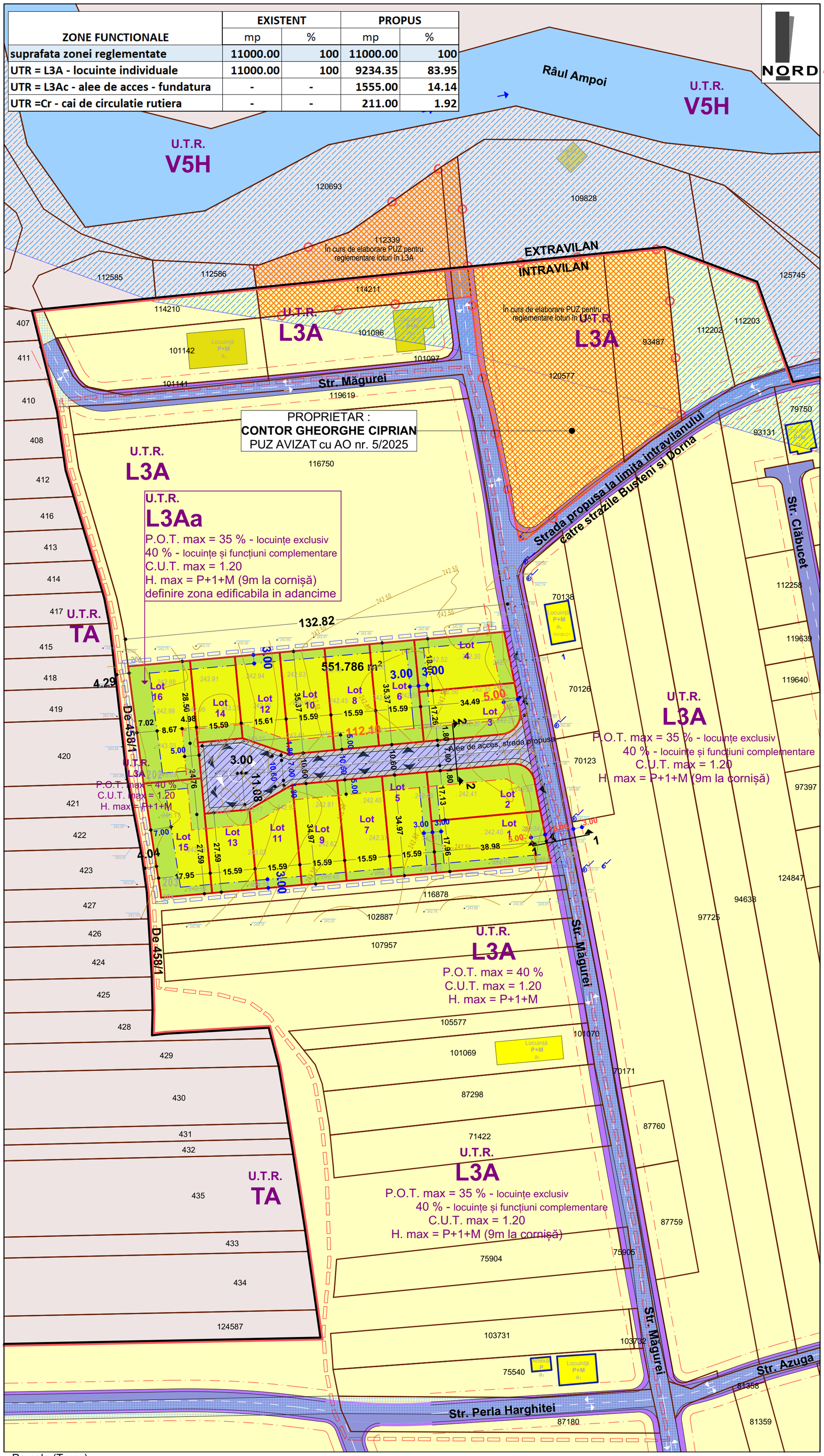
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
suprafata zonei reglementate	11000.00	100	11000.00	100
UTR = L3A - locuinte individuale	11000.00	100	9234.35	83.95
UTR = L3Ac - alee de acces - fundatura	-	-	1555.00	14.14
UTR =Cr - cai de circulatie rutiera	-	-	211.00	1.92



LEGENDA :

1. Limite :

- Zona de studiu propusă prin Avizul de Oportunitate nr. 48 din 2025
- Zona care se va reglementa
- Limită intravilan existent
- Limită de proprietate parcelare propusă
- Limită de proprietate vecinătăți

2. Retrageri :

- Retragere față de aliniament
- Retragere față de limitele laterale și posterioare

3. Zonificare funcțională :

U.T.R. **L3A**

subzona **L3Aa**

- locuinte individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

P.O.T. max = 35 % - pentru locuințe exclusiv
= 40 % - pentru locuințe și funcțiuni complementare
C.U.T. max = 1,2 mp. ADC/mp. teren
H max = P+1+M (9 m la cornișă)
Definire zona edificabila in adancime.

