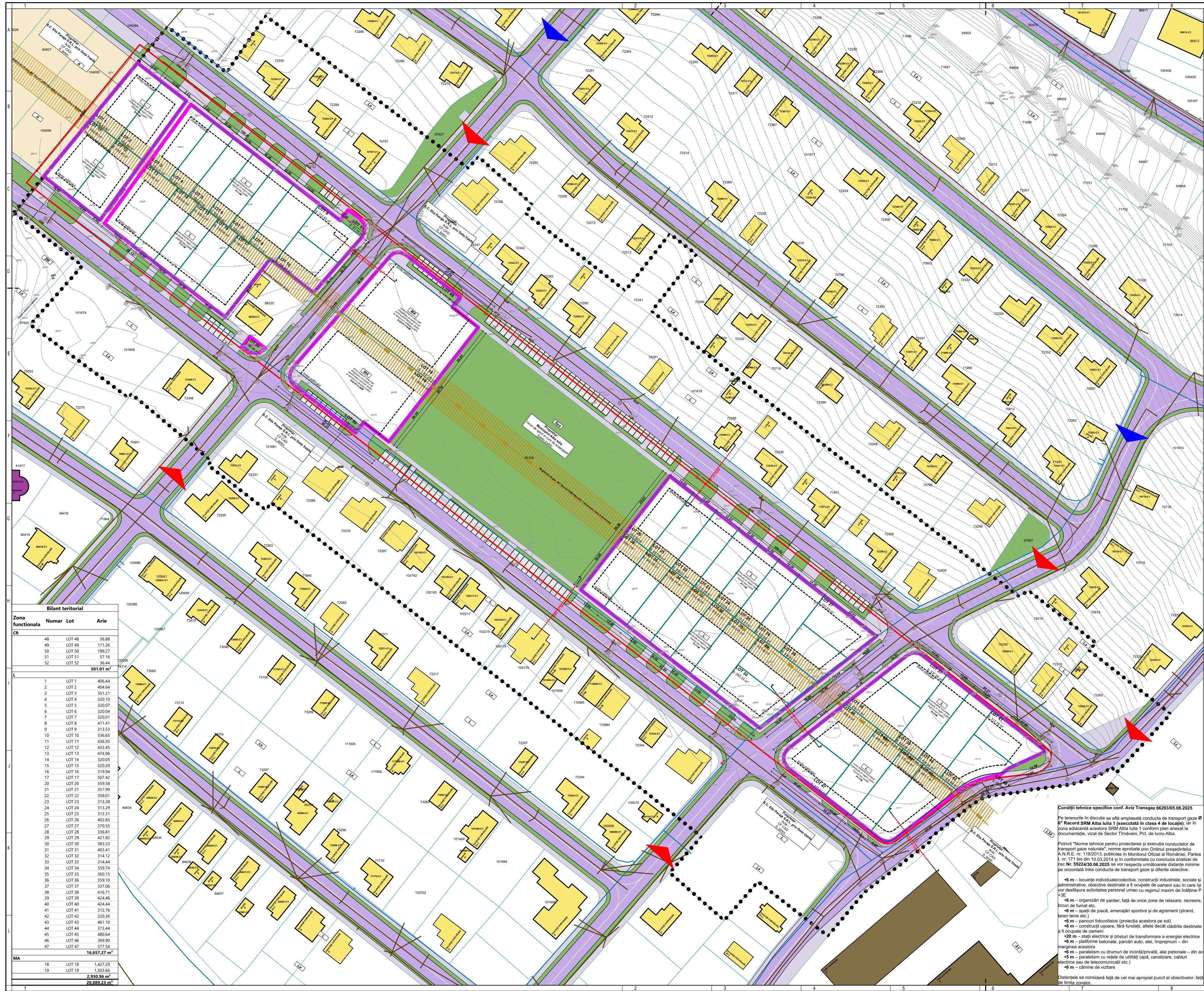




Bilant teritorial		
Zona functionala	Numar Lot	Arie
CR	48 LOT 48	36.88
	49 LOT 49	171.26
	50 LOT 50	199.27
	51 LOT 51	57.16
	52 LOT 52	36.44
		501.01 m ²
L	1 LOT 1	406.44
	2 LOT 2	404.64
	3 LOT 3	351.21
	4 LOT 4	320.10
	5 LOT 5	320.07
	6 LOT 6	320.04
	7 LOT 7	320.01
	8 LOT 8	411.41
	9 LOT 9	313.53
	10 LOT 10	336.65
	11 LOT 11	436.95
	12 LOT 12	439.45
	13 LOT 13	474.96
	14 LOT 14	320.05
	15 LOT 15	320.20
	16 LOT 16	319.94
	17 LOT 17	501.42
	20 LOT 20	359.58
	21 LOT 21	357.99
	22 LOT 22	394.01
	23 LOT 23	313.28
	24 LOT 24	313.29
	25 LOT 25	313.31
