



SC MARTINI PROIECT SRL
BIROU DE ARHITECTURĂ,
URBANISM ȘI DESIGN INTERIOR
Aut.nr. J1/ 12 /2016, C.I.F.:35380573
Sebeșel, nr. 171A, jud. Alba, 517668

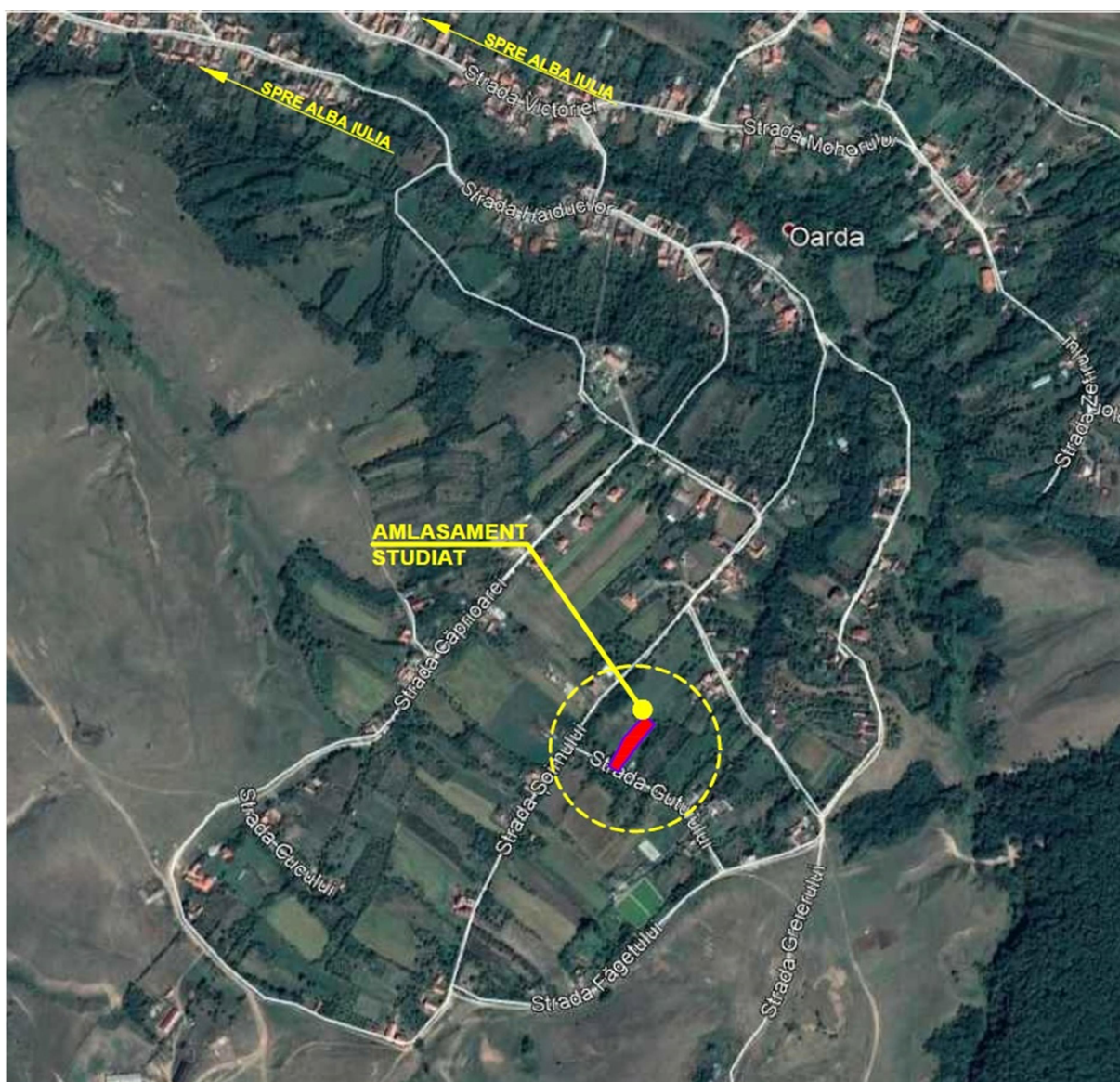
MIHAI-GEORGE MARTIN
arhitect-urbanist
e-mail: martini.proiect@gmail.com
tel.: **0040-757088656**
0040-258741673

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Mun. Alba Iulia, Str. Gutuiului, Nr. 1B, Jud. Alba

