



Coordonate pt. de com. (m)

No. Pt.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	Latitudine
1	50865.885	382625.544	13.38	45.7627
2	50865.325	382625.452	6.912	45.7627
3	50865.313	382625.742	6.272	45.7627
4	50862.234	382625.825	61.400	45.7627
5	50861.470	382625.225	58.342	45.7627
6	50861.404	382625.543	24.277	45.7627
7	50865.885	382625.454	38.128	45.7627

SITEREN+1542.43202mp; P+172.46hm

Legenda

- Limita zona de reglementare PUZ
- Limita teren care a generat PUZ
- Limita parcele adiacente

Funcționare funcțională conform PUG

- L3A - Locuințe unifamiliale și semicollective în regim de construcție individuală, cuplat și însoțit de servicii și spații comerciale.
- MA3 - Subzona mixta cu regim de construcție continuă, discontinuă sau parțială și înaltă masă de P+3 niveluri.
- L2 - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri, în altitudine existentă și în proiect.
- E - Zona activităților legate de culte situate în afara zonei proiectate.

Funcționare funcțională conform PUZ

- L3A - Locuințe unifamiliale și semicollective în regim de construcție individuală, cuplat și însoțit de servicii și spații comerciale.
- U.T.R. MA3 - Locuințe unifamiliale și semicollective în regim de construcție continuă, discontinuă sau parțială și înaltă masă de P+3 niveluri.
- L3A-LC - Locuințe colective în regim de construcție individuală și cuplat, locuințe semicollective și unifamiliale cu regim maxim de înălțime de P+1+1+M etaje.
- U.T.R. L3A - Locuințe unifamiliale și semicollective în regim de construcție individuală, cuplat și însoțit de servicii și spații comerciale.
- U.T.R. L3A-LC - Locuințe colective în regim de construcție individuală și cuplat, locuințe semicollective și unifamiliale cu regim maxim de înălțime de P+1+1+M etaje.

Stadiu construit existent

- Cadru existent - locuințe unifamiliale L3A
- Cadru existent - locuințe colective
- Cadru existent - activități de producție și depozitare
- Cadru existent - activități de comerț și servicii
- Cadru existent - locuințe de cut
- Cadru existent - sanatare

Stadiu construit propus

- Zona edificabilă propusă
- Aliniament propus

Circulații

- Circulații publice auto
- Circulații publice pietonale

Rețele tehnico-edilitare

- Canal existent apă
- Canal existent canal
- Hiđrant existent
- Stalp existent de iluminat, energie electrică și telefonie

Restricții

- Zona de protecție Traianzeș - 200m

Cadru natural

- Spații verzi
- Vegetație existentă

PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării zonei L3A pentru edificare imobil mixt, locuințe și spații pentru servicii și comerț.
 Beneficiar: S.C. Alpha Imobiliare S.R.L., prin Bran Ana Daniela și S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.
 Număr CF 78314
 Suprafața teren: 1542mp
 Suprafața construită planșă 810mp
 Suprafața construită înălțime 2100mp
 Suprafața construită totală (inclusiv teren) 2330mp
 Număr de locuri de parcare: 12 exteriore
 Număr de locuri de parcare: 18 interioare
 POT max. propus: 40%
 CUI max. propus: 1.44
 Regim de înălțime maxim: P+4+5 niveluri
 H. max. 11.00m
 H. min. 10.30m
 POT: 39.96%
 CUI: 1.41
 Categorie de importanță: C
 Coef. de importanță: II
 Coef. de protecție la foc: 2. Zona semicent. Ag. 0.15%

BILANT TERITORIAL PROPUS:

cr.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona extinsa reglementata	4638	20.59
3	U.T.R. L3A - zona extinsa reglementata modificata	14113	62.66
4	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2230	9.90
5	Total	22523	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

cr.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona extinsa reglementata	18751	83.25
3	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2230	9.90
4	Total	22523	100.00

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24F
 Alba Iulia, jud. Alba
 România

PROIECTANT GENERAL:
 ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba
 România
 Tel: 074221416
 CUI: 35551769
 J1/315/13.04.2016

BENEFICIAR:
 S.C. Alpha Imobiliare S.R.L., prin Bran Ana Daniela și S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.
 Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 România

NOTE:
 Cota ±0.00 treacă în planșa de arhitectură este cota de calcare la finit.
 Înălțimea parapetului este calculată de la înălțimea cota de calcare la finit.
 Zona L3A-LC - Locuințe colective în regim de construcție individuală și cuplat
 • POT max. propus: 40% și CUI max. propus = 1.44
 • Regim de înălțime maxim: P+1+M+R

Funcționări admise: locuințe unifamiliale, semicollective, locuințe colective.