	26 LOT 26	402.85
	27 LOT 27	370.55
	28 LOT 28	336.81
	29 LOT 29	421.82
	30 LOT 30	383.33
	31 LOT 31	403.41
	32 LOT 32	314.12
	33 LOT 33	314.44
	34 LOT 34	393.74
	35 LOT 35	360.15
	36 LOT 36	359.10
	37 LOT 37	337.06
	38 LOT 38	416.71
	39 LOT 39	424.46
	40 LOT 40	424.44
	41 LOT 41	312.76
	42 LOT 42	320.36
	43 LOT 43	461.10
	44 LOT 44	373.44
	45 LOT 45	480.64
	46 LOT 46	369.90
	47 LOT 47	377.54
		16,657.27 m ²
MA	18 LOT 18	1,427.29
	19 LOT 19	1,503.66
		2,930.95 m ²
		20,089.33 m ²

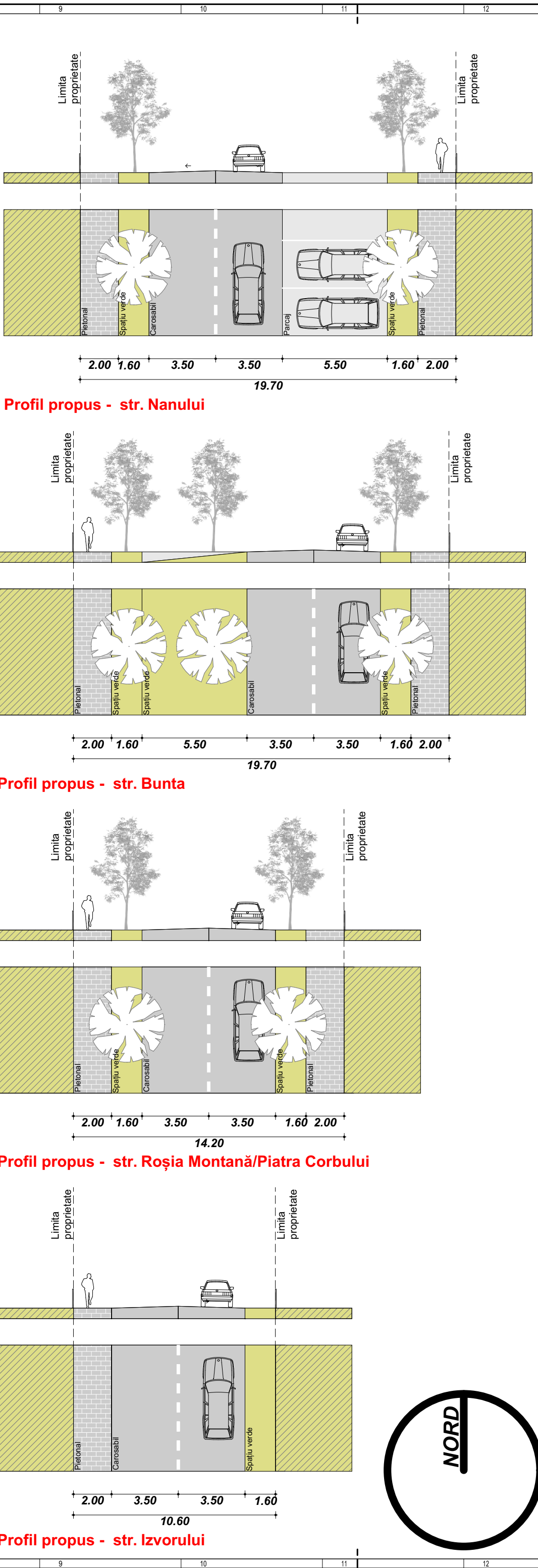
Condiții tehnice specifice conf. Aviz Transgaz 66293/05.08.2025