Beneficiar

LEUCĂ IULIAN-VASILE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 2020



SC MARTINI PROIECT SRL
BIROU DE ARHITECTURĂ,
URBANISM ȘI DESIGN INTERIOR
Aut.nr. J1/ 12 /2016, C.I.F.:35380573
Sebeșel, nr. 171A, jud. Alba, 517668

MIHAI-GEORGE MARTIN
arhitect-urbanist
e-mail: **martini.proiect@gmail.com**
tel.: **0040-757088656**
040-258741673

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:

**ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

Mun. Alba Iulia, Str. Gutuiului, Nr. 1B, Jud. Alba

Beneficiar:

LEUCĂ IULIAN-VASILE

Mun. Alba Iulia, B-dul. Republicii, Nr. 44, Bl. 106, Ap. 3, Jud. Alba

Proiectant:

S.C. MARTINI PROIECT S.R.L.

Loc. Sebeșel, Str. Principală, Nr. 171A, Com. Săsciori, Jud. Alba

Proiect nr. : **6 / 2020**

Contract nr.: **50 / 2019**

Faza: **PUZ și RLU**

Volum: **MEMORIU GENERAL**

Sebeșel, iunie, 2020



CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	4
2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	5
3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ	11
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PĂSTRAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	11
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	11
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	12
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	12
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	13
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	13
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI PARCAJE.....	13
III. ZONIFICARE TERITORIULUI.....	13
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	13
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	14
Cap.1.GENERALITĂȚI	14
Cap.2.UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR.....	14
Cap.3.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	Error!
Bookmark not defined.15	
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ – ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM	18



I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe întreg teritoriul studiat prin PUZ.

Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b. prezența unor vestigii arheologice;
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului;
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale / de detaliu.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD.
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, POT, CUT, retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări urbanistice, zonificare.



Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- sistem parcellar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici;

Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementate din domeniul urbanismului:

Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I: Rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 și 20/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a II-a: Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a: Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 și 100/2007 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a: Zone de risc natural;
- OUG nr. 142/2008 și Legea nr. 190/2009, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a: Zone cu resurse turistice,
- Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România;
- HG nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HG nr. 855/2001)
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999, pentru aprobarea GP-038/1999: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General";
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea GM-007/2000: "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HG nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de

urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

- Hotărârea Guvernului României nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;
- Legea 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- Ordinul MLPAT nr. 34/N/1995, MapN nr. M.30/1995, MI nr. 3.422/1995 și SRI nr. 4.221/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
- HCS-RUR nr. 101 /2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

Acte normative în alte domenii de interes și conexe

- Legea nr. 287/2009 Noul Cod Civil actualizat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114 /1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OMS nr. 119 / 2014 modificat prin OMS 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- HG nr. 741/2016 – pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- HGR nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006, pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
- Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și



completările ulterioare;

- Ordinul MAI nr. 129 /2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente: circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 6/2008, privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 422/2001**, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MCC nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordinul MCC nr. 2.828/2015 pentru modificarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Lista monumentelor istorice publicată de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Institutul Național al Patrimoniului la 15.02.2016;
- Legea nr. 120/2006, privind monumentele de for public;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MTCT nr. 562/2003, pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din



- intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 289/2002, privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 230/2003 privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
 - **Ordin nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România**, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 46/2008, Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr.107/1996**, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legea nr. 139/2000, Legea meteorologiei cu modificările și completările ulterioare;
 - HGR nr. 349 / 2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice;
 - OUG nr. 62/2004 privind regimul de organizare și funcționare a parcurilor turistice;
 - Ordonanța nr. 43/1997 și Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MT nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
 - Ordinul MT nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordinul MT nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - Ordinul MT nr.47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea, lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
 - Ordinul MT nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
 - Ordinul MT nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - HGR nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- OUG nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementarea MT 1/2015 privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și / sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC;
- Legea nr. 45/1994, Legea apărării naționale a României;
- Legea nr. 85/2003, Legea minelor, cu modificările și completările ulterioare;

Reglementări tehnice în domeniu:

- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, Indicativ NP 133/2013;
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- Norme tehnice ANRE / 2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 10859/1991 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite de la centrele populate. Studii pentru proiectare;
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 106/2003 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- PE 124/1995 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații;
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. – Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- Ordinul nr. 89 din 10.05.2018 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui



ANRGN nr. 1220/2006;

- I.6/2008 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.
- Legea nr. 203/2003 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea nr. 55/2006 privind siguranța feroviară;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 817/2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- OUG nr. 83/2016 privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul MT nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți;

