



**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE  
PROFIL TRANSVERSAL SI REPOZITIONARE ALEE CUPRINSA  
INTRE STRADA FRANCISCA SI THEODOR AMAN**

*Proiect nr. 51/2018*

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

**Amplasament:** Alee cuprinsa intre str. Francisca si str. Theodor Aman  
Alba Iulia, jud. Alba

**Faza:** **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Proiectant general:**  
**S.C. FLARI PROIECT S.R.L.**  
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

**Proiectant de specialitate urbanism:**  
**S.C. LINIE PUNCT S.R.L.**  
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj



## FISA PROIECTULUI

*Proiect nr. 51/2018*

**Beneficiari:** **MUNICIPIUL ALBA IULIA**  
Str. Calea Motilor nr.5A, Alba Iulia, jud. Alba

**Faza:** **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Proiectant general:** **S.C. FLARI PROIECT S.R.L.**  
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

**Proiectant de specialitate urbanism:**  
**S.C. LINIE PUNCT S.R.L.**  
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Obiectul:** **Elaborare plan urbanistic zonal pentru modificare profil transversal si repositionare alee cuprinsa intre strada Francisca si Theodor Aman**

**Amplasament:** Alee cuprinsa intre str. Francisca si str. Theodor Aman  
Alba Iulia, jud. Alba

### LISTA DE SEMNATURI:

Arh. Corina Moldovan .....

Arh. Iulia Camelia Ghibu.....

Arh. Dan Ovidiu Pop.....

**BORDEROU***Proiect nr. 51/2018***A) Piese scrise:**

- Foaie de titlu
- Fisa proiectului
- Borderou
- Memoriu general
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

**B) Piese desenate:**

- |                                            |        |
|--------------------------------------------|--------|
| • Plan de încadrare în zonă                |        |
| • Plan de situație existent                | 1:1000 |
| • Plan reglementari urbanistice-zonificare | 1:500  |
| • Plan reglementari -echipare edilitara    | 1:1000 |
| • Plan proprietati asupra terenurilor      | 1:0000 |

**C) Anexe:**

- Certificat de urbanism
- Avize si acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism
- Studiu geotehnic



## **Volumul 1: Memoriu general:**

### **1. Introducere**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

### **2. Stadiul actual al dezvoltării**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Potential de dezvoltare
- 2.3. Încadrare în localitate
- 2.4. Elemente ale cadrului natural
- 2.5. Circulația
- 2.6. Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. Probleme de mediu
- 2.9. Opțiuni ale populației

### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Cadrul legal

### **4. Concluzii, măsuri în continuare**

- 3.10 Anexe



## **Volumul 2: Regulament local de urbanism aferent PUZ**

### **.I. Dispoziții generale**

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

### **II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor**

- 4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli generale de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la accesele obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri

### **III. Zonificarea funcționala**

11. Unitati si subunitati functionale

### **IV. Prevederi la nivelul unităților si subunitatilor functionale**

### **V. Unitati teritoriale de referinta**



## ***Volumul 1 - MEMORIUGENERAL***

### **1.INTRODUCERE**

#### **1.1 Date de recunoastere:**

Denumirea obiectivului:

**Elaborare plan urbanistic zonal pentru modificare profil transversal si repositionare alee cuprinsa intre strada Francisca si Theodor Aman**

Amplasamentul obiectivului si adresa:

Alee cuprinsa intre str. Francisca si str. Theodor Aman  
Alba Iulia, jud. Alba

Proiectantul general:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.  
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant de specialitate urbanism:

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.  
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiarul lucrărilor:

**MUNICIPIUL ALBA IULIA**  
Str. Calea Motilor nr.5A, Alba Iulia, jud. Alba

Perioada de execuție propusă: 2018-2019

**Suprafața terenului reglementat: 838.04 m<sup>2</sup>**

#### **1.2 Obiectul lucrării:**

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Alba Iulia, in afara zonelor de protectie a valorilor urbanistice si arhitecturale, facand parte din domeniul privat al persoanelor fizice.

Necesitatea elaborării studiului rezultă din faptul că aleea reglementată nu ține cont de parcelarul existent, afectând parcelele de teren existente și construcțiile autorizate anterior aprobării documentației faza PUZ. Reglementarea în vigoare afectează conducta de gaz existentă în zonă, fapt ce duce la imposibilitatea materializării în teren a aleii în cauză.

##### **Obiective generale propuse:**

Reglementarea detaliată a zonei pentru stabilirea de acțiuni de îmbunătățire a mediului urban cu privire la:

- modul de încadrare în strategia integrată de dezvoltare urbana (SIDU) a municipiului Alba Iulia;
- anularea disfuncționalităților urbane determinate de necorelările între situația reglementată și situația reală din teren;
- reanalizarea reglementărilor urbanistice în vederea îndeplinirii cerințelor propuse prin prezenta documentație;
- reanalizarea zonelor ce determină interdicție de construire;
- stabilirea etapelor necesare pentru finalizarea obiectivelor propuse;
- creșterea calității vieții urbane prin crearea unor circulații auto și pietonale conforme cu situația reală și cu respectarea legislației în vigoare;

Propuneri pentru relaționarea urbanistică privind legătura cu orașul în ceea ce privește:



- studierea amănunțită a circulațiilor auto și pietonale, în vederea realizării unei circulații urbane fluente și a amenajării calitative a spațiului aferent acestora;
- o conectare cât mai bună a traseelor de circulație din zona reglementată cu traseele de circulație din toate zonele imediat învecinate;
- o corelare cât mai bună între situația reală din teren și reglementările propuse

Prezenta documentatie propune repositionarea aleii reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau, in vederea respectarii situatiei reale din teren, modificarea profilului transversal reglementat si restudierea circulatiilor auto si pietonale, prin realizarea unei alei de tip infundat, cu pastila de intoarcere auto, in vederea respectarii restrictiilor impuse de conducta de gaz existent.

Reglementarile urbanistice propuse modifica prevederile PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau.

Documentatia P.U.Z. se va elabora conform cadrului continut prevazut in "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi intocmit in corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTLnr. 21/N/10.04.2000.

