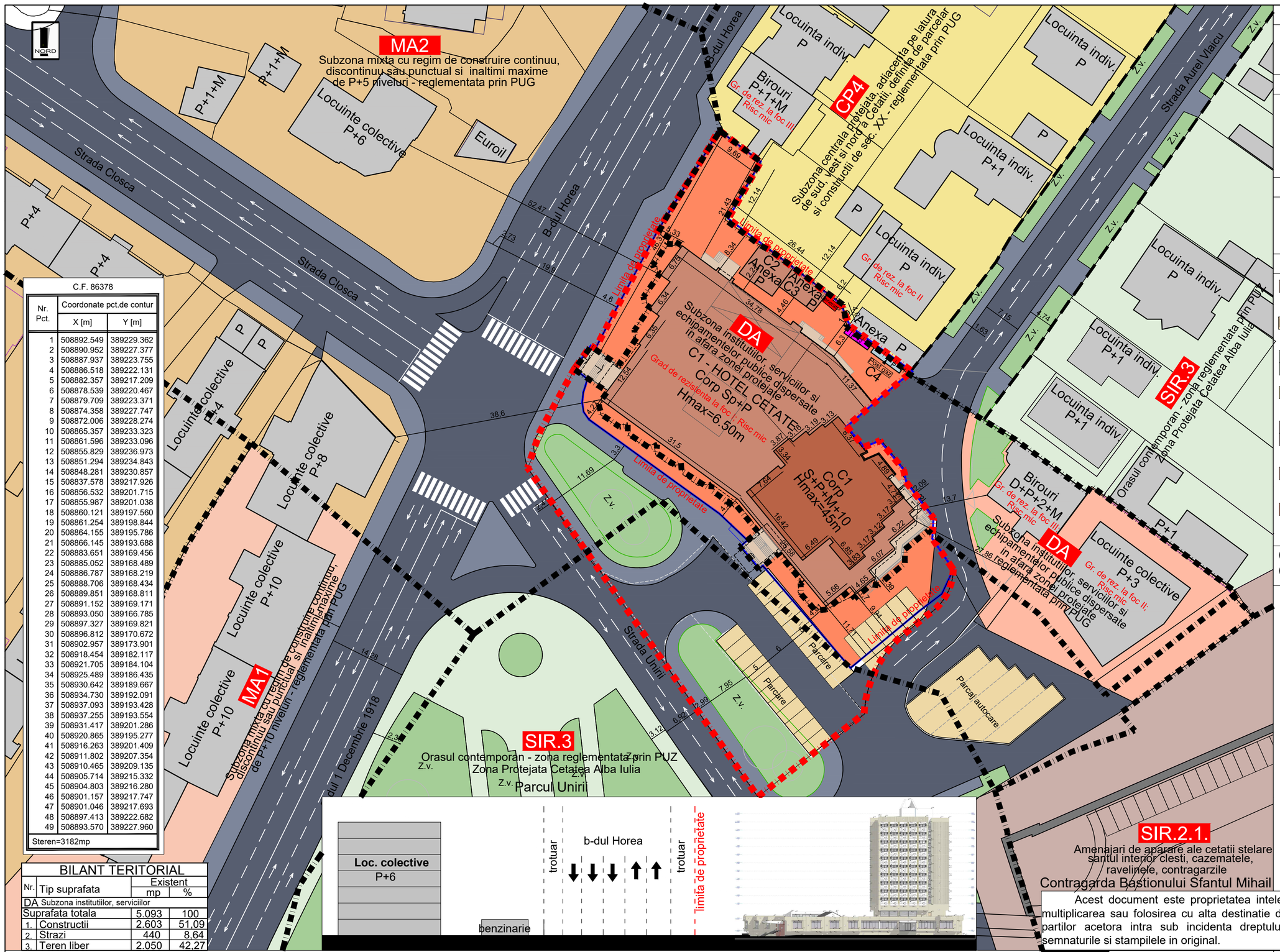


C.F. 86378

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	508892.549	389229.362
2	508890.952	389227.377
3	508887.937	389223.755
4	508886.518	389222.131
5	508882.357	389217.209
6	508878.539	389220.467
7	508879.709	389223.371
8	508874.358	389227.747
9	508872.006	389228.274
10	508865.357	389233.323
11	508861.596	389233.096
12	508855.829	389236.973
13	508851.294	389234.843
14	508848.281	389230.857
15	508837.578	389217.926
16	508856.532	389201.715
17	508855.987	389201.038
18	508860.121	389197.560
19	508861.254	389198.844
20	508864.155	389195.786
21	508866.145	389193.688
22	508883.651	389169.456
23	508885.052	389168.489
24	508886.787	389168.219
25	508888.706	389168.434
26	508889.851	389168.811
27	508891.152	389169.171
28	508893.050	389166.785
29	508897.327	389169.821
30	508896.812	389170.672
31	508902.957	389173.901
32	508918.454	389182.117
33	508921.705	389184.104
34	508925.489	389186.435
35	508930.642	389189.667
36	508934.730	389192.091
37	508937.093	389193.428
38	508937.255	389193.554
39	508931.417	389201.286
40	508920.865	389195.277
41	508916.263	389201.409
42	508911.802	389207.354
43	508910.465	389209.135
44	508905.714	389215.332
45	508904.803	389216.280
46	508901.157	389217.747
47	508901.046	389217.693
48	508897.413	389222.682
49	508893.570	389227.960