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

- **Lucrări ce necesită autorizație de construire**

Pentru lucrări de construire, extindere, reparare, consolidare, care urmează să fie efectuate la construcțiile existente / propuse, se vor emite de Consiliul Local, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

- **Lucrări ce nu necesită autorizație de construire**

- reparații la împrejmuirii, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;



- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire / prepararea apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri de pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare / exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea – la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

În cadrul P.U.Z.-ului s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa “Reglementări urbanistice, zonificare”, unde sunt stabilite condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, obligatoriu de respectat, în cadrul fiecărei subzone.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PĂSTRAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona studiată pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice zonei, cu schimbarea destinației terenului agricol și respectarea prezentului regulament.

5. REGULI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Intervenții propuse în zona studiată

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor rezervate pentru:

- locuințe de tip rural cu anexe gospodărești;
- alei auto și pietonale cuplate;



Măsuri de apărare și protecție civilă (APC)

Interdicție de construire în zona de dărâmături pe o distanță = $H/3$ în jurul clădirilor.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Pentru terenul studiat, cu front la stradă de cca. 12,78 m, se recomandă următoarele retrageri:

- minim 4,00 m de la aliniament;
- minim 0,60 m de la limita laterală din est;
- minim 3,00 m sau $H_{cornișă} \max./2$ de la limita laterală din vest;
- minim 5,00 m de la limita posterioară;

În ceea ce privește anexele gospodărești, se recomandă următoarele retrageri:

- minim 4,00 m de la aliniament;
- minim 0,60 m de la limita laterală din est;
- distanța minimă dintre anexă și clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.;
- minim 5,00 m de la limita posterioară;

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu / salvare / salubritate. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,00 m, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50x1,50 m pentru manevră scaun rulant și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din parcaje trebuie marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, iar în profil transversal max. 2%. Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm.



Intervenții propuse în zona studiată:

- amenajarea accesului pe parcelă, a aleilor auto și pietonale din incintă;

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor / amenajărilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, pe bază de proiect tehnic.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Se interzice orice schimbare a configurației parcelului propus prin acest proiect, prin comasări sau subîmpărțiri.

Regimul maxim de înălțime: **P+1**;

(S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă)

Hmaxim streșină = 7 m;

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI PARCAJE

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă ca suprafața de spații verzi să fie de minim 20 % din suprafața parcelei. De asemenea se va respecta gradul de mineralizare maxim preluat din P.U.G. Alba Iulia – maxim 20%.

Amplasamentul studiat va avea împrejurimi transparente / semi-opace decorative cu înălțimea de minim 1,50 m + soclu opac de min. 0,30 m, iar porțile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Pe parcelele studiate se propun următoarele subzone:

- **L6B-1 - Subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești;**



IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L6B-1 – SUBZONA LOCUINȚELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI

CAP.1. GENERALITĂȚI: Caracterul zonei

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe individuale și anexe gospodărești.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:

- circulații auto / pietonale în incintă;
- anexe ale locuinței;
- spații verzi / grădini în incintă.

CAP.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Art. 3. Utilizări admise:

Toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (cap. II și III).

Art.4. Utilizări admise cu condiționări:

Orice intervenție este condiționată de respectarea PUZ-ului și regulamentului local de urbanism.

Art.5. Utilizări interzise:

- adăposturi pentru animale cu capacitatea mai mare de 1 UVM (unitate vită mare);
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu Sutilă > 100 mp, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, sau produc poluare;
- jocuri electronice sau de noroc;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcții învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



CAP.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art.6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Distanța construcției față de aliniament va fi de minim 4 m.

Art.7. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor

Pentru terenul studiat, cu front la stradă de cca. 12,78 m, se recomandă următoarele retrageri:

- minim 4,00 m de la aliniament;
- minim 0,60 m de la limita laterală din est;
- minim 3,00 m sau $H_{cornișă} \max./2$ de la limita laterală din vest;
- minim 5,00 m de la limita posterioară;

În ceea ce privește anexele gospodărești, se recomandă următoarele retrageri:

- minim 4,00 m de la aliniament;
- minim 0,60 m de la limita laterală din est;
- distanța minimă dintre anexă și clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.;
- minim 5,00 m de la limita posterioară;

Art.8. Implantarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Art.9. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.10. Circulații / accese carosabile

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică.