### **1.3 Surse de documentare:**

În cadrul studiului au fost evaluate toate documentațiile de urbanism valabile în perimetrul de studiu; au fost luate în considerare și celelalte documente, în curs de realizare/aprobare, precum și alte studii și analize realizate (studii de mediu, de trafic, studii geotehnice etc.) și se vor propune soluții pentru corelarea, amendarea locală sau actualizarea în întregime sau parțial, a reglementărilor existente.

- Ridicare topografică
- Certificat de Urbanism nr. 1330 din 28.08.2018
- Legea 350/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008
- Studii și proiecte elaborate anterior și concomitent PUZ

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

### **2.1. Evoluția zonei**

Folosința actuală a terenurilor studiate este teren reglementat pentru stradă, cu suprafața de 834.04 mp, destinație actuală stabilită prin documentațiile de urbanism: Conf PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau

### **2.2. Potențial de dezvoltare**

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, în condițiile unui cadru natural favorabil. Vecinătățile zonei studiate au un caracter predominant rezidențial- locuințe individuale, colective, servicii și comerț de mică amploare, reglementarea circulațiilor existente contribuind la creșterea calității vieții urbane.

### **2.3. Incadrarea în localitate:**

Aleea propusă spre re poziționare și modificare profil, pentru care se propune studiul, este situată în intravilanul municipiului Alba Iulia, și este cuprinsă între strada Francisca și strada Theodor Aman.

Aleea a fost reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 195/2013, art. 8- zona circulațiilor rutiere și pietonale în UTR-L2 zona locuințelor individuale și este parțial grevată de zona de protecție a magistralei de gaz ( culoar de 20.00m față de conductă).

**Suprafața propusă spre reglementare a aleii**

**S = 838.04 mp**

**Suprafața propusă spre studiere**

**S = 26800 mp**



- Zona studiata se invecineaza cu:
- Strada Theodor Aman la est;
  - Terenuri proprietate privata la nord
  - Strada Francisca-la vest;
  - Terenuri proprietate privata la sud

## **2.4 Elemente ale cadrului natural:**

Morfologia zonei – din punct de vedere geomorfologic perimetrul propus se incadreaza în zona de versant si de record a pantei versantilor dealurilor adiacenti din partea vestica a municipiului cu terasa superioara, bine individualizata pe malul drept al raului Mures. Terenul nu prezinta denivelari majore in pant ape directia vest-est. Terenul este stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

Hidrografia si hidrogeologia zonei – principalul curs de apa din zona este raul Mures care prin intermediul principalilor sai afluenti dreneaza intreaga retea hidrografica locala. Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate fi interceptata in zona de contact dintre formatiunile deluvialesi fundamental de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de cca. 8.50-10,00m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul in cauza se situeaza la limita sud-vestica a marii unitatii geotectonice denumita Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – in conformitate cu prevederile Codului P 100-1/2013, privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se inscrie din punct de vedere al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori  $a_g=0.10g$  si  $T_c=0.7sec$ .

Adancimea de inghet – conf. STAS 054/84, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat. Amplasamentul se afla in zona eoliana A si zona climatica A.

## **2.5 Circulatii:**

Caile de circulatie importante ale zonei sunt str. Nicolae Grigorescu, strada Francisca si strada Theodor Aman. Aleea propusa spre repositionare si modificare a profilului este cuprinsa intre strada Francisca si strada Theodor Aman, avand un profil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau de 4.50 m.

Din cauza zonei de protectie a conductelor de caz, materializarea strazii asa cum a fost reglementata initial, nu este posibila. Accesul auto si pietonal la terenurile deservite de aleea studiata este posibil doar din strada Francisca.

## **2.6 Ocuparea terenurilor:**

Terenul reglementat pentru stradaeste in prezent liber de constructii.

## **2.7 Echiparea edilitara:**

Zona este echipata corespunzator din punct de vedere al retelelor edilitare, toate retelele edilitare necesare (apa-canal, gaze naturale, energie electrica, telecomunicatii) existand in zona, atat pe strada Francisca, cat si pe strada Theodor Aman, in imediata vecinatate a zonei reglementate.

In cazul necesitatii extinderii retelelor tehnico-edilitare, acestea vor fi racordate la retelele publice existente in zona.

## **2.8 Probleme de mediu:**

### **Disfunctionalitati:**

-

### **Prioritati:**

-

### **Relatia cadru natural – cadru construit:**





Zona studiata se afla in intravilanul Municipiului Alba Iulia. Este interzisa amplasarea oricarei constructii pe zona reglementata. Realizarea noului profil stradal nu va afecta cadrulul natural.

**Evidentierea riscurilor naturale si antropice.**

Zona nu este afectata de riscuri naturale, nefiind semnalate fenomene fizico-geologice active – alunecari de teren.

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

Nu este cazul.

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.**

Nu este cazul.

**Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz.**

Nu este cazul.

**2.9 Optiuni ale populatiei:**

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de informare a populatiei.

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:**

**3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare si a Certificatului de Urbanism rezulta ca este necesara realizarea unei documentatii PUZ care sa reglementeze repositionarea aleii de legatura intre str. Francisca si str. Theodor Aman, modificarea profilului transversal a acesteia si realizarea unei alei de tip infundat, cu pastila de intoarcere auto, in vederea respectarii restrictiilor impuse de conducta de gaz existenta in zona.

**3.2 Prevederi ale PUG/PUZ:**

Planul Urbanistic General preia prevederile PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau.

**Conform PUZ aprobat cu** aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau terenul studiat este incadarat in zona circulatiilor rutiere si pietonale in UTR-L2 zona locuintelor individuale-zona locuintelor constituite in care se preia reglementarea anterior aprobata. Terenul este partial grevat de zona de siguranta de protectie a magistralei de gaz. ( culoar de 20.00m fata de conducta).

Situatia reglementata va tine cont de circulatiile adiacente propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau

POT, CUT- nu e cazul pentru strada

**3.3 Valorificare cadrului natural:**

Nu se intervine asupra cadrului natural, modificarile propuse asupra amprizei stradale nu afecteaza cadrulul natural.