Pe terenurile în discuție se află amplasată conducta de transport gaze P. Racord SRM Alba Iulia 1 (execuțată în clasa 4 de locație), iar în zona existentă acestora SRM Alba Iulia 1 conform plan anexat la documentație, vizat de Sector Tîrnăveni, Pct. de lucru Alba.

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 116/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 177 bis din 10.03.2014 și în conformitate cu concluzia analizei de risc Nr. 55224/30.06.2025 se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze și diferite obiective:

- 6 m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea persoanele fizice sau juridice;
- 6 m - construcții de parcare, amenajări sportive și de agrement (strand, teren tenis etc.);
- 6 m - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (strand, teren tenis etc.);
- 6 m - parcuri botanice (proiecția acestora pe sol);
- 6 m - construcții upoare, țără funduși, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 20 m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- 6 m - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejurimi - din marginea acestora;
- 6 m - paralelism cu drumuri de incalzire/privată, alei pietonale - din ax;
- 6 m - paralelism cu rețele de utilități (gaze, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.);
- 6 m - cămine de vizitare.

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonei.



Regulament Local de Urbanism - Propus
Zona L - zonă aferentă locuințelor unifamiliale în regim de construcție, izolat, cuplat și îngruit
• POT max L: 40% și CUT max = 1.2
• Regim de înălțime maxim: P+1+M

Funcțiuni admise:
• Zonă rezidențială, locuințe, anexe gospodărești,
• anexe gospodărești amplasate conf. normelor sanitare, birouri pentru activități profesionale, comerț, servicii

Funcțiuni interzise:
• activități generatoare de poluare, industriale

Zona MA - zonă mixtă
• POT max MA: 40% și CUT max = 1.6
• Regim de înălțime maxim: S/D+P+1+M+R

Funcțiuni admise:
• comerț, prestări servicii, culte, învățământ, servicii medicale, profesionale
• este obligatoriu ca parterul să așeze dotări și servicii cu caracter public

Funcțiuni admise cu condiționare:
• locuințe de servicii sau apartamente în regim pod și anexe la etajele superioare

Funcțiuni interzise:
• activități generatoare de poluare, industriale

Regulament Local de Urbanism - Existent
Zona L/LA - zonă aferentă locuințelor unifamiliale în regim de construcție, izolat, cuplat și îngruit
• POT max L: 36% și CUT max = 1.2
• POT max LA: 18% și CUT max = 0.18
• Regim de înălțime maxim: S+P+1+M

Funcțiuni admise:
• Zonă rezidențială, locuințe, anexe gospodărești, comerț, servicii

Funcțiuni admise cu condiționare:
• anexe gospodărești amplasate conf. normelor sanitare

Funcțiuni interzise:
• activități generatoare de poluare, industriale

Zona IS - zonă de servicii, culte
• POT max IS: 36% și CUT max = 1.6
• Regim de înălțime maxim: S+P+1+M

Funcțiuni admise:
• comerț, prestări servicii, culte,

Funcțiuni admise cu condiționare:
• locuințe de servicii

Funcțiuni interzise:
• activități generatoare de poluare, industriale

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulații	- Pe străzile Bunta și Nanului, există locuri de parcare adiacente carosabilului care obstrucționează accesul pe proprietățile private.	- Este propusă relocarea locurilor de parcare astfel încât să se poată realiza accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate propusă
Fondul construit și utilizarea terenurilor	- Prezența funcțiilor editare (Racord SRM Alba Iulia 1) în apropierea zonei de locuit - Lipsa dotărilor publice aferente cartierului, în prezent funcționează este strict rezidențială	- Este propusă protejarea acestor construcții conform Aviz Transgaz 66293/05.08.2025 - Sunt propuse două spații care să așeze dotări publice, la parterul locuințelor, pentru a completa funcționale rezidențiale existente - Este în curs de execuție spațiul de agrement și recreere, ca dotare publică exterioară
Probleme de mediu	- Spațiile verzi existente nu sunt amenajate și întreținute corespunzător - Prezența funcțiilor editare (Racord SRM Alba Iulia 1) în apropierea zonei de locuit	- Prin acest proiect este propus amenajarea tuturor spațiilor publice exteriore - Este propusă protejarea acestor construcții conform Aviz Transgaz 66293/05.08.2025

Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanești aprobate și parcelare în vederea construirii unui ansamblu de locuințe și dotări aferente

Beneficiar: S.C. Elis Pavaje S.R.L., prin Gota Vasile

Numar CF: 83526, 85102, 85103, 85104, 85105, 85107, 85108, 85109, 85110, 85111, 85112, 85113, 85114, 85115, 85125, 85126, 85127, 85128, 85129, 85130, 85131, 85132, 85133, 85134, 85135, 85136, 85137, 85138, 85139, 85140, 85141, 85142, 85143, 85144, 85145, 85146, 85147, 85148, 85149, 85150, 85151, 85152, 85153, 85154, 85155, 85156, 85157, 85158, 85159, 85160, 85161, 85162, 85163, 85164, 85165, 85166, 85167, 85168, 85169, 85170, 85171, 85172, 85173, 85174, 85175, 85176, 85177, 85178, 85179, 85180, 85181, 85182, 85183, 85184, 85185, 85186, 85187, 85188, 85189, 85190, 85191, 85192, 85193, 85194, 85195, 85196, 85197, 85198, 85199, 85200, 85201, 85202, 85203, 85204, 85205, 85206, 85207, 85208, 85209, 85210, 85211, 85212, 85213, 85214, 85215, 85216, 85217, 85218, 85219, 85220, 85221, 85222, 85223, 85224, 85225, 85226, 85227, 85228, 85229, 85230, 85231, 85232, 85233, 85234, 85235, 85236, 85237, 85238, 85239, 85240, 85241, 85242, 85243, 85244, 85245, 85246, 85247, 85248, 85249, 85250, 85251, 85252, 85253, 85254, 85255, 85256, 85257, 85258, 85259, 85260, 85261, 85262, 85263, 85264, 85265, 85266, 85267, 85268, 85269, 85270, 85271, 85272, 85273, 85274, 85275, 85276, 85277, 85278, 85279, 85280, 85281, 85282, 85283, 85284, 85285, 85286, 85287, 85288, 85289, 85290, 85291, 85292, 85293, 85294, 85295, 85296, 85297, 85298, 85299, 85300, 85301, 85302, 85303, 85304, 85305, 85306, 85307, 85308, 85309, 85310, 85311, 85312, 85313, 85314, 85315, 85316, 85317, 85318, 85319, 85320, 85321, 85322, 85323, 85324, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, 85330, 85331, 85332, 85333, 85334, 85335, 85336, 85337, 85338, 85339, 85340, 85341, 85342, 85343, 85344, 85345, 85346, 85347, 85348, 85349, 85350, 85351, 85352, 85353, 85354, 85355, 85356, 85357, 85358, 85359, 85360, 85361, 85362, 85363, 85364, 85365, 85366, 85367, 85368, 85369, 85370, 85371, 85372, 85373, 85374, 85375, 85376, 85377, 85378, 85379, 85380, 85381, 85382, 85383, 85384, 85385, 85386, 85387, 85388, 85389, 85390, 85391, 85392, 85393, 85394, 85395, 85396, 85397, 85398, 85399, 85400, 85401, 85402, 85403, 85404, 85405, 85406, 85407, 85408, 85409, 85410, 85411, 85412, 85413, 85414, 85415, 85416, 85417, 85418, 85419, 85420, 85421, 85422, 85423, 85424, 85425, 85426, 85427, 85428, 85429, 85430, 85431, 85432, 85433, 85434, 85435, 85436, 85437, 85438, 85439, 85440, 85441, 85442, 85443, 85444, 85445, 85446, 85447, 85448, 85449, 85450, 85451, 85452, 85453, 85454, 85455, 85456, 85457, 85458, 85459, 85460, 85461, 85462, 85463, 85464, 85465, 85466, 85467, 85468, 85469, 85470, 85471, 85472, 85473, 85474, 85475, 85476, 85477, 