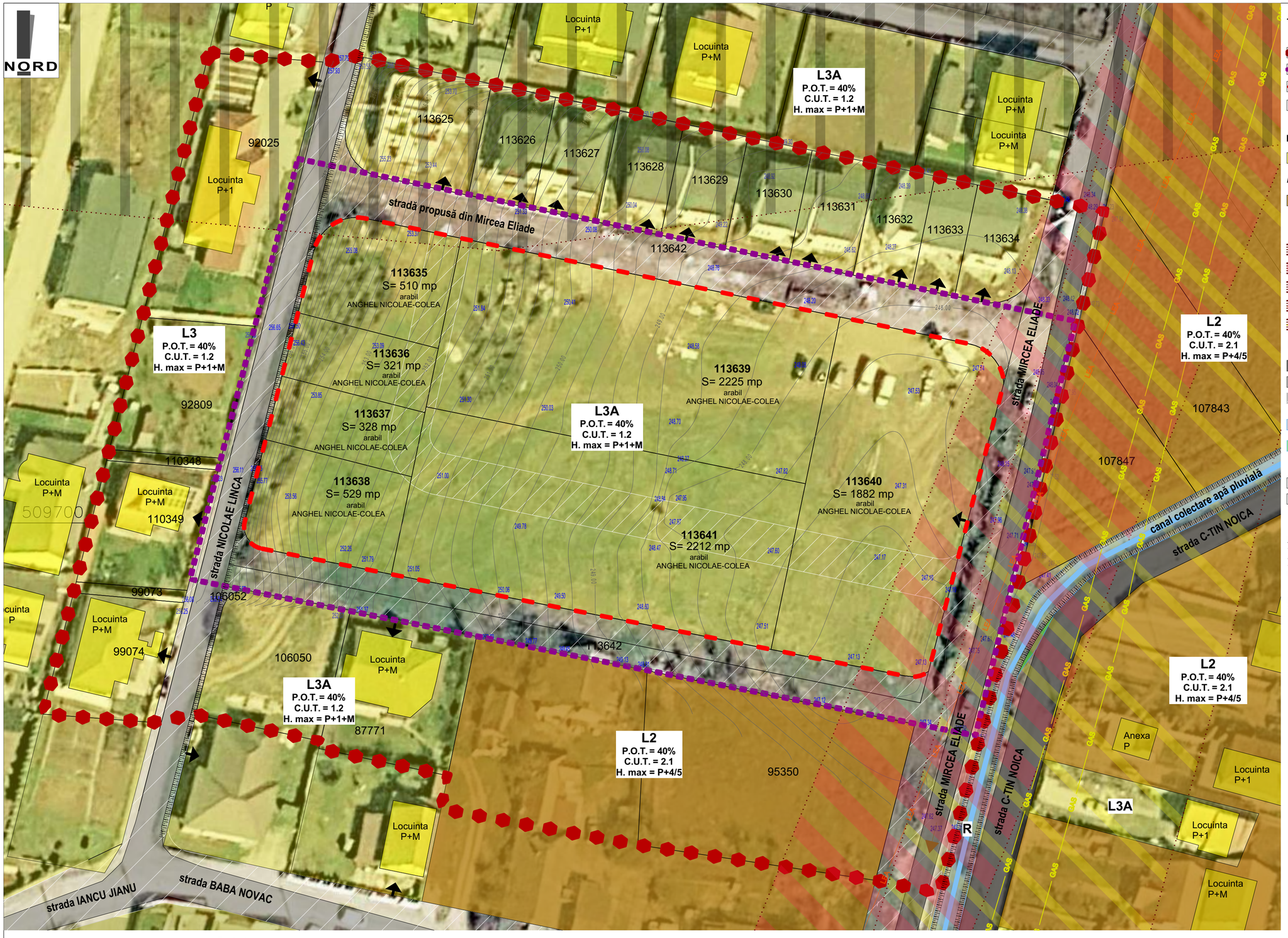


LEGENDA

I. LIMITE

- -Limita zonei studiate
- -Limita zonei ce va fi reglementata prin PUZ
- -Conturul terenurilor care au generat PUZ
- -Limita parcele

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - ZONĂ REZIDENȚIALĂ

- *L3A* -Subzonă locuințelor individuale, P, P+1, P+1+M, în regim de construire izolat, cuplat și înșiruit

POTmax = 40% ***CUTmax = 1.2***

- *L2* -Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse

III. ZONE DE PROTECTIE / SERVITUTI

- -Zona protecție MApN
- -Zona de siguranță LEA 110 kV - 37.00 m
- -Zona interdicție TRANSGAZ - 20.00 m
- -Linie LEA 110 KV
- -Magistrală TRANSGAZ

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- *Cr* -Cai de comunicatie rutiera - asfalt
- *Cr* -Cai de comunicatie rutiera - piatră
- -Cai de comunicatie rutiera - reglementate / anulate prin alte documentații de urbanism
- *R* -Zona echipamentelor tehnico-edilitare, canal ape pluviale
- *R* -Subzonă verde aferentă echipamentelor tehnico-edilitare
- -Accesuri
- -Taluz
- -Curbe de nivel

