



BILANT TERITORIAL		
Zona reglementata conform AO = 26.797mp		
UTR	mp	%
UTR L3A	26.117	97,5
UTR D	680	2,5
Carosabil	680	2,5
Trotuar	-	-
UTR L3.1-UTR propus	-	-
TOTAL	26.797	100
Proprietate care a generat PUZ= 20.299mp		
UTR	mp	%
UTR L3A	20.299	100
UTR D	-	-
Carosabil	-	-
Trotuar	-	-
UTR L3.1-UTR propus	-	-
TOTAL	20.299	100

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei Sc LEF ARCHITECTS, insusirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau a partilor acestora intra sub incidenta dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original

	Limita proprietate gener. PUZ
	Limita zonei reglementate
	Limita zone studiate anterior prin PUZ
	Limita zonei studiate

	CIRCULATII
	Drumuri existente- pamant

	ZONIFICARE FUNCTIONALA
	Subzona locuire individuala in regim izolat, cuplat, insiruit si semicolectiv
	Subzona locuire individuala in regim izolat, cuplat, insiruit si semicolectiv

Caracteristici proprietate
 Proprietate : CF 120883, nr.cad.120883
 Proprietate privata: Barbantan Gheorghe
 Suprafata proprietate: 20.299 mp
 Teren liber de constructii - 20.299mp

Zonificare functionala propusa
 L3A 1 - Subzona locuire individuala in regim izolat

INDICI URBANISTICI PROPUSE
 Procent de opupare a terenului POT- 40%
 Coeficient de utilizare a terenului CUT - 1,2
 Regim de inaltime max. - P+1
 H.max. - 9m

Disfunctionalitati	
Cai de comunicatie	Strazile Zenit si Azur sunt strazi a caror profil transversal este reglementat prin documentatia de urbanism PUG aprobata cu HCL 159/2014, in prezent nefiind materializate in teren, existand doar drumuri de pamant, cu latimi variabile in functie de proprietatile adiacente. Strada Uranus, reglementata prin PUG, strabate proprietati private, fiind doar pe alocuri materializata in teren sub forma unor drumuri de pamant. Strazile de legatura intre cele trei strazi reglementate prin PUG, sunt propuse prin documentatia de urbanism PUZ la un pas dictate de proprietatii.
Fond construit	Dezvoltarea fondului construit este blocata de forma proprietatilor existente, acestea avand deschideri mici si adancimi mari, necesitand crearea unor strazi de legatura intre strazile existente, pentru a permite o lotizare pe cealalta directie.
Rețele edilitare	Rețelele edilitare sunt aproape inexistente in zona, fiind prezenta doar rețeaua de distributie a curentului electric.

	BIROU DE ARHITECTURA Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com J7461/2017 C.I.F 37473792 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura	
	Specificatie	Nume
	Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.
	Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu
Desenat	Ing. Vasiu Petronela	

Beneficiar:	dl. BARBANTAN GHEORGHE Miesti, Alba Iulia, str. Lapusului, nr. 23, jud. Alba	Proiect nr. 185/2025
Titlu proiect:	Elaborare PUZ pentru reglementare strada si lotizare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Azur/Zenit, FN, jud. Alba	Faza: PUZ
SITUATIE EXISTENTA		Planșa nr.: A1