**3.4 Modernizarea circulatiei:**

Se propune repositionarea aleii reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr. 195/2013, art.8, in vederea respectarii situatiei reale din teren (conform Plan reglementari urbanistice- A2) si modificarea profilului transversal reglementat astfel: ampriza stradala cu latime medie de 4.50m din care 3.50m- carosabil si min 0.50m pentru trotuar pozitionat pe latura Nordica a aleii (in functie de pozitia imprejmuirilor parcelelor adiacente strazii, trotuarul poate avea o latime variabila). Avand in vedere restrictiile impuse de conducta de gaz exista in imediata vecinatate a amplasamentului, se propune realizarea unei pastile de intoarcere auto care sa permita desfasurarea circulatiilor, conform normelor in vigoare.

Prelungirea aleii pana in strada Theodor Aman si realizarea unei legaturi direct intre strada Francisca si strada Theodor Aman (sens unic de circulatie cu renuntare la alveola de intoarcere), va fi posibila intr-o etapa 2- ulterioara, numai cu respectarea normelor de protectie a magistralei de gaz in vigoare si a conditiilor impuse prin avizele de specialitate.

Marcajele si amplasarea indicatoarele de circulatie se vor face in conformitate cu normativele de specialitate in vigoare.



### **3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici**

Se propune incadrarea terenului studiat in zonaCr\_F = cai de circulatie rutiera si pietonale in UTR-L2 zona locuintelor individuale-zona locuintelor constituite in care se preia reglementarea anterior aprobata.

**Regimul de aliniere a constructiilor fata de strada reglementata- la min 3.00m fata de aliniament**

**P.O.T.max = nu este cazul pentru strada**

**C.U.T.max = nu este cazul pentru strada**

**Regim inaltime maxim propus: nu este cazul pentru circulatii rutiere si pietonale/strada**

| Bilant teritorial                                    | Existent |        | Propus |        |
|------------------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|
|                                                      | mp       | %      | mp     | %      |
| Suprafata teren reglementat                          | 812      | 100    | 838.04 | 100    |
| Zona circulatii auto                                 | 0.00     | 0.00   | 382.72 | 45.67  |
| Zona circulatii pietonale                            | 0.00     | 0.00   | 71.84  | 22.53  |
| Teren viran neamenajat                               | 545.5    | 67.18  | 0.00   | 0.00   |
| Teren viran afectat de zona de protectie conduca gaz | 266.5    | 32.82  | 266.50 | 31.80  |
| Teren neafectat de circulatii auto sau pietonale     | 0.00     | 0.00   | 116.98 | 13.96  |
| Total                                                | 812      | 100.00 | 838.04 | 100.00 |

| Bilant teritorial                                                                                  | Existent      |               | Propus        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                    | mp            | %             | mp            | %             |
| Zona circulatiilor rutiere si pietonale in UTR-L2                                                  | 754.72        | 91.84         | 0.00          | 0.00          |
| Teren in UTR-L2 - edificabil conform reglementari PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ SEIGAU | 66.28         | 8.16          | 383.48        | 45.76         |
| Zona CR_F- circulatii rutiere si pietonale in UTR-L2                                               | 0.00          | 0.00          | 454.56        | 54.24         |
| Total                                                                                              | <b>812.00</b> | <b>100.00</b> | <b>834.04</b> | <b>100.00</b> |

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă, și se vor prevedea bransamente individuale pentru fiecare parcelă. Lucrările de modernizare a strazii, se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către strazile adiacente) a rețelilor și executare a bransamentelor.

#### **3.6.2. Canalizare**

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de rigole de suprafață și se vor lega la canalizarea pluvială existentă în zonă.

Lucrările de modernizare a strazii se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către strazile adiacente) a rețelilor și executare a bransamentelor..

#### **3.6.3. Alimentare cu energie electrica**

Noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate îngropat, înainte de modernizarea circulațiilor, și vor fi prevăzute bransamente individuale pentru fiecare parcelă;

Lucrările de modernizare a strazii se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către strazile adiacente) a rețelilor și executare a bransamentelor.

#### **3.6.4. Telecomunicatii**

Racordarea la rețelele de telecomunicații se va face prin rețele subterane / satelit, prin grija beneficiarului, în funcție de furnizorii aleși.



Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locurile vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Lucrarile de modernizare si/sau extindere a strazii, se vor corela cu lucrarile de modernizare si executare a bransamentelor retelelor tehnico edilitare in zona.

### **3.6.5. Alimentare cu caldura**

Nu este cazul

### **3.6.7. Gospodarire comunala**

Este permisa doar amplasarea de cosuri de gunoi stradale.

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate numai in interiorul parcelelor deservite de alee iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

## **3.7 Protectia mediului**

### **▪ diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu crează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice.

### **▪ epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele pluviale de suprafață vor fi colectate prin rigole și deversate la canalizarea pluvială a zonei.

### **▪ depozitarea controlată a deșeurilor**

Este permisa doar amplasarea de cosuri de gunoi stradale.

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate numai in interiorul parcelelor deservite de alee iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

### **▪ recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

-nu este cazul

### **▪ organizarea sistemelor de spații verzi**

-nu este cazul

### **▪ protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

-nu este cazul

### **▪ valorificarea potențialului turistic și balnear**

-nu este cazul

### **▪ eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

-conform planselor de reglementari edilitare anexate

## **3.8. Obiective de utilitate publica**

### **▪ listarea obiectivelor de utilitate publică**

Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de căile de circulație si rețele tehnico- edilitare.

### **▪ identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +construcții) din zonă**

Aleea de legatura dintre strada Fransica si strada Theodor Aman este formata din terenuri aflate in proprietate private.

Terenurile direct învecinate amplasamentului sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice

### **▪ determinarea circulației terenurilor**

Teren identificat cu CF 105006, CF 107023 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale pentru modernizare si realizare alee ce porneste din strada Francisca.

## **4 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

**Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG**



Planul urbanistic zonal va furniza elementele pentru cadrul urbanistic general de viitor si tot odata parametri tehnici necesari luarii unor decizii in vederea studiilor ulterioare necesare pentru finalizarea investitiilor .