Steren=3182mp

BILANT TERITORIAL

Nr.	Tip suprafata	Existent	
		mp	%
DA	Subzona institutiilor, serviciilor		
Suprafata totala		5.093	100
1.	Constructii	2.603	51,09
2.	Strazi	440	8,64
3.	Teren liber	2.050	42,27

LIMITE

- Limita proprietati studiate
- Delimitare unitati teritotiale de referinta
- Limite de proprietate

CIRCULATII

- Strazi existente- carosabil; asfalt
- Strazi existente- trotuar; pavaj
- Strazi existente- parcari publice; pavaj/asfalt
- Strazi existente- zone verzi adiacente

FOND CONSTRUIT

- Constructii existente
- Constructii existente- obiect PUZ
- P.G. Platforma de colectare deseuri existenta

UNITATI TERIT. DE REFERINTA

- MA1 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri - reglementata prin PUG
- MA2 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P + 5 niveluri - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR3 S.I.R. 3 - Orasul contemporan - zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Parcul Unirii
- CP4 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constr. de sec. XX - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR 2.1 S.I.R. 3 - Orasul contemporan-zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Amenajari de aparare ale cetatii stelare santul interior clesti, cazematele, ravelinele, contragarzile
- DA Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejata - reglementata prin PUG
- DA Proprietate generatoare PUZ- subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

CARACTERISTICI PROPRIETATE / CARACTERISTICI CONSTRUCTII

Proprietate:
Proprietate identificata: CF nr.86378
Suprafata: 3.182,00mp
Categorie de folosinta teren: Curti constructii
Proprietar: SC CETATEA ALBA SRL

Constructii:
- Corp C1
  -Functiune: constructii administrative si social culturale- hotel
  - Regim de inaltime: S+P+M+10,Hmax=45m de la CTS;
  - Arie construita: 1.945 mp;
  - Suprafata desfasurata : 4.947mp;
- -Corp C2
  -Functiune: constructii anexe -bufet+grup sanitar
  - Regim de inaltime: P, Hmax=5m;
  - Arie construita: 50 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 50 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 - 50 mp
- Corp C3
  -Functiune: constructii anexe - magazie
  - Regim de inaltime: P,Hmax=5m;
  - Arie construita: 43 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 43 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 -43 mp
- Corp C4
  -Functiune: constructii anexe -post reglaj gaze
  - Regim de inaltime: P,Hmax=5m;
  - Arie construita: 11 mp

DA Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

Indic urbanistici maximali: POT : -%; CUT -
Regim maxim de inaltime: se va stabili prin PUZ

Indici urbanistici:
- Arie construita Corp C1+C2+C3 +C4 - 2.049 mp
- Suprafata construita existenta pentru calcul POT Corp C1+C2+C3+ C4 - 2.049mp
- Suprafata desfasurata existenta Corp C1+C2+C3+C4 - 5051mp
- Procent de ocupare a terenului existent POT - 64,4%
- Coeficient de utilizare a terenului existent CUT - 1.58

DA - Subzona instituţiilor, serviciilor şi echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate.

UTILIZARI ADMISE

- spaţii pentru instituţii. servicii publice administraţie (servicii tehnice) şi echipamente publice din reteaua învăţământ, sănătate, asistenţă socială, recreare (cluburi pentru tineret) si sport

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- intrucat realizarea unor noi obiective se va derula in timp, se recomanda ca prin PUD terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.

Disfunctionalitati:

Pe proprietatea care a generat documentatia de urbanism PUZ, exista o cladire avand functiunea de hotel, constructia fiind edificata in anul 1975. Pentru aceasta zona, respectiv UTR DA, reglementarile urbanistice nu permit functiunea de hotel. Avand in vedere faptul existenta cladirii cu aceasta functiune dateaza dinaintea documentatiei de urbanism, consideram ca este o eroare, prezenta documentatie PUZ, avand scopul de a o corecta. Totodata, posibilitatile maxime de utilizare a terenului, respectiv indicii POT si CUT nu sunt stabiliti prin documentatia de urbanism PUG.

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 acetora intra sub incidenta dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

LEF Architects
BIROU DE ARHITECTURA
Adresa: Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr, 25, jud Alba
Tel./fax. 0358.566238; 0728194410; email:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Gh. C.		
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		
	Arh. Haprian Alexandru		DATA: Noi 2024
Desenat	Ing. Vasiu Petronela		

Beneficiar:
Sc CETATE ALBA SRL
Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba

Proiect nr. 184/2024

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA DA IN VEDEREA EXTINDERII PE VERTICALA SI ORIZONTA LA HOTEL CETATE

Faza: PUZ

Adresa obiectiv Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba

Denumire planse: SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: A01