Funcționări admise cu condiționări: spații pentru comerț, servicii și comerț, birouri, spații medicale, etc. și alba o rază de observare de 250metri, și nu alba program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcționări interzise: activități poluante, cu risc tehnologic; depozitare în gros, stâl de benzină, servicii auto, depozitare.

Condiții de amplasare: Căminare să se verifice la strada Fantanele, Iedeni, Vasile Goidă sau Bld. Traianzeș.

Lot min: *Fiecare min 12m și 500 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat și *Fiecare min 12m și 200 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat (pentru locuințe unifamiliale).

Regulament Local de Urbanism - L3A (Modificat-PUZ)
 Zona L3A - Locuințe unifamiliale, semicollective în regim de construcție individuală, cuplat și însoțit de servicii și spații comerciale.
 • POT max. 40% și CUI max = 1.2
 • Regim de înălțime maxim: P+1+M+R

Funcționări admise: locuințe unifamiliale și semicollective anexe, servicii, birouri, comerț.

Funcționări admise cu condiționări: spații pentru comerț, servicii și comerț și spații pentru activități de producție și depozitare și alba o rază de observare de 250metri, și nu alba program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcționări interzise: activități poluante, cu risc tehnologic; depozitare în gros, stâl de benzină, servicii auto, depozitare.

Condiții de amplasare: Căminare să se verifice la strada Fantanele, Iedeni, Vasile Goidă sau Bld. Traianzeș.

Lot min: *Fiecare min 8m și 150 mp pentru regim de construcție însoțit și *Fiecare min 12m și 200 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat.



DENUMIRE PROIECT:
 PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării zonei L3A pentru edificare imobil mixt, locuințe și spații pentru servicii și comerț

PROIECTANT GENERAL:
 ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba
 România
 Tel: 074221416
 CUI: 35551769
 J1/315/13.04.2016

BENEFICIAR:
 S.C. Alpha Imobiliare S.R.L., prin Bran Ana Daniela și S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.
 Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 România

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24F
 Alba Iulia, jud. Alba
 România

PROIECTANT GENERAL:
 ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba
 România
 Tel: 074221416
 CUI: 35551769
 J1/315/13.04.2016

BENEFICIAR:
 S.C. Alpha Imobiliare S.R.L., prin Bran Ana Daniela și S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.
 Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 România

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24F
 Alba Iulia, jud. Alba
 România

NOTE:
 Cota ±0.00 treacă în planșa de arhitectură este cota de calcare la finit.
 Înălțimea parapetului este calculată de la înălțimea cota de calcare la finit.
 Zona L3A-LC - Locuințe colective în regim de construcție individuală și cuplat
 • POT max. propus: 40% și CUI max. propus = 1.44
 • Regim de înălțime maxim: P+1+M+R

Funcționări admise: locuințe unifamiliale, semicollective, locuințe colective.

Funcționări admise cu condiționări: spații pentru comerț, servicii și comerț, birouri, spații medicale, etc. și alba o rază de observare de 250metri, și nu alba program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcționări interzise: activități poluante, cu risc tehnologic; depozitare în gros, stâl de benzină, servicii auto, depozitare.

Condiții de amplasare: Căminare să se verifice la strada Fantanele, Iedeni, Vasile Goidă sau Bld. Traianzeș.

Lot min: *Fiecare min 12m și 500 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat și *Fiecare min 12m și 200 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat (pentru locuințe unifamiliale).

Regulament Local de Urbanism - L3A (Modificat-PUZ)
 Zona L3A - Locuințe unifamiliale, semicollective în regim de construcție individuală, cuplat și însoțit de servicii și spații comerciale.
 • POT max. 40% și CUI max = 1.2
 • Regim de înălțime maxim: P+1+M+R

Funcționări admise: locuințe unifamiliale și semicollective anexe, servicii, birouri, comerț.

Funcționări admise cu condiționări: spații pentru comerț, servicii și comerț și spații pentru activități de producție și depozitare și alba o rază de observare de 250metri, și nu alba program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcționări interzise: activități poluante, cu risc tehnologic; depozitare în gros, stâl de benzină, servicii auto, depozitare.

Condiții de amplasare: Căminare să se verifice la strada Fantanele, Iedeni, Vasile Goidă sau Bld. Traianzeș.

Lot min: *Fiecare min 8m și 150 mp pentru regim de construcție însoțit și *Fiecare min 12m și 200 mp pentru regim de construcție cuplat, izolat.

EXPERT:
 REPERT

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Optila

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

SEF PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

**PLAN URBANISTIC ZONAL
 REGLAMENTARI
 URBANISTICI**

Faza | Planșă | Revizia
 PUZ A-05 | - | -

Proiect nr:
 73/2023

Scara:
 1:500, 1:666.67

Data: