291	387553.764	61.614
S(98893)=5297.22mp P=313.200m			
Parcela (98894)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
143	508914.621	387634.281	12.889
142	508903.034	387626.639	1.905
141	508901.321	387627.805	3.520
140	508898.156	387626.264	13.700
139	508890.149	387615.073	0.703
138	508889.896	387614.410	1.869
137	508898.436	387611.698	1.689
136	508897.596	387610.288	48.397
135	508889.290	387612.904	6.698
134	508885.720	387603.857	48.397
133	508874.411	387596.830	9.468
144	508903.034	387626.639	1.905
145	508886.397	387594.993	11.595
146	508890.149	387615.073	0.703
147	508890.243	387593.393	9.303
148	508900.443	387594.993	1.730
149	508911.057	387591.714	26.149
150	508903.034	387594.993	1.730
151	508930.924	387546.241	53.000
152	508963.863	387546.241	57.399
153	508946.799	387594.993	1.730
154	508945.175	387594.993	1.730
155	508944.107	387608.315	9.961
156	508944.324	387612.904	1.869
157	508943.165	387626.881	17.723
158	508945.278	387646.898	14.262
160	508944.419	387633.851	11.090
161	508945.278	387646.898	14.262
162	508928.933	387639.341	13.309
S(98894)=6009.62mp P=364.355m			
Parcela (98895)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
127	508887.892	387613.983	10.172
131	508884.147	387604.506	48.397
132	508872.839	387627.805	1.869
133	508874.411	387596.830	48.397
134	508890.149	387615.073	0.703
135	508889.896	387614.410	1.869
136	508898.436	387611.698	1.689
137	508897.596	387610.288	48.397
138	508890.149	387615.073	13.700
139	508898.156	387626.264	13.700
140	508901.321	387627.805	3.520
141	508903.034	387626.639	1.905
142	508914.621	387634.281	12.889
143	508930.924	387546.241	53.000
144	508963.863	387546.241	57.399
145	508946.799	387594.993	1.730
146	508945.175	387594.993	1.730
147	508944.107	387608.315	9.961
148	508944.324	387612.904	1.869
149	508943.165	387626.881	17.723
150	508945.278	387646.898	14.262
151	508944.419	387633.851	11.090
152	508945.278	387646.898	14.262
153	508928.933	387639.341	13.309
S(98895)=146.16mp P=161.300m			
Parcela (104731)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
115	508802.374	387630.048	10.628
116	508897.870	387641.484	9.921
117	508897.021	387641.484	9.921
118	508892.540	387651.619	0.353
119	508892.200	387651.340	10.486
120	508892.200	387651.340	10.486
82	508896.117	387660.610	2.203
81	508896.117	387660.610	16.710
80	508884.008	387647.046	0.366
79	508872.752	387646.764	12.274
98	508872.752	387646.764	12.274
99	508872.752	387646.764	12.274
97	508872.752	387646.764	12.274
96	508872.752	387646.764	12.274
121	508892.200	387651.340	10.486
122	508892.200	387651.340	10.486
123	508892.200	387651.340	10.486
124	508892.200	387651.340	10.486
125	508892.200	387651.340	10.486
126	508892.200	387651.340	10.486
127	508892.200	387651.340	10.486
128	508892.200	387651.340	10.486
129	508892.200	387651.340	10.486
130	508892.200	387651.340	10.486
S(104731)=1389.10mp P=151.654m			
Parcela (7841)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
96	508851.819	387623.875	63.633
97	508837.122	387651.961	9.028
111	508840.136	387651.961	26.474
112	508846.710	387680.375	20.358
113	508851.410	387680.161	14.391
114	508854.732	387623.183	2.994
S(7841)=1100.15mp P=132.937m			
Parcela (103517)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
73	508864.832	387711.190	1.857
74	508863.091	387710.545	17.160
75	508856.145	387707.713	17.160
76	508843.924	387695.930	11.499
77	508836.141	387695.930	11.499
78	508829.105	387676.402	46.905
79	508829.105	387676.402	46.905
80	508829.105	387676.402	46.905
81	508829.105	387676.402	46.905
82	508829.105	387676.402	46.905
83	508829.105	387676.402	46.905
84	508829.105	387676.402	46.905
85	508829.105	387676.402	46.905
86	508829.105	387676.402	46.905
87	508829.105	387676.402	46.905
88	508829.105	387676.402	46.905
89	508829.105	387676.402	46.905
90	508829.105	387676.402	46.905
91	508829.105	387676.402	46.905
92	508829.105	387676.402	46.905
93	508829.105	387676.402	46.905
S(103517)=1100.15mp P=132.937m			
Parcela (80310)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
X [m]	Y [m]	D [m]	
94	508835.865	387561.791	1.269
95	508837.122	387561.961	63.633
96	508851.819	387623.875	1.343
97	508837.122	387651.961	9.028
98	508851.819	387623.875	1.343
99	508837.122	387651.961	9.028
100	508822.806	387670.289	17.351
101	508822.806	387670.289	17.351
102	508805.010	387641.433	6.769
103	508805.010	387641.433	6.769
104	508792.290	387618.610	51.312
105	508776.889	387608.967	10.470
106	508787.274	387688.636	24.881
107	508811.953	387663.472	1.535
108	508813.445	387663.113	11.625
109	508825.012	387663.851	3.301
110	508826.395	387663.847	3.775
S(80310)=5597.63mp P=319.174m			

SC ARHIMIR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1509 9295, agentia Apulim Alba Iulia;
e-mail: mirela_iulian@yahoo.com

MIRELA IULIAN ILIE
Biru Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Str. Calea Motilor, Nr. 114B, ap. 5, jud. Alba,
C.I.F. RO 2085474, TEL. 0723073130; 0268 832869; fax 0268 832969;

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

Scara: 1:500
Data: IANUARIE 2018

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE (TRAMA STRADALA) LA PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013
Beneficiari: HANCHES DANIEL, HANCHES MIHAELA MAGDUTA, COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA, BELDEAN SIMION, BELDEAN ELENA, FEISAN IOAN, FEISAN CECILIA
Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr: 145/2017
Faza: PUZ
Nr. pl: 2