Pentru parcelele studiate se vor asigura:

- acces carosabil;
- min. 2 locuri de parcare pe fiecare parcelă;
- acces pentru intervenții în caz de incendiu de minim 3,00 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art.11. Circulații / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor



cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,00 m, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50x1,50 m pentru manevră scaun rulant și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din parcaje trebuie marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, iar în profil transversal max. 2%. Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm.

Art.12. Necesarul de parcaje

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pe parcelă.

Art.13. Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime: **P+1**;

(S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă)

Hmaxim streșină = 7 m;

Art.14. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

Garajele și anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirile principale.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Soclu

- se interzice utilizarea gresiei și faianței;

Tâmplărie

- se poate utiliza tâmplăria de Al. / PVC / lemn stratificat cu termopan, cu condiția să se trateze unitar întreaga fațadă cu aceleași dimensiuni, materiale, culori;

Balcoane / logii

- închiderile de balcoane / logii se pot autoriza cu condiția tratării unitare a fațadei, respectând aceleași dimensiuni, materiale, culori;

Tencuieli / zugrăveli

- în cazul folosirii de materiale noi se vor executa zugrăveli permeabile, cu granulație fină și aspect “peliculă catifelat”, cu respectarea prospectului de folosire a acestora și conform agrementului tehnic acordat în România;
- se interzice folosirea de culori stridente și sclipicioase;

Acoperiș



- învelitoarea va fi din țiglă / tablă profilată și va avea o pantă minimă de 30°;
- se recomandă șarpante din lemn simple, cu pante simetrice, în 4 sau 2 ape, fără coame rupte sau suprapuse;
- se interzice folosirea azbocimentului, tablei zincate și a învelitorilor bituminoase;
- pentru ventilarea și iluminarea mansardelor, se recomandă utilizarea lucarnelor sau a ferestrelor de mansardă;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă;

Firme

- se interzice amplasarea de firme din tablă / plexiglass / autocolante;
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcane.

Art.15. Condiții de echipare edilitară

Viitoarele construcții se vor racorda la rețele edilitare existente în zonă. Alimentarea cu energie electrică, apă potabilă și gaze naturale se va realiza de către beneficiar prin extinderea rețelelor existente la nivelul Str. Gutuiului. Rețeaua de canalizare se va racorda în sistem propriu prin amplasarea pe amplasament a unei fose septice vidanjabile.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv. cablu, internet etc. se vor realiza subteran, fără a deteriora imaginea clădirilor;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele principale;
- orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcțiilor;
- pentru colectarea deșeurilor menajere se vor prevedea tomberoane / containere ce se vor amplasa pe platforma gospodărească de 2 mp/parcelă.

Fosa vidanjabilă ce se va realiza înaintea rețelei de canalizare a apelor uzate va fi prevăzută cu dispozitive de racordare la viitoarea rețea.

Art.16. Spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi plantate pentru locuința familială în procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Se vor prevedea spații verzi amenajate spre spațiul public – stradă, care vor participa la agrementarea incintei respective.

Spațiile neconstruite și neocupate de alei carosabile / pietonale vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp.

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:

CLĂDIRI	ARBORI (m)	ARBUȘTI (m)
de partea ferestrelor	5,0	1,5
de partea pereților fără geamuri	2,0	1,5

Art.17. Împrejmuiri



Amplasamentul studiat va avea împrejuriri transparente / semi-opace decorative cu înălțimea de minim 1,50 m + soclu opac de min. 0,30 m, iar porțile situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace/semi-opace, vor avea înălțimea de min. 1,80 m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi (proprietar al împrejuririi este considerat proprietarul parcelei pentru latura din dreapta intrării principale și pentru jumătatea adiacentă din latura posterioară a respectivei parcele).

Sunt interzise împrejuririle din panouri de beton prefabricat. Se recomandă materiale precum lemnul sau metalul.

Art.18. Procentul maxim de ocupare al terenului

POT maxim = 15%;

Gradul de mineralizare și acoperire cu construcții – maxim 20%

Art.19. Coeficientul maxim de utilizare al terenului (regimul maxim de înălțime)

CUT maxim = 0,45;

Regimul maxim de înălțime: P+1;

(S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă)

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ – ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM

UTR:

L6B-1 - Subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești.

Întocmit,
arh. dipl. Mihai-George MARTIN



7. Raport de specialitate

LEUCA IULIAN VASILE solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ALBA IULIA, STR. GUTUIULUI, NR. 1B.

Documentatia a fost intocmita de: SC MARTINI PROIECT SRL
OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia studiaza urbanistic terenul destinat construirii unei locuinte individuale.