- Construcții existente în zonă cu geometrie actualizată în baza de date OCPI
- Construcții existente în zonă fără geometrie actualizată în baza de date OCPI
- Zona edificabilă propusă
- Zona cu interdicție de construire, alocată dezvoltării spațiilor verzi în incintă și amenajarea acceselor
- Alee de acces propusă pentru acces la loturile propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Zona cu documentații de urbanism în derulare

4. Cr. Căi de circulație rutieră :

- Străzi existente - pamant/balast compactat

Reglementare urbanistica dezvoltare strazi - cf PUZ aprobat cu HCL 148/2020

- Străzi - imbrăcăminte asfaltică
- Trotuare - pavaj dale beton
- Teren propus spre cedare pentru dezvoltare profil stradal - Strada Măgurei
- Teren propus ca parte dintr-un condominiu pentru realizare alee de acces la loturile noi propuse

5. Restricții :

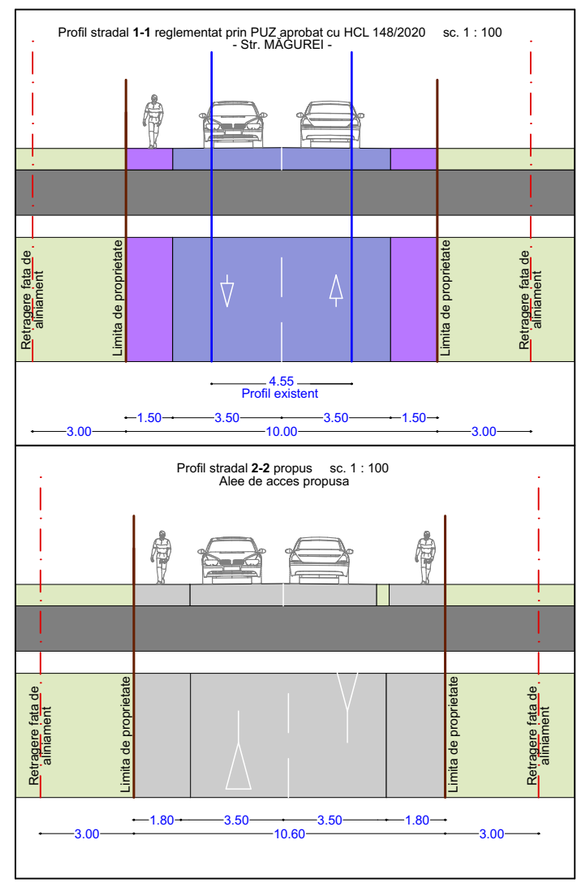
- Zona inundabilă

IULIAN ILIE MIREA
Semnat digital de IULIAN ILIE MIREA
Data: 2026.10.22 11:36:37 +03'00'

Terenuri care au generat PUZ - ul :	Suprafata	
	MP	%
CF 97815	5 500.00	50.0
CF 124716	5 500.00	50.0
TOTAL	11 000.00	100

STRUCTURA CLADIRILOR
a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn)
c - nedurabile (paianta, chirpici)

STAREA CLADIRILOR :
1 - stare buna
2 - stare mediocra
3 - stare rea



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	513218.654	388318.222	132.821
201	513206.466	388185.961	41.004
202	513165.812	388191.308	38.818
203	513127.454	388197.268	1.094
204	513126.361	388197.317	139.211
205	513138.897	388335.962	40.512
206	513178.333	388326.685	3.909
207	513182.153	388325.855	37.291
S(Teren)=11000 mp P=434.661m			

ARHIPROJECT ONE

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
tel 0723/673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
adresa corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, loc. Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea proiectului:
REALIZARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA L3A
Loc. MICESTI, str. MAGUREI, Jud. ALBA

Nr. pr: **118/2025**

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: **1:1000**	Beneficiar: **PALAMARIU RODICA si PALAMARIU CEZAR**	Faza **P.U.Z.**
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: **OCTOMBRIE 2026**	Denumirea plansei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**	Nr. pl. **2**
Desenat:	arh. MIREA IULIAN				