



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

PROIECTAT:
 arh. Vlad STRAJAN

DESENAT:
 arh. stag. Madalina UDREA

VERIFICATOR:

**PLAN Ilustrare
 Urbanistica**

Faza:
 P.U.Z.
 Data:
 03.2024

Project nr:
 1625 / 2024

Scara:
 1:500

Plansa nr:
U.06

LEGENDA :

- Zona Studiata P.U.Z.
- MA3; L3A ;
- Limita Proprietate
- S.C. MADO S.R.L.
- Limita UTR
- Limite Proprietate Existente
- Limite Cadastrale
- Accese
- Rutiere - Inklusiv ISU
- Accese
- Pietonale
- Vegetatie Inalta Existenta
- Arbori sau Arbusti
- AX - Linie Electrica
- Medie Tensiune LEA 20 KV - distributie
- Linie electrica subterana
- LES 20 KV
- Circulatii Rutiere Existente
- Imbracaminte Covor Asfaltic
- Circulatii Pietonale Existente
- Dale Prefabricate din Beton Vibropresat
- Circulatii Veloturistice
- Imbracaminte Covor Asfaltic
- Vegetatie
- Pe parcela de interventie
- Zone Verzi Existente
- Gazon + Arbori Inalti + Flori Perene ;
- Comert, servicii, transporturi
- Locuinta colectiva
- Functiuni complementare la parter
- Locuinta unifamiliala
- Cladire propusa
- Loc. colectiva + funct. complementare
- Zone Verzi propuse
- Gazon + Arbori Inalti + Flori Perene ;
- Locuri de parcare
- Contur edificabil propus

Parcela C.F. 120217, S. parcela: 5916mp

SITUATIA:	- EXISTENTA				- PROPUSA maxima			
	MA3	L3A	MA3	L3A	MA3	L3A	MA3	L3A
S. UTR	4105	1811	5916	-				
Edificabil	2265	247	2512	-				
POT	0	0	70	-				
CUT	0	0	2.0	-				
Regim H	0	0	P+3	-				
H max.	0	0	18	-				

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.

Ilustrarea urbanistica este o posibilitate de ocupare a parcelei, raportata la o volumetrie orientativa, cu un numar de apartamente estimativ si locuri de parcare calculate in raport cu suprafetele si functiunile propuse. Solutia poate suferi modificari la propunerea D.T.A.C., insa va ramane in parametrii maximi propusi prin RLU.

Parcela C.F. 120217

S. parcela: 5917mp, din care	EXISTENT		POSIBIL
	MA3	L3A	
S. UTR	4105	1812	5917
Edificabil	2236	246	2512
S.C.	0	0	0
din care			
Constructii	-	-	1426
Zona verde	-	-	1590
Circulatii	-	-	2896
Regim H	-	-	P+3E
H max.	-	-	18m
S.C.D.	0	0	5704
POT	0	0	24.10
CUT	0	0	0.96

Detalierea *posibilitatii* de ocupare a parcelei ilustrate

Constructie	1426mp
P: Sp comerciale	1426mp
E1-3: 52 Apartamente	4278mp
Locuri de parcare	859mp
70+ 3 pentru persoanele cu dizabilitati	
Acestea pot fi impartite astfel	
6 pentru spatiile comerciale,	
6 pentru vizitatori	
61 pentru locatari	
Circulatii pietonale	882mp
Circulatii auto	1160mp
Zone verzi	1590mp
S.C.	1426mp
S.C.D.	5704mp
P.O.T.	24.10%
C.U.T.	0.96