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat conform Reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” GM 010-2000, și aliniaza prevederilor generale ale PUG-ului aprobat.

### **Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Se recomandă ca pentru o implementare și funcționare optimă a investiției propuse, să se respecte proiectele tehnice de specialitate și normele legale în vigoare referitoare la funcțiunea propusă.

Investiția necesită acordarea unei atenții sporite protecției mediului și amenajărilor urbanistice, arhitecturale și peisagistice de calitate. De asemenea, dotarea tehnico-edilitară optimă și implementarea unor tehnologii prietenoase cu mediul trebuie să constituie priorități.

Reglementările la nivelul zonei studiate ala zonelor funcționale sunt menționate și vor fi detaliate in Regulamentul aferent PUZ.

Intocmit:

Arh. Corina Moldovan

Arh. Iulia Camelia Ghibu



## ***Volumul 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ***

### **I. Dispozitii generale**

#### **1. Rolul R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia. R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

#### **2. Baza legala a elaborarii**

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare și a Certificatului de Urbanism cu nr. 1330 din 28.08.2018 elaborat de Primăria Municipiului Alba.

Reglementarea tehnica este elaborata in conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U stau : Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000.

#### **3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan.

În acest sens RLU se aplică pe terenul studiat, situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, alea de legatura dintre Strada Francisca si strada Theodor Aman.

Suprafață totala a zonei reglementate este de 838.04 mp, teren aflat in proprietate privata.

### **II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor**

#### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea 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). Nu sunt permise deversari de substante periculoase in sol si se vor lua toate masurile necesare pentru captarea apelor meteorice, si deversarea in canalizarea municipala, epurarea apelor menajere si deversarea acestora, depozitarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa cu exceptia lucrarilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apa si a lucrarilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă si a lucrarilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisa numai cu avizul institutiilor competente si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor impotriva inundatiilor si a deteriorarii calitatii apelor.

#### **5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

Zona nu prezinta factori de risc naturali si astfel nu sunt necesare masuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, indiguiri, etc. Autorizarea lucrarilor de constructii pe perimetrul studiat se va face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare aferente de catre administratia publica locala, investitori private sau cu fonduri de la bugetul de stat. Se interzice amplasarea cladirilor avand alta destinatie decat cea prezavuta in PUZ pe perimetrul studiat.

**5.1.** Materialele si tehnicile de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile se vor realiza cu respectarea tuturor standardelor si normativelor in vigoare.

#### **5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor**

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, creerea de goluri in zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea



afecta stabilitatea constructiilor si siguranta circulatiilor publice. 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. Pe 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 dace nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari de pordoseli;
- reparatii si inlocuiri la finisajele interioare si exterioare: tencuieli, placeje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectul elementelor constructive;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati.

### 5.5. Cerinte privind izolare fonica

Se recomanda limitarea, pe cat posibil, a traficului auto generator de poluare fonica. In caz contrar, se vor lua masuri pentru diminuarea disconfortului creat.

### 5.6. Apararea interesului

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat prevede Codul Civil.

## **6. Reguli generale de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Se stabileste alinierea constructiilor astfel:

- retragere fata de aliniamentul aleii – minimum 3.00 metri;

Valori maxime ale indicilor urbanistice:

POT – nu e cazul

CUT – nu e cazul

Regim de inaltime – nu e cazul

## **7. Reguli cu privire la accesele obligatorii**

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere ale incendiilor, , dimensionarea lor tinand cont de normativele tehnice in vigoare. Se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Stationarea autovehiculelor - se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Lucrarile de modernizare a strazii se vor corela, pe cat posibil, cu viitoarele accese pe parcelele adiacente aleii de legatura dintre strada Franciscasi strada Theodor Aman. Nu se vor realiza intreruperi ale circulatiilor pietonale (se va pastra cota trotuarului) pe zonele de acces auto catre parcele. Se va tine cont in proiectul de modernizare de declivitatea terenului si se vor corecta prin sistematizare, eventualele disfunctionalitati existente.

### Racordarea la retelele publice de echipare tehnico-edilitare

Lucrarile de modernizare a strazii se vor corela cu lucrarile de modernizare/extindere (inclusive catre strazile adiacente) a retelelor si executare a bransamentelor.



Toate noile bransamente pentru rețelele edilitare vor fi realizate înainte de modernizarea circulațiilor, și se vor prevedea bransamente individuale pentru fiecare parcela adiacenta strazii.

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

#### Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate ale acestora se realizează de către investitori sau beneficiari privați sau de către autoritățile locale, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu Consiliul local și sunt suportate în întregime de aceștia.

#### Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

### **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

#### Parcelarea

Nu e cazul.

#### Înălțimea construcțiilor

Nu e cazul

### **10. Reguli cu privire la amplasarea de parcuri, spații verzi și împrejurimi**

#### Parcaje

Stationarea autovehiculelor - se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### Spații verzi și plantate

Suprafețele neconstruite, neocupate de artere de circulație, trotuare și accese se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

#### Împrejurimi

Împrejurimile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. În interiorul acestor culoare, ele vor fi în mod obligatoriu dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă care, împreună, vor constitui o perdea de protecție.

## **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

### **Zona Cr\_F – cai de circulație rutiera și pietonala**

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **Zona Cr\_F – cai de circulație rutiera și pietonala**

## **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Se propune încadrarea terenului studiat în zona Cr\_T = cai de circulație rutiera și pietonale în UTR-L2 zona locuințelor individuale-zona locuințelor constituite în care se preia reglementarea anterior aprobată.





## **1. Utilizări admise**

Circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

## **2. Utilizări admise cu condiționări**

Nu sunt permise alte utilizari.

## **3. Utilizări interzise**

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Publicitatea comercială pe panouri dedicate, clădiri de orice tip etc.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. Caracteristicile parcelor: suprafețe, forme, dimensiuni**

Nu e cazul.

### **5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Regimul de aliniere a construcțiilor fata de strada reglementata- la minimum 3.00 m fata de aliniament.

