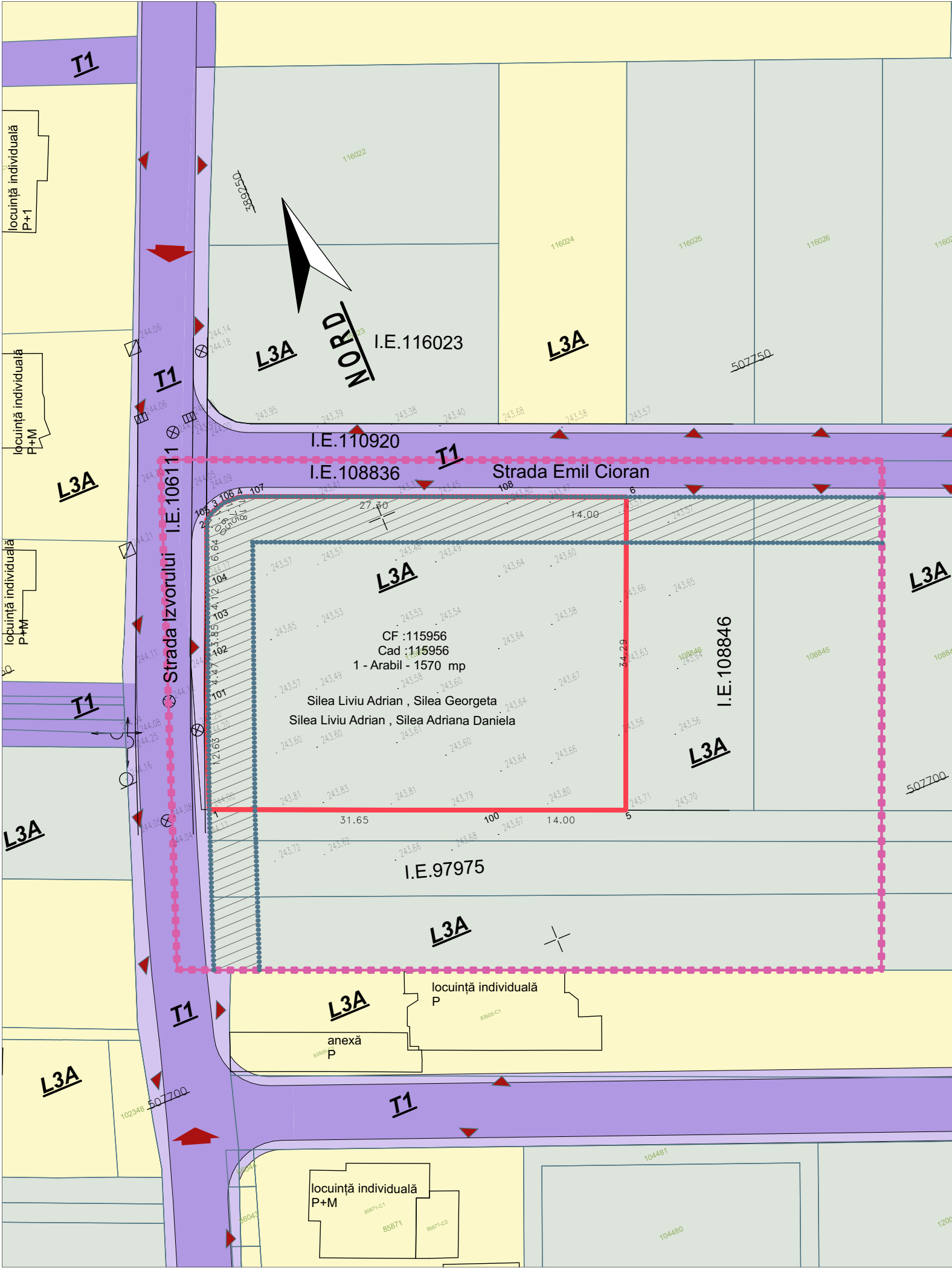




Parcela (115956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	507741.787	389275.555	34.293
5	507710.135	389262.358	14.001
100	507715.526	389249.437	31.652
1	507727.714	389220.226	12.625
101	507739.486	389224.788	4.471
102	507743.610	389226.514	3.854
103	507747.165	389228.002	4.122
104	507750.968	389229.593	6.643
2	507757.096	389232.158	1.002
105	507757.635	389233.003	1.647
106	507758.125	389234.575	1.752
4	507758.056	389236.326	1.175
107	507757.679	389237.439	27.296
108	507747.174	389262.633	14.000

S(115956)=1570.45mp P=158.533m

Profil / strada Izvorului - profil existent
lățimea trotuarului variază de la 0,80m la 2,20m
(nu se propun modificări)

Profil / strada Emil Cioran - profil existent
(nu se propun modificări)

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită reglementare PUZ
- Limită imobil ce a generat PUZ
- Limită imobile din baza de date O.C.P.I.
- Construcții existente din baza de date O.C.P.I.

REGLEMENTĂRI

- Accese principale în zonă
- Accese pe lot
- Aliniament
- Nonaedificandi - zonă retragere obligatorie de la aliniament

ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă locuire regim mic de înălțime
- Zonă căi de comunicație rutieră
- Zonă căi de comunicație pietonală
- Terenuri virane

UTR

L3A	Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în regim de construire izolat
T1	Subzona transporturilor rutiere

BILANȚ TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		P.O.T.max %	C.U.T.max	REGIM ÎNĂLȚIME MAX
	MP	%			
suprafață analizată	4356,00				
SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ ANALIZATĂ	1570,00	100,00%			
SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN	1570,00	100,00%			
L3A	1570,00	100,00%	30,00%	0,85	P+1+M H _{coapsa} max 12,00m

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII și REȚELE EDILITARE	Infrastructură deja dimensionată peste nevoia actuală	Rețelele de utilități și accesul rutier sunt deja subutilizate în raport cu capacitatea lor, fapt ce permite o dezvoltare mai densă fără a impune extinderi costisitoare ale infrastructurii publice.
FUNCȚIUNI	Lipsa diversității funcționale și locative	Zona este caracterizată de un model locativ omogen (locuințe individuale unifamiliale), care nu răspunde nevoii tot mai accentuate de locuire accesibilă pentru diferite categorii socio-profesionale (tineri, familii aflate la început de drum, persoane singure, etc.)
FOND CONSTRUIT	Lipsa fondului construit	Încurajarea dezvoltării controlate, cu tipologii compatibile și adaptate cerințelor actuale de locuire.
SPAȚII PUBLICE	Lipsa amenajării fizice a unor spații publice deja reglementate, respectiv absența dotărilor minimale (trotuare, spații verzi, iluminat).	Corelarea noilor investiții cu infrastructura publică planificată și asigurarea unei integrări coerente în țesutul urban.
SPAȚII PLANTATE	Lipsa spațiilor plantate cu vegetație înaltă	Amenajarea din punct de vedere peisagistic a terenurilor aflate în domeniul public sau privat

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL
office@mkgdesign.ro
www.mkg.design
0752 625 339

beneficiar:
SAGCOMPLET HOUSE SRL
Alba Iulia, str Alexandru Vlahuță, nr 8A, jud Alba

proiect:
Modificare reglementări urbanistice în vederea edificării de locuințe semicolective
mun. Alba Iulia, str. Izvorului, nr 21, jud. Alba, CF 115956

șef proiect: arh. Zsolt Freund Fleschin

proiectat: arh. Zsolt Freund Fleschin
arh. Karina Man

desenat: arh. Karina Man

scara: 1:500

data: 01/2025

faza: PUZ

nr.proiect: 3/2025

plansa: U01