85478, 85479, 85480, 85481, 85482, 85483, 85484, 85485, 85486, 85487, 85488, 85489, 85490, 85491, 85492, 85493, 85494, 85495, 85496, 85497, 85498, 85499, 85500, 85501, 85502, 85503, 85504, 85505, 85506, 85507, 85508, 85509, 85510, 85511, 85512, 85513, 85514, 85515, 85516, 85517, 85518, 85519, 85520, 85521, 85522, 85523, 85524, 85525, 85526, 85527, 85528, 85529, 85530, 85531, 85532, 85533, 85534, 85535, 85536, 85537, 85538, 85539, 85540, 85541, 85542, 85543, 85544, 85545, 85546, 85547, 85548, 85549, 85550, 85551, 85552, 85553, 85554, 85555, 85556, 85557, 85558, 85559, 85560, 85561, 85562, 85563, 85564, 85565, 85566, 85567, 85568, 85569, 85570, 85571, 85572, 85573, 85574, 85575, 85576, 85577, 85578, 85579, 85580, 85581, 85582, 85583, 85584, 85585, 85586, 85587, 85588, 85589, 85590, 85591, 85592, 85593, 85594, 85595, 85596, 85597, 85598, 85599, 85600, 85601, 85602, 85603, 85604, 85605, 85606, 85607, 85608, 85609, 85610, 85611, 85612, 85613, 85614, 85615, 85616, 85617, 85618, 85619, 85620, 85621, 85622, 85623, 85624, 85625, 85626, 85627, 85628, 85629, 85630, 85631, 85632, 85633, 85634, 85635, 85636, 85637, 85638, 85639, 85640, 85641, 85642, 85643, 85644, 85645, 85646, 85647, 85648, 85649, 85650, 85651, 85652, 85653, 85654, 85655, 85656, 85657, 85658, 85659, 85660, 85661, 85662, 85663, 85664, 85665, 85666, 85667, 85668, 85669, 85670, 85671, 85672, 85673, 85674, 85675, 85676, 85677, 85678, 85679, 85680, 85681, 85682, 85683, 85684, 85685, 85686, 85687, 85688, 85689, 85690, 85691, 85692, 85693, 85694, 85695, 85696, 85697, 85698, 85699, 85700, 85701, 85702, 85703, 85704, 85705, 85706, 85707, 85708, 85709, 85710, 85711, 85712, 85713, 85714, 85715, 85716, 85717, 85718, 85719, 85720, 85721, 85722, 85723, 85724, 85725, 85726, 85727, 85728, 85729, 85730, 85731, 85732, 85733, 85734, 85735, 85736, 85737, 85738, 85739, 85740, 85741, 85742, 85743, 85744, 85745, 85746, 85747, 85748, 85749, 85750, 85751, 85752, 85753, 85754, 85755, 85756, 85757, 85758, 85759, 85760, 85761, 85762, 85763, 85764, 85765, 85766, 85767, 85768, 85769, 85770, 85771, 85772, 85773, 85774, 85775, 85776, 85777, 85778, 85779, 85780, 85781, 85782, 85783, 85784, 85785, 85786, 85787, 85788, 85789, 85790, 85791, 85792, 85793, 85794, 85795, 85796, 85797, 85798, 85799, 85800, 85801, 85802, 85803, 85804, 85805, 85806, 85807, 85808, 85809, 85810, 85811, 85812, 85813, 85814, 85815, 85816, 85817, 85818, 85819, 85820, 85821, 85822, 85823, 85824, 85825, 85826, 85827, 85828, 85829, 85830, 85831, 85832, 85833, 85834, 85835, 85836, 85837, 85838, 85839, 85840, 85841, 85842, 85843, 85844, 85845, 85846, 85847, 85848, 85849, 85850, 85851, 85852, 85853, 85854, 85855, 85856, 85857, 85858, 85859, 85860, 85861, 85862, 85863, 85864, 85865, 85866, 85867, 85868, 85869, 85870, 85871, 85872, 85873, 85874, 85875, 85876, 85877, 