### **6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor**

Nu e cazul

### **7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Nu e cazul

## **8. Circulații și accese**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionarea lor ținând cont de normativele tehnice în vigoare. Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Nu se vor realiza intreruperi ale circulațiilor pietonale (se va păstra cota trotuarului) pe zonele de acces auto către parcele.

## **9. Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor - se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## **10. Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Nu e cazul.

## **11. Aspectul exterior al clădirilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).





## **12. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor**

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

## **13. Spații libere și spații plantate**

Suprafetele neconstruite, neocupate de artere de circulație, trotuare și accese se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

## **14. Imprejmuiri**

Imprejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. În interiorul acestor culoare, ele vor fi în mod obligatoriu dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă care, împreună, vor constitui o perdea de protecție.

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Nu e cazul

### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Nu e cazul

Intocmit:

Arh. Corina Moldovan

Arh. Iulia Camelia Ghibu

## **12. Raport de specialitate**

**MUNICIPIUL ALBA IULIA** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL SI REPOZITIONARE ALEE CUPRINSA INTRE STRADA FRANCISCA SI THEODOR AMAN, ALBA IULIA, STR. FRANCISCA / NICOLAE GRIGORESCU SI THEODOR AMAN, FN.

Documentatia a fost intocmita de: **SC FLARI PROIECT SRL**

**OBIECTUL P.U.Z.-ului:** Documentatia propune repositionarea aleii reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau, in vederea respectarii situatiei reale din teren, modificarea profilului transversal reglementat si restudierea circulatiilor auto si pietonale, prin realizarea unei alei de tip infundat, cu pastila de intoarcere auto, in vederea respectarii restrictiilor impuse de conducta de gaz existent.

### **PROPUNERI – REGLEMENTARI**

#### **1. REGIMUL JURIDIC**

Amplasamentul se afla in intravilan localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

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

#### **2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala: arabil, drum – 1300 mp.

Funcțiunea aprobată / reglementată – UTR = Cr cai de circulație rutiera si pietonale, L2 zona locuinte individuale.

#### **3. REGIMUL TEHNIC**

**Regimul de construire propus:** nu este cazul.

**Regimul de aliniere a terenului fata de strada:** la strada Francisca / Nicoale Grigorescu si la strada Theodor Aman.

**Regim de aliniere a constructiilor fata de strada:** constructiile de pe parcelele avand acces din strada propusa se vor retrage cu min 3 m fata de aliniament.

**Retrageri fata de proprietatile vecine:** nu este cazul.

**Regim maxim de inaltime reglementat:** nu este cazul.

**POT, CUT max.** – nu este cazul.

**Organizarea circulatiei, accese, parcaje:** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionarea lor tinand cont de normativele tehnice in vigoare. Se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Nu se vor realiza intreruperi ale circulatiilor pietonale (se va pastra cota trotuarului) pe zonele de acces auto catre parcele. Stationarea autovehiculelor - se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

**Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa:** In interiorul culoarelor arterelor de circulatie pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, in conformitate cu cadrul normativ in vigoare, cu conditia dispunerii acestora exclusiv in subteran. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversarile se vor realiza exclusiv in subteran, cu exceptia liniilor aeriene de inalta tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv in interiorul culoarului arterelor de circulatie si conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora in exterior, spre terenurile / parcelele invecinate.

*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 12.11.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, cu conditia prezentarii documentatiei in 2 etape.*

Alba Iulia, 14.11.2018

*p. Arhitect Sef,*  
**Alexandru Romanitan**

*Intocmit,*  
**Sorin Cristian**



ROMANIA  
Judetul ALBA  
Primaria Municipiului ALBA IULIA  
Arhitect-sef

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

### ELABORARE PLANURI URBANISTICE ZONALE

1. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA
2. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE STRADĂ ALBAC" ALBA IULIA
3. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL STRADĂ NICOLAE TONITZA" ALBA IULIA

#### Beneficiar

#### Municipiul Alba Iulia

Mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 5A, jud. Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
    - **Nu au fost organizate intalniri.**
  2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
    - **Publicare anunt intr-un ziar de larga circulatie;**
    - **Afisare anunt pe site-ul Primariei Mun. Alba Iulia;**
    - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia;**
  3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
    - **Toti cetatenii domiciliati in mun. Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.**
  4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
    - **1 persoana s-a aratat interesata de documentatia de la pct. 1: "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA**
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

Prin adresa inregistrata la sediul primariei mun. Alba Iulia cu nr. 110767 din 09.11.2018, persoana reclamanta solicita ca documentatia "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA, sa nu fie avizata, invocand urmatoarele motive:

- propunerea in cauza aduce atingere dreptului de proprietate
- lipsa accesului la parcelele cu numarul topografic 3778/17/2/4 si 3778/18/3/5
- unul dintre vecini a ingropat rețeaua aeriana de mediu tensiune la limita de proprietate cu parcela 3778/18/3/1 si este obligat sa lase acces pentru interventie (cu toate utilajele necesare remedierii) in favoarea Electrica, lucru care nu este posibil pe o fasie de 1.5 m. Eu nu imi voi da acceptul pentru acces pe proprietate.
- Nu s-a facut identificarea si notificarea proprietarilor ale caror proprietati vor fi direct afectate de propunerea PUZ, art. 37 a/pct.2 din O2701/2010.

| Prenume, Nume                     | Funcția publică                                                            | Semnatura | Data       | Nr. ex. |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|
| Verificat:<br>Alexandru Romanitan | Sef serviciu - Urbanism<br>Directia de urbanism si amenajarea teritoriului |           | 12.11.2018 | 2       |
| Intocmit:<br>Sorin Cristian       | Consilier - Urbanism<br>Directia de urbanism si amenajarea teritoriului    |           | 12.11.2018 | 2       |

#### DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

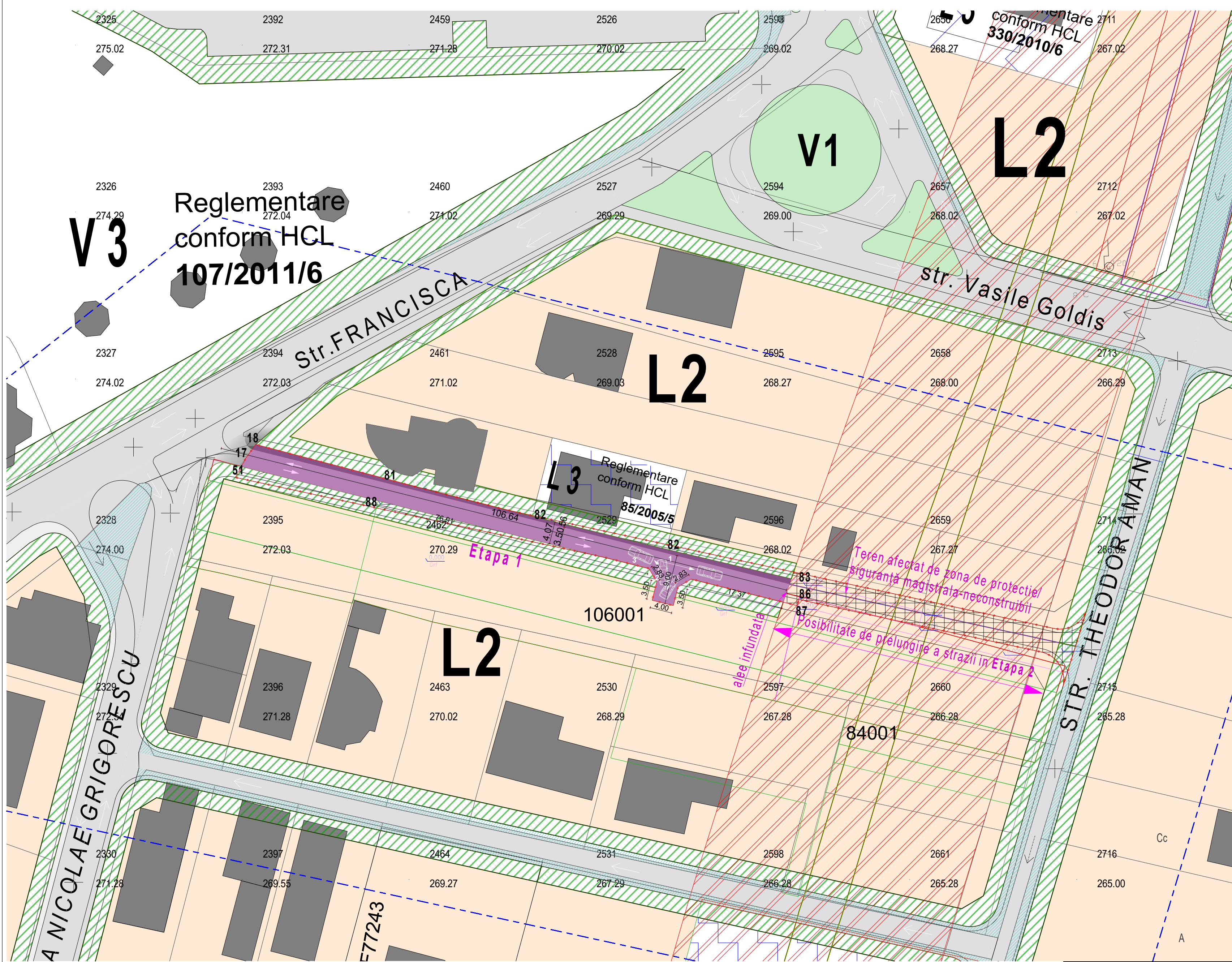
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Motilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaIulia](https://www.facebook.com/primariaalbaIulia)





**LEGENDA**

**Limite**

- Zona reglementata
- - - Zona studiata

**Circulatii**

- Circulatii auto/pietonale conf.PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ SEIGAU
- Circulatii pietonale propuse - trotuar variabil
- Circulatii auto propuse - 3.50 metri carosabil

**Zonificare**

- Teren afectat de zona de protectie/siguranță magistrala-neconstruibil
- Zona verde apartinand domeniului privat cu interdictie totala de construire
- L2-Zona locuintelor individuale construite
- L3-Zona locuintele reglementate prin puz-uri anterioare
- Terenuri propuse sa treaca in domeniu public

**Zone de protectie**

- Zona de protectie conducta Transgaz-20.00m din ax

Suprafata propusa spre reglementare a strazii=838.04mp  
Suprafata propusa spre studiere a strazii=26800.00mp

| Bilant teritorial                                                                                   | Existent | m²     | %      | Propus | m² | % |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|----|---|
| Zona circulatiilor rutiere si pietonale in UTR-L2                                                   | 745.72   | 91.84  | 0.00   | 0.00   |    |   |
| Teren in UTR-L2 - edificabil conform reglementarii PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ SEIGAU | 66.28    | 8.16   | 383.48 | 45.76  |    |   |
| Zona Cr-F circulatii rutiere si pietonale in UTR-L2                                                 | 0.00     | 0.00   | 454.56 | 54.24  |    |   |
| Total                                                                                               | 812.00   | 100.00 | 834.04 | 100.00 |    |   |

| Bilant teritorial                                          | Existent | m²     | % | Propus | m²     | % |
|------------------------------------------------------------|----------|--------|---|--------|--------|---|
| Suprafata teren reglementat                                | 812.00   | 100.00 |   | 838.04 | 100.00 |   |
| Zona circulatii auto                                       | 0.00     | 0.00   |   | 382.72 | 45.67  |   |
| Zona circulatii pietonale                                  | 0.00     | 0.00   |   | 71.84  | 2.53   |   |
| Teren neamenajat (folosit ca si zona de circulatie)        | 545.50   | 67.18  |   | 0.00   | 0.00   |   |
| Teren afectat de zona de protectie a conductorilor de gaz  | 266.50   | 32.82  |   | 266.50 | 0.00   |   |
| Teren neafectat de circulatii auto sau pietonale in UTR-L2 | 0.00     | 0.00   |   | 116.98 | 13.96  |   |
| Total                                                      | 812.00   | 100.00 |   | 838.04 | 100.00 |   |

P.O.T. existant= 0.00%  
C.U.T. existant= 0.00%

P.O.T. propus= 0.00%  
C.U.T. propus= 0.00%

**Profil propus allee sc.1:100**

Aliniere minima a constructiilor

Aliniament existent

Aliniament existent

Aliniere minima a constructiilor

3.00 50 3.50 3.00

var.