DOCUMENTAȚII DE URBANISM aprobate anterior:
-PUZ_130, L3 PUZ EXTINDERE PERIMETRU INTRAVILA ALBA IULIA, ZONA SEIGAU-SCHIT ZONA TERASA VIILOR PODEI;
-PUZ_23, L3 PUZ Extindere perimetru intravilan Calea Motilor HCL108-2008;
-PUZ aprobat prin HCL 184 din 27/4/2021 articolul 1;
-MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE DEZVOLTARE ALBA IULIA (MICESTI - BARABANT) REGLEMENTARE URBANSTICA TRAMA STRADALA: LOT 1, LOT 2, LOT 3 Nr HCL: 148 din 5/29/2020;

ZONA STUDIATĂ INVENTAR DE COORDONATE				24	509749.883	388105.947	1.39
				25	509751.199	388106.384	0.81
Pct.	Nord(x)	Est(Y)	Lungimi	26	509751.928	388106.744	1.23
1	509725.668	388232.369	23.92	27	509752.951	388107.427	1.00
2	509702.521	388226.321	30.72	28	509753.698	388108.092	0.86
3	509672.791	388218.568	1.24	29	509754.271	388108.739	1.07
4	509672.188	388217.489	0.92	30	509754.878	388109.615	0.90
5	509671.923	388216.612	0.94	31	509755.296	388110.416	0.78
6	509671.821	388215.673	1.55	32	509755.583	388111.140	0.98
7	509671.986	388214.135	24.90	33	509755.840	388112.080	0.80
8	509676.823	388189.709	70.91	34	509755.964	388112.869	0.88
9	509690.597	388120.146	24.17	35	509756.009	388113.744	0.71
10	509695.292	388096.436	1.11	36	509755.976	388114.451	0.90
11	509695.655	388095.391	1.30	37	509755.842	388115.345	0.55
12	509696.424	388094.340	1.17	38	509755.730	388115.882	17.43
13	509697.369	388093.644	0.58	39	509752.184	388132.946	70.91
14	509698.284	388093.291	0.92	40	509737.755	388202.372	23.70
15	509699.198	388093.167	0.46	41	509732.933	388225.572	1.56
16	509699.661	388093.183	0.54	42	509732.552	388227.081	0.88
17	509700.194	388093.269	0.10	43	509732.209	388227.891	1.58
18	509700.293	388093.293	2.81	44	509731.376	388229.237	0.88
19	509703.017	388093.988	12.67	45	509730.811	388229.908	1.13
20	509715.293	388097.120	12.00	46	509729.980	388230.673	1.20
21	509726.918	388100.087	12.00	47	509728.986	388231.347	1.34
22	509738.544	388103.053	0.00	48	509727.768	388231.914	1.17
22	509738.544	388103.053	9.00	49	509726.645	388232.232	0.99
23	509747.266	388105.279	2.70	S=8007mp			

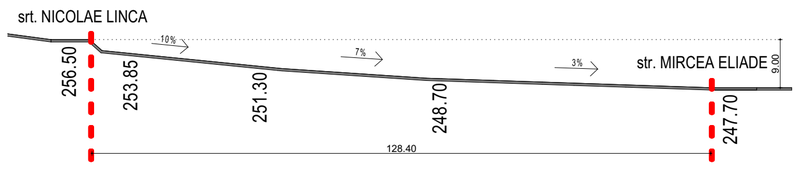
BILANȚ TERITORIAL

	Existent	
Suprafața zonei reglementate:	11 513.40 mp	100%
din care:		
1. UTR **L3A** - locuinte individuale	8 007.00 mp	69,5%
2. UTR **Cr** - căi de comunicație	3 506.40 mp	30,5%

Terenuri care au generat PUZ	MP	%
	8 007.00	**100**
din care:		
CF 113635	510.00	6.37 %
CF 113636	321.00	4.01
CF 113637	328.00	4.10
CF 113638	529.00	6.60
CF 113639	2 225.00	27.79
CF 113640	1 882.00	23.50
CF 113641	2 212.00	27.63

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	-străzi reglementate ulterior prin PUZ-uri dar nerealizate fizic sau juridic -lipsa unei căi de acces auto și pietonală la parcele -lipsa spațiilor de parcare	-reglementare si realizare trama stradala -ameajarea circulatie auto, pietonală și velo -amenajarea în interiorul incintei a parcajelor necesare
FOND CONSTRUIT	-Suprafata mare de teren neutilizat la potential maxim	-Reglementare zonei ce a generat PUZ pentru noua funcțiune
SPAȚII VERZI	-lipsa totală a spațiilor verzi amenajate	-amenajare de spații verzi în lungul căilor de circulație -amenajare de spații verzi cu valoare peisagistică
MEDIU	-nu este asigurata preluarea apelor pluviale din zona studiata	-asigurarea scurgerilor pluviale spre gradinile de retenție a apei pluviale sau spre canalul colector

Profil teren



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth IIIii, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - MODIFICARI REGLEMENTARI PRIN RECONVERSIE ZONA L3A IN ZONA MA3 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
Mun. ALBA IULIA , str. MIRCEA ELIADE, nr. 51, jud. Alba

Nr. pr: 278/ 2025

Sef proiect:	arh. Mirea Iulian	**Scara: 1 : 500**	**Beneficiarul:** ANGHEL NICOLAE COLEA — **Faza AO**
Proiectat:	arh. Mirea Iulian arh. Botaș Sergiu		
Desenat:	arh. Botaș Sergiu	**Data: MAI 2026**	**Denumirea plansei:** SITUAȚIA EXISTENTĂ — **Nr. pl. 1**