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: faneata, arabil, vie = 1219 m².

Funcțiunea aprobată/reglementată – conform PUG aprobat, UTR = **L6B** – subzona locuințelor rurale cu regim izolat de construire in UTR = **L6B1** – subzona locuințelor rurale cu anexe gospodaresti Prin documentatia PUZ se doreste modificarea reglementarilor urbanistice in ceea ce priveste suprafata minima a parcelei – minim 1200mp si frontul minim la strada – minim 12 m restul reglementarilor se vor mentine conform PUG aprobat.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la strada Gutuiului.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: front la strada Gutuiului.

Retrageri fata de proprietatile vecine: se va respecta regulamentul local de urbanism aferent PUZ, planșa de reglementari urbanistice aferenta PUZ, cod civil si pompieri.

Regim maxim de inaltime aprobat/propus: P+1

POT max. admis/propus = 15% locuinte; / 15% locuinte

CUT max. admis/propus = 0.45 locuinte; /0.45 locuinte

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Se propune acces auto si pietonal din str. Gutuiului .

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

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 11.08.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 19.08.2020

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

Beneficiar
LEUCĂ IULIAN-VASILE
Mun. Alba Iulia, Str. Gutuiului, Nr. 1B, 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;
 - publicarea pe pagina de internet și la sediul primăriei Municipiului Alba Iulia a anunțului de inițiere PUZ, afișarea pe panouri amplasate în zona de studiu de către beneficiar, panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa la Ordinul nr. 2701/2010.
 - notificări către proprietarii direct afectați
 - dezbateri – nu a fost cazul.
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - 2 notificări către vecinii direcți.
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - Romcea Paraschiva, Mun. Alba Iulia, Str. Albăstrelelor, Nr. 6, Jud. Alba
 - Minteuan Claudiu, Mun. Alba Iulia, Str. Vasile Goldiș, Nr. 22, Bl. 40, Sc. B, Ap. 37, Jud. Alba
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - 2.
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
 - Nu au fost dezacorduri cu documentația.
 2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - Nu este cazul.
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - Nu este cazul.

DATA
08.05.2020

SEMNĂTURA




**- MODIFICARE REGLEMENTĂRI
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
URBANISTICE, ZONIFICARE**

ANEXA LA HCL NR. 238/2020
ART. 7

LEGENDĂ

Limite

- Limită zonă studiată S=0,76 ha
- Limită amplasament studiat S=1219,00 mp
- ▲ Acces principal pe amplasament

Zonificare

- L6B-1 - Subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești
- Zona constructibilă - S=844,27 mp