85878, 85879, 85880, 85881, 85882, 85883, 85884, 85885, 85886, 85887, 85888, 85889, 85890, 85891, 85892, 85893, 85894, 85895, 85896, 85897, 85898, 85899, 85900, 85901, 85902, 85903, 85904, 85905, 85906, 85907, 85908, 85909, 85910, 85911, 85912, 85913, 85914, 85915, 85916, 85917, 85918, 85919, 85920, 85921, 85922, 85923, 85924, 85925, 85926, 85927, 85928, 85929, 85930, 85931, 85932, 85933, 85934, 85935, 85936, 85937, 85938, 85939, 85940, 85941, 85942, 85943, 85944, 85945, 85946, 85947, 85948, 85949, 85950, 85951, 85952, 85953, 85954, 85955, 85956, 85957, 85958, 85959, 85960, 85961, 85962, 85963, 85964, 85965, 85966, 85967, 85968, 85969, 85970, 85971, 85972, 85973, 85974, 85975, 85976, 85977, 85978, 85979, 85980, 85981, 85982, 85983, 85984, 85985, 85986, 85987, 85988, 85989, 85990, 85991, 85992, 85993, 85994, 85995, 85996, 85997, 85998, 85999, 86000, 86001, 86002, 86003, 86004, 86005, 86006, 86007, 86008, 86009, 86010, 86011, 86012, 86013, 86014, 86015, 86016, 86017, 86018, 86019, 86020, 86021, 86022, 86023, 86024, 86025, 86026, 86027, 86028, 86029, 86030, 86031, 86032, 86033, 86034, 86035, 86036, 86037, 86038, 86039, 86040, 86041, 86042, 86043, 86044, 86045, 86046, 86047, 86048, 86049, 86050, 86051, 86052, 86053, 86054, 86055, 86056, 86057, 86058, 86059, 86060, 86061, 86062, 86063, 86064, 86065, 86066, 86067, 86068, 86069, 86070, 86071, 86072, 86073, 86074, 86075, 86076, 86077, 86078, 86079, 86080, 86081, 86082, 86083, 86084, 86085, 86086, 86087, 86088, 86089, 86090, 86091, 86092, 86093, 86094, 86095, 86096, 86097, 86098, 86099, 86100, 86101, 86102, 86103, 86104, 86105, 86106, 86107, 86108, 86109, 86110, 86111, 86112, 86113, 86114, 86115, 86116, 86117, 86118, 86119, 86120, 86121, 86122, 86123, 86124, 86125, 86126, 86127, 86128, 86129, 86130, 86131, 86132, 86133, 86134, 86135, 86136, 86137, 86138, 86139, 86140, 86141, 86142, 86143, 86144, 86145, 86146, 86147, 86148, 86149, 86150, 86151, 86152, 86153, 86154, 86155, 86156, 86157, 86158, 86159, 86160, 86161, 86162, 86163, 86164, 86165, 86166, 86167, 86168, 86169, 86170, 86171, 86172, 86173, 86174, 86175, 86176, 86177, 86178, 86179, 86180, 86181, 86182, 86183, 86184, 86185, 86186, 86187, 86188, 86189, 86190, 86191, 86192, 86193, 86194, 86195, 86196, 86197, 86198, 86199, 86200, 86201, 86202, 86203, 86204, 86205, 86206, 86207, 86208, 86209, 86210, 86211, 86212, 86213, 86214, 86215, 86216, 86217, 86218, 86219, 86220, 86221, 86222, 86223, 86224, 86225, 86226, 86227, 86228, 86229, 86230, 86231, 86232, 86233, 86234, 86235, 86236, 86237, 86238, 86239, 86240, 86241, 86242, 86243, 86244, 86245, 86246, 86247, 86248, 86249, 86250, 86251, 86252, 86253, 86254, 86255, 86256, 86257, 86258, 86259, 86260, 86261, 86262, 86263, 86264, 86265, 86266, 86267, 86268, 86269, 86270, 86271, 86272, 86273, 86274, 86275, 86276, 86277, 8627