



Parcela (TEREN)

No.	Pct.	Coordonate act. de constructii X [m]	Coordonate act. de constructii Y [m]	Suprafata [m ²]	Loturi
1	508858	488	388255	544	13,38
2	508858	420	388255	452	6,972
3	508858	472	388276	742	6,972
4	508852	234	388279	825	10,400
5	508811	472	388276	742	26,342
6	508817	404	388270	543	24,277
7	508858	472	388283	828	38,128

SITEREN=1542.43252mp; P=172.46hm

Legenda

Limite

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

Funciune funciune conform PUZ

L3A - Locuinte unifamiliale si semioselective in regim de constructie individuala, cuplat si integral unde sunt permise si functii de comert si servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de constructii.

L3A-Lc - Locuinte colective in regim de constructie individuala si cuplat, locuinte semioselective si unifamiliale cu regim maxim de constructie de D+P+1+M etaj.

L3A-M - Subzona mixta cu regim de constructie coactiva, discontinuu sau punctual si inalt maxim de P+3 niveluri.

L3A-L - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in situatiile in care sunt permise si functii de comert si servicii.

L3A-Lc - Locuinte colective in regim de constructie individuala si cuplat, locuinte semioselective si unifamiliale cu regim maxim de constructie de D+P+1+M etaj.

L3A-M - Locuinte unifamiliale si semioselective in regim de constructie individuala, cuplat si integral unde sunt permise si functii de comert si servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de constructii.

L3A-Lc - Locuinte colective in regim de constructie individuala si cuplat, locuinte semioselective si unifamiliale cu regim maxim de constructie de D+P+1+M etaj.

Spaciu constructiv existent

- Cadru existent
- Spaciu constructiv existent
- Zona edificabila propusa
- Aliniament propus

Circulatii

- Circulatie publico auto
- Circulatie publico pietonale

Rețele tehnico-edilitare

- Canal existent apa
- Canal existent canal
- Hiștaz existent
- Salp existent de iluminat, energie electrica si telefonie
- Rețea alimentare cu gaz existent
- Rețea de apa potabila existent
- Rețea de canalizare existent
- Rețea de energie electrica existent

Cadru natural

- Spaciu verde existent
- Vegetatie existent

PUZ ALPHA

Denumire lucrare: Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii zonei L3A pentru edificare imobil mixt, locuinte cu spatii pentru servicii si comert.

Beneficiar: S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Numar CF: 78314

Suprafata teren: 1542mp

Numar CAD: 78314

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

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 externa reglementata	4638	20,59
3	U.T.R. L3A - zona externa 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 externa reglementata	18751	83,25
3	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2230	9,90
4	Total	22523	100,00

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - L3A, Lc (PUZ)

Zona L3A - Lc - Locuinte colective in regim de constructie individuala si cuplat

- * P.O.T max. propus: 40% si C.U.T max. propus = 1.44
- * Regim de inaltime maxim: D+P+1+M etaj

Funciune admisa: locuinte unifamiliale, semioselective, locuinte colective.

Funciune admisa cu conditiuni:

- spatii pentru activitati comerciale, servicii si comert, birouri, spatii medicale, etc.
- sa aiba o raza de observare de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transportul grele (RLU PUZ).

Funciune interzisa:

- activitati poluante, cu risc tehnologic
- depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:

- Cadru existent sa fie situat la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei

Lot min:

- *frot min 12m si