



DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PUZ PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINTE  
COLECTIVE, PARCARI SI  
IMPREJMUIRE IN BAZA AVIZULUI  
DE OPORTUNITATE NR. 8 DIN  
04.04.2022**

ADRESA INVESTITIE : Str. Brindusei, Nr. 22,  
Alba Iulia, Jud. Alba; Romania

BENEFICIAR:

**S.C. MADO S.R.L.**  
prin FILIMON LAVINIU LUDOVIC  
J01/1412/1994  
RO1774336

Adresa: str. Cetatii, nr. 93, Ciugud, jud.  
Alba, RO

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROUL DE PROIECTARE  
STRAJAN S.R.L.**

Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr 68 , Alba Iulia,  
Jud. Alba; Romania  
Cod Unic de Inregistrare: J01/483/1991  
Cod Fiscal : RO 1756640  
office@bpstrajan .ro

PROIECTANT SPECIALITATE:

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRAJAN

PROIECTANT:

arh. Vlad STRAJAN

DESENAT:

arh. stag. Madalina UDREA

VERIFICATOR:

**REGLEMENTĂRI  
Urbanistice**

Faza:  
P.U.Z.

Data:  
03.2024

Proiect nr:  
1625 / 2024

Scara:  
1:500

Plansa nr:  
**U.03**

**LEGENDA :**

	<b>Zona Studiata P.U.Z.</b> MA3; L3A ;		<b>AX - Linie Electrica EXISTENT</b> Medie Tensiune LEA 20 KV - distributie		<b>UTR - MA 3</b> Subzona Mixta - Locuire
	<b>Limita Proprietate</b> S.C. MADO S.R.L.		<b>AX - Linie Electrica propusa spre MODIFICARE</b> Medie Tensiune LEA 20 KV - distributie		<b>UTR L3A</b> Subzona - Locuintelor Unifamiliale;
	<b>Limita UTR</b> Existenta si mentinuta		<b>AX - Linie Electrica PROPUS</b> LES 20 KV		<b>Circulatii Rutiere Existente</b> Imbracaminte Covor Asfaltic
	<b>Limita UTR</b> Existenta		<b>Interdictie permanenta de construire</b> Retrageri minime conform MA3		<b>Circulatii Pietonale Existente</b> Dale Prefabricate din Beton Vibropresat
	<b>Limita UTR</b> Propusa		<b>Interdictie de construire</b> Zona de Protectie LEA 20 KV - 12 m		<b>Circulatii Veloturistice</b> Imbracaminte Covor Asfaltic
	<b>Teren Edificabil</b> suprafata constructibila propusa		<b>Interdictie de construire</b> Retrageri h si h/2 pentru H <sub>max</sub> admis 18m		<b>Zone Verzi Existente</b> Gazon + Arbori Inalti + Flori Perene ;
	<b>Teren Edificabil</b> dupa retragerile de la limitele de proprietate		<b>Constructii existente</b> Pe parcelele invecinate, care nu fac obiectul prezentului PUZ		

Pentru stabilirea concreta a POT si CUT aferenta functiunii de locuire, a distantelor minime ale retragerii, etc. se va tine cont de A.O. nr. 8/2022, HCL 451/2021 si anexa 2 a HG 525/1996 a R.G.U.

Parcela C.F. 120217

**EXISTENT**

**S. parcela: 5917mp**, din care

S. aferenta MA3: 4102mp

S. aferenta L3A: 1815

**POT maxim** aferent UTR

POT maxim MA3: 70%

POT maxim L3A: 40%

**CUT maxim**, aferent UTR

CUT maxim MA3: 2.0 SDC/mp teren

CUT maxim L3A: 1.2 SDC/mp teren

Regim de inaltime:

**MA3: P+3**

**L3A: P+1+M**

**PROPUS\***

**S. parcela: 5917mp**

**POT maxim : 40%\*\***

**CUT maxim: 2.0 SDC/mp teren**

Regim de inaltime:

**MA3: P+3**

**MA3: P+3**

\*Intrucat se propune conform Avizului de

Oportunitate 39359 din 04.04.2022 extinderea

MA3 pe toata parcela si renuntarea la L3A,

propunerea se refera doar la UTR MA3.

\*\*POT maxim aferent MA3 este de 70%, dar

conform Regulamentului General de Urbanism

anexa 2, POT pentru locuinte colective cu

functiuni complementare este 40%