**Tabel de coordonate CF 105006**

| Nr. Pct. | X [m]       | Y [m]       |
|----------|-------------|-------------|
| 17       | 508741.4910 | 387792.0750 |
| 18       | 508743.9640 | 387793.8750 |
| 80       | 508736.6426 | 387821.6239 |
| 81       | 508730.7300 | 387844.7686 |
| 82       | 508724.6978 | 387869.3048 |
| 83       | 508718.8440 | 387894.1005 |
| 84       | 508713.3863 | 387915.9637 |
| 85       | 508710.6314 | 387915.2736 |

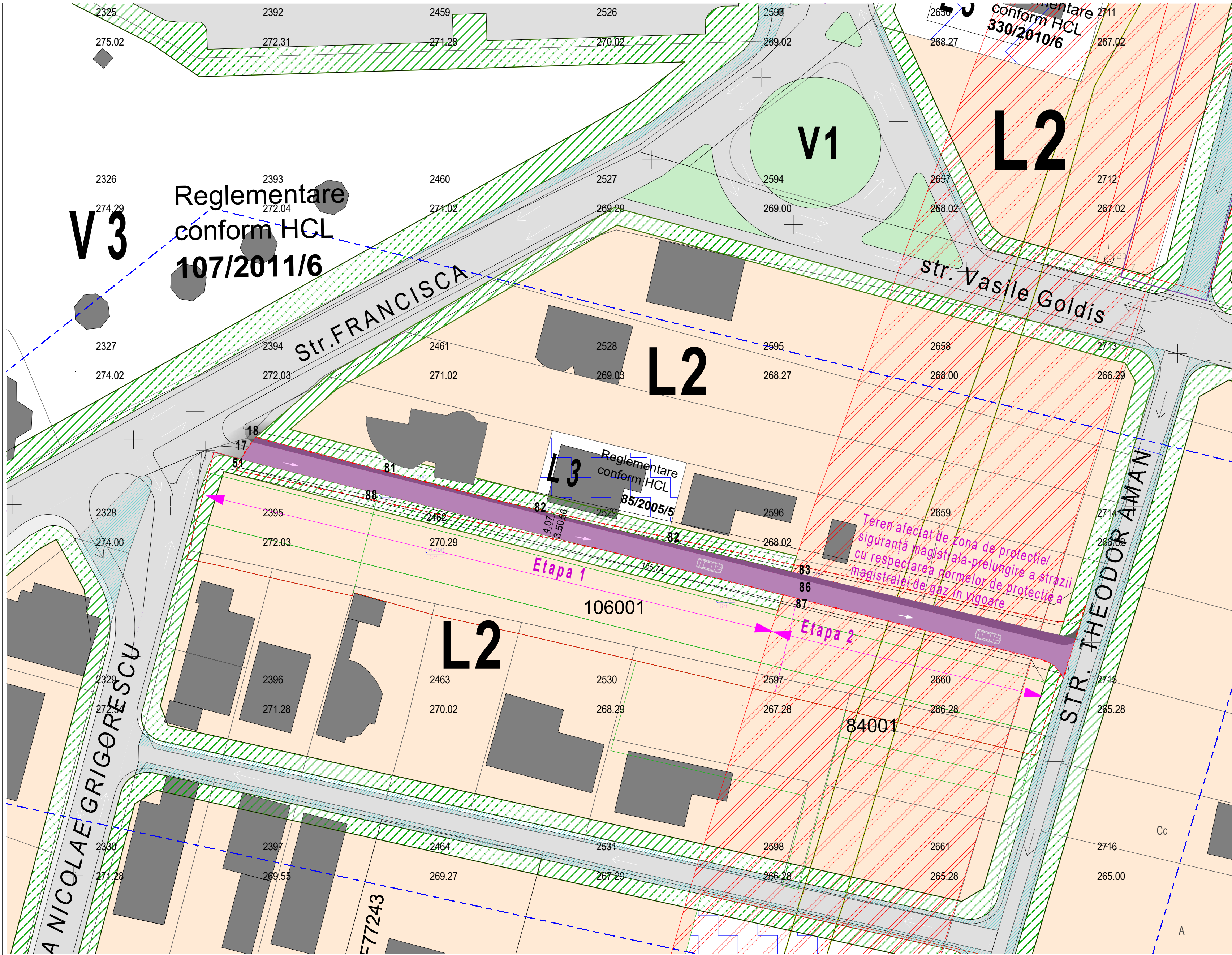
**Tabel de coordonate CF 107023**

| Nr. Pct. | X [m]       | Y [m]       |
|----------|-------------|-------------|
| 86       | 508716.0983 | 387893.4499 |
| 87       | 508714.4656 | 387893.0630 |
| 88       | 508733.6960 | 387816.3177 |
| 51       | 508739.9748 | 387791.2594 |
| 17       | 508741.4910 | 387792.0750 |

**ETAPA 1- Circulatie dublu sens cu alveola de intoarcere**

|                                                                                                                                                                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Verificator                                                                                                                                                                     | Nume                     | Semnatura                                                                                                                                                                                                                                 | Cerinta                                                                                  | Referat/Expertiza Nr. /Data |
| <b>S.C.FLARI PROIECT S.R.L.</b><br><small>J018/18/2006; C.U.I.18922194, ALBA IULIA, Str. B.P.HASDEU Nr.4, bl.89, Ap.15, tel: 0749011071; e-mail flari.proiect@gmail.com</small> |                          | Denumire proiect:<br><b>ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL SI REPOZITIONARE ALEE CUPRINSA INTRE STRADA FRANCISCA SI THEODOR AMAN</b><br>Alba Iulia, str. Francisca/ Nicolae Grigorescu si Theodor Aman nr.f.n., jud. Alba |                                                                                          |                             |
| Proiectat                                                                                                                                                                       | arh. Iulia Camelia Ghibu | Scara: 1:500                                                                                                                                                                                                                              | Beneficiar:<br><b>MUNICIPIUL ALBA IULIA</b>                                              |                             |
| Desenat                                                                                                                                                                         | arh. Iulia Camelia Ghibu | Data: noiembrie 2018                                                                                                                                                                                                                      | Denumirea plansei:<br><b>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE ETAPIZARE- ETAPA 1</b> |                             |
| Sef proiect:                                                                                                                                                                    | arh. Corina Moldovan     |                                                                                                                                                                                                                                           | Nr. pr: 51/2018<br>Nr. pl.: A2.1                                                         |                             |





