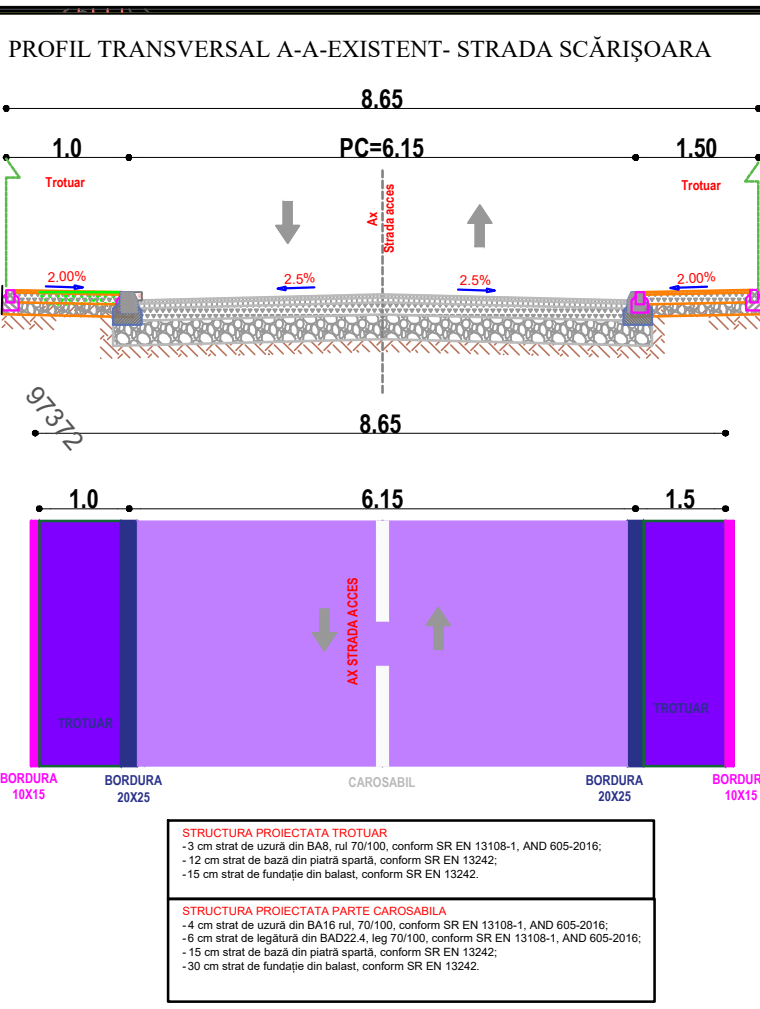
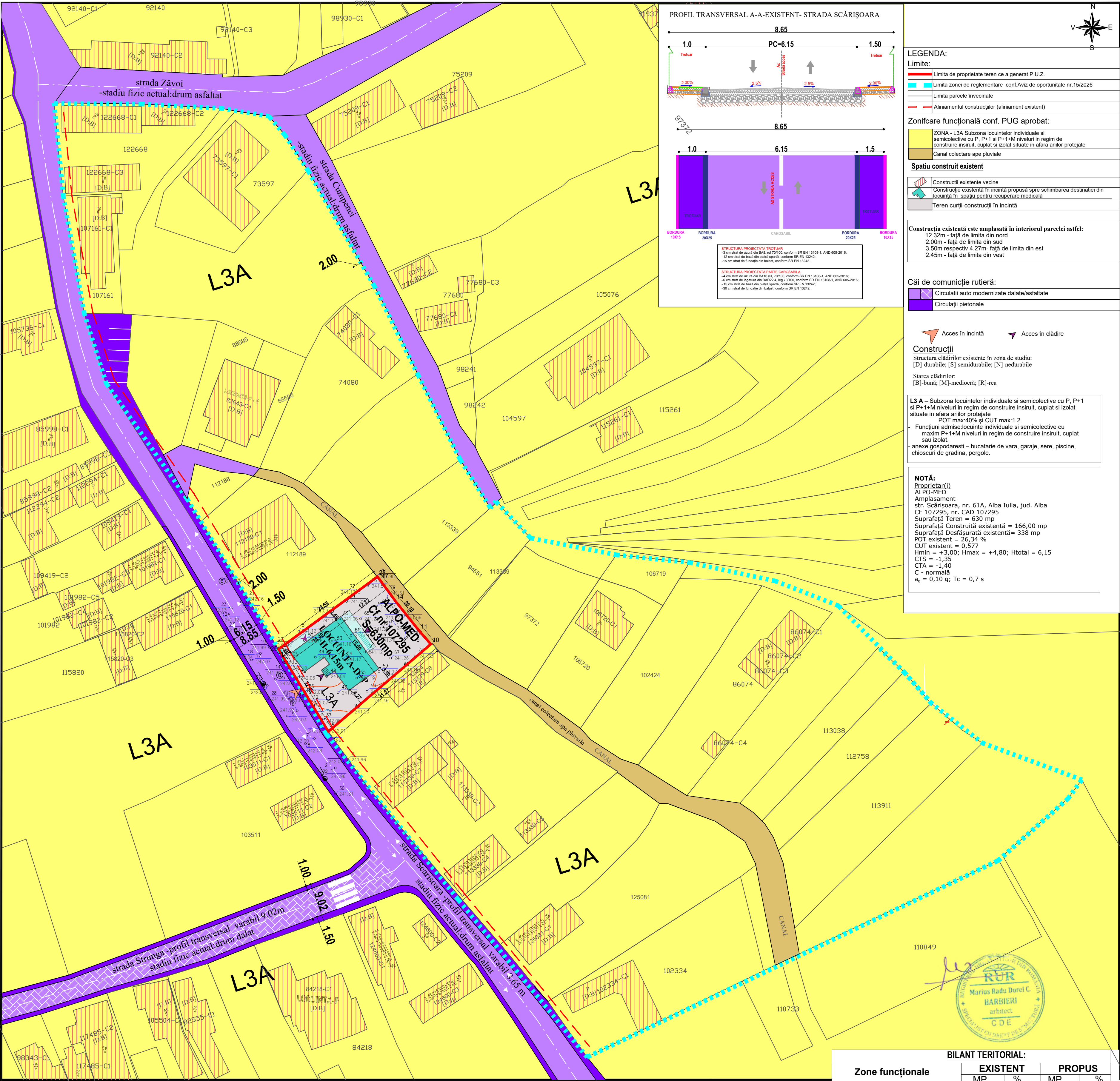




LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita zonei de reglementare conf. Aviz de oportunitate nr. 15/2026
- Limita parcele învecinate
- Aliniamentul construcțiilor (aliniament existent)

Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:

ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înisruit, cuplat și izolat situate în afara anilor protejate

Spatiu construit existent

- Construcții existente vecine
- Construcție existentă în incintă propusă spre schimbarea destinației din locuință în spațiu pentru recuperare medicală
- Teren curții-construcții în incintă

Construcția existentă este amplasată în interiorul parcelei astfel:

- 12.32m - față de limita din nord
- 2.00m - față de limita din sud
- 3.50m respectiv 4.27m - față de limita din est
- 2.45m - față de limita din vest

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto modernizate dalate/asfaltate
- Circulații pietonale

Acces în incintă **Acces în clădire**

Construcții

Structura clădirilor existente în zona de studiu:

- [D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile

Starea clădirilor:

- [B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

L3 A – Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înisruit, cuplat și izolat situate în afara anilor protejate.

- POT max:40% și CUT max:1.2
- Funcțiuni admise:locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înisruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodărești – bucatărie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, pergole.

NOTĂ:

Proprietar(l)
ALPO-MED
Amplasament
str. Scărișoara, nr. 61A, Alba Iulia, jud. Alba
CF 107295, nr. CAD 107295
Suprafață Teren = 630 mp
Suprafață Construită existentă = 166,00 mp
Suprafață Desfășurată existentă= 338 mp
POT existent = 26,34 %
CUT existent = 0,577
Hmin = +3,00; Hmax = +4,80; Htotal = 6,15
CTS = -1,35
CTA = -1,40
C - normală
a₀ = 0,10 g; Tc = 0,7 s

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		
Deficiente din punct de vedere funcțional	Terenul este deservit de strada Scărișoara, nu se poate spune ca ar fi disfuncționalități deoarece străzile existente în zona de studiu sunt amenajate, modernizate și echipate cu utilități. O disfuncționalitate ar fi lipsa spațiilor verzi aferente domeniului public.	Prin elaborarea prezentului PUZ se propune introducerea unei noi subzone funcționale UTR.L3m destinată locuințelor individuale și funcțiilor compatibile, inclusiv serviciilor medicale desfășurate în cadrul construcțiilor existente sau propuse
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Fondul construit existent este caracterizat prin locuințe individuale, anexe gospodărești etc. În zona analizată se constată o tendință de diversificare funcțională prin apariția unor funcțiuni complementare locuirii, precum servicii profesionale, cabinete și activități profesionale care nu afectează caracterul rezidențial al zonei.	Se menține aceeași funcțiune de locuire cu introducerea unei subzone funcționale care sa permită și funcțiuni compatibile cu locuirea
SPAȚII PLANTATE	Spațiile verzi amenajate sunt insuficiente și neorganizate, vegetația existentă fiind reprezentată în principal de vegetație spontană.	Spațiile verzi vor fi amenajate în interiorul incintei fiind adaptate noi funcțiuni.
PROBLEME DE MEDIU	Nu au fost identificate probleme majore care sa afecteze mediul .	Funcțiunea propusa-servicii medicale de recuperare -este o activitate cu impact redus asupra mediului.

BILANT TERITORIAL:				
Zone funcționale	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Suprafața teren studiat	630	100	-	-
Suprafață construită-existentță	166	26.34	-	-
Teren curți construcții incintă	464	73.65	-	-
TOTAL	630	100	-	-

S.C. LINE PUNCT DESIGN S.R.L. ARHITECTURĂ ȘI DESIGN Alba Iulia, str. Vărnicio, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228 CUI 46725120; T1/1248/2022 tel: 0744 584 726; e-mail: general@linepunctdesign.ro		S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L. Alba Iulia, Traian, nr.17A, jud. Alba CUI 117574610; 301/567/2005		Beneficiari: ALPO-MED prin PODAR ALIN ADRIAN str. Scărișoara, nr. 61A , Alba Iulia, jud. Alba		Proiect nr. 11/2026
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500 Format 550/595	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE-REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU PENTRU RECUPERARE MEDICALĂ str. Scărișoara, nr. 61A , Alba Iulia, jud. Alba		Faza: P.U.Z.
COORDONATOR PROIECT	arh.Marius Barbieri			Titlu planșă:		Planșa nr. U1
PROIECTAT	arh.Florin Ciorgovean		Data 04/2026	SITUAȚIA EXISTENTĂ		
DESENAT	arh.Florin Ciorgovean					