Căi de comunicație

- Drumuri de acces

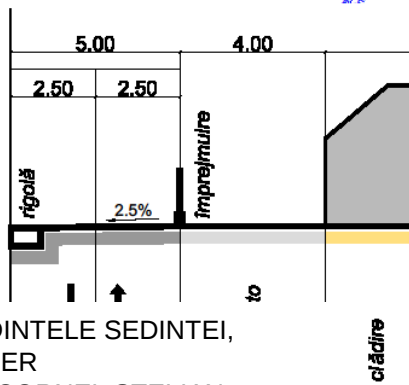
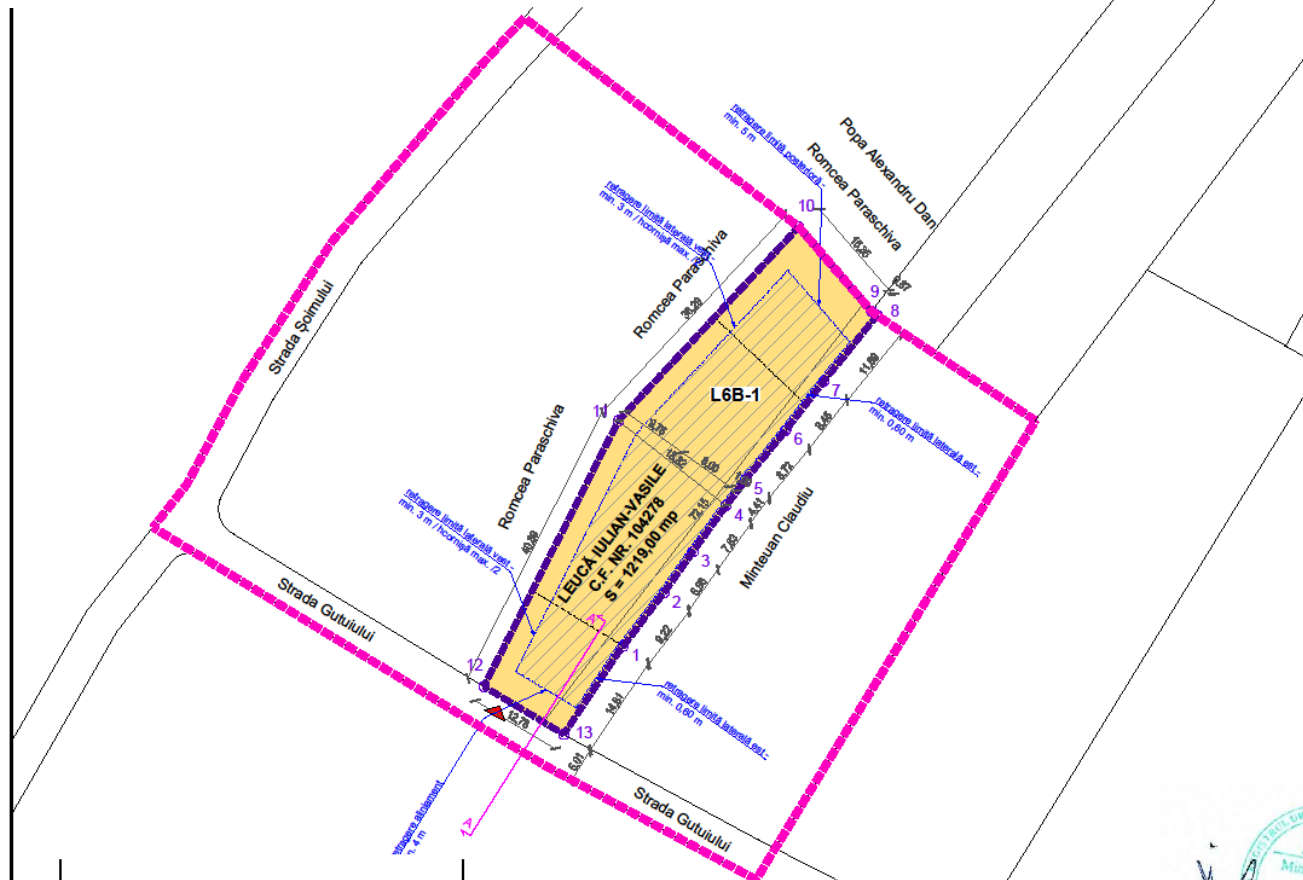
Steren = 1219,00

Indici urbanistici propuși

POT maxim admis = 15%
CUT maxim admis = 0,45
Regim max. propus H= P+1
Hmaxim streșină - 7 m
Gradul de mineralizare și acoperire cu construcții - maxim 20%

Coordonate STEREO 70 amplasament:

1. X=391057.252 Y=502548.629
2. X=391063.459 Y=502556.766
3. X=391067.411 Y=502562.373
4. X=391071.990 Y=502568.719
5. X=391074.633 Y=502572.248
6. X=391080.135 Y=502579.019
7. X=391085.307 Y=502585.702
8. X=391092.650 Y=502594.794
9. X=391091.960 Y=502595.326
10. X=391081.934 Y=502606.949
11. X=391057.220 Y=502580.376
12. X=391038.756 Y=502543.888
13. X=391049.712 Y=502537.311



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
SANDU CORNEL STELIAN

1 : 200

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	% din total
L6B-1 - Subzona locuințelor de tip rural cu anexe	1219.00	100.00
GC	219.00	100.00
TC	ALBA IULIA 25.08.2020	

Acest document este proprietatea societății Martini Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general: S.C. MARTINI PROIECT S.R.L. Sebeșel, nr. 171A, com. Sălcioț, jud. Alba aut. nr. J 1 / 12 / 07.01.2018 cod fiscal: 30380673		beneficiar: LEICA IULIAN VASILE Mun. Alba Iulia, Șosea Republicii, Nr. 41, Bl. 108, Ap. 3, Jud. Alba
denumirea proiect: ELABORAREA P.U.R. - MODIFICAREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR GENERAL MARCEL JELER
Sef proiect Desenat	arh. dipl. Mihai - George MARTINI S.C. MARTINI PROIECT S.R.L. Sebeșel, nr. 171A, com. Sălcioț, jud. Alba aut. nr. J 1 / 12 / 07.01.2018 cod fiscal: 30380673	data: luna 2020 scară: 1 : 500 planșă: RUZ