LEGENDA

Limite

Zona reglementata

Zona studiata

Circulatii

Circulatii auto/pietonale conf.PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ SEIGAU

Circulatii pietonale propuse - trotuar variabil

Circulatii auto propuse - 3.50 metri carosabil

Zonificare

Zona verde apartinand domeniului privat cu interdictie totala de construire

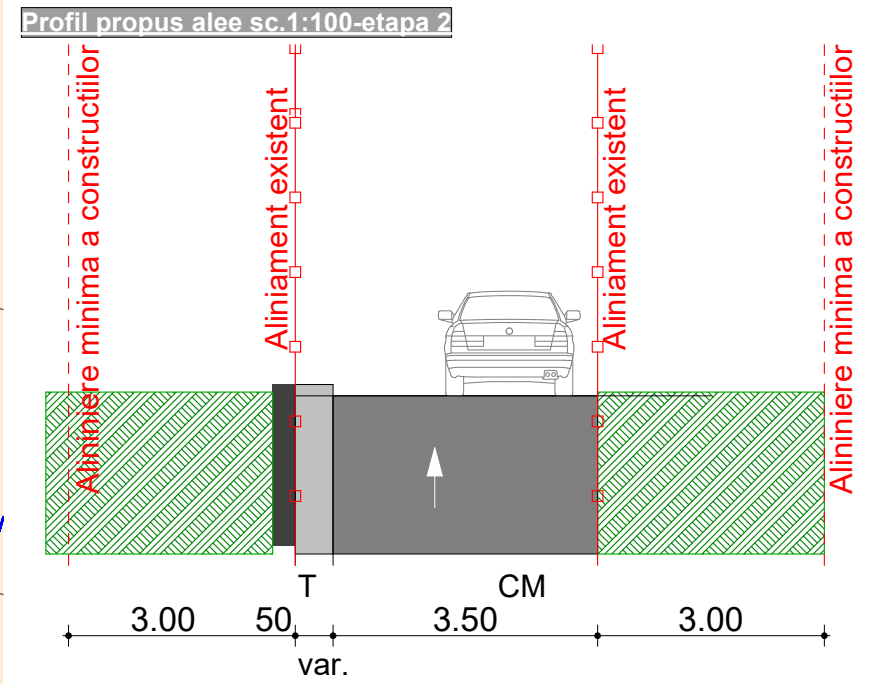
L2-Zona locuintelor individuale construite

L3-Zona locuintele reglementate prin puz-uri anterioare

Terenuri propuse sa treaca in domeniul public

Zone de protectie

Zona de protectie conducta Transgaz-20.00m din ax



Tabel de coordonate CF 105006

| Nr. Pct. | X [m]       | Y [m]       |
|----------|-------------|-------------|
| 17       | 508741.4910 | 387792.0750 |
| 18       | 508743.9640 | 387793.8750 |
| 80       | 508736.6426 | 387821.6239 |
| 81       | 508730.7300 | 387844.7686 |
| 82       | 508724.6978 | 387869.3048 |
| 83       | 508718.8440 | 387894.1005 |
| 84       | 508713.3863 | 387915.9637 |
| 85       | 508710.6314 | 387915.2736 |

Tabel de coordonate CF 107023

| Nr. Pct. | X [m]       | Y [m]       |
|----------|-------------|-------------|
| 86       | 508716.0983 | 387893.4499 |
| 87       | 508714.4656 | 387893.0630 |
| 88       | 508733.6960 | 387816.3177 |
| 51       | 508739.9748 | 387791.2594 |
| 17       | 508741.4910 | 387792.0750 |

ETAPA 2- Circulatie cu sens unic-legatura directa intre str. Francisca si str. Theodor Aman

|                                                                                                                               |                          |                                                                                                                          |                |                                                              |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Verificator                                                                                                                   |                          | Nume                                                                                                                     | Semnatura      | Cerinta                                                      | Referat/Expertiza Nr. /Data |
| S.C.FLARI PROIECT S.R.L.                                                                                                      |                          | Denumire proiect:                                                                                                        |                | Faza:                                                        |                             |
| J018/18/2006; C.U.I.18922194, ALBA IULIA; Str. B.P.HASDEU Nr.4, bl.89, Ap.15, tel: 0749011071; e-mail flari.proiect@gmail.com |                          | ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL SI REPOZITIONARE ALEE CUPRINSA INTRE STRADA FRANCISCA SI THEODOR AMAN |                | P.U.Z.                                                       |                             |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:                                                                                          |                          | Alba Iulia, str. Francisca/ Nicolae Grigorescu si Theodor Aman nr.f.n., jud. Alba                                        |                | Beneficiar:                                                  |                             |
| Cluj-Napoca str.Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, tel. 0757.796.706                                                             |                          | MUNICIPIUL ALBA IULIA                                                                                                    |                | Nr. pr:                                                      |                             |
| Proiectat                                                                                                                     | arh. Iulia Camelia Ghibu | Scara:                                                                                                                   | 1:500          | Denumirea plansei:                                           |                             |
| Desenat                                                                                                                       | arh. Iulia Camelia Ghibu | Data:                                                                                                                    | noiembrie 2018 | PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE-ETAPIZARE- ETAPA 2) |                             |
| Sef proiect:                                                                                                                  | arh. Corina Moldovan     |                                                                                                                          |                | Nr. pl.: A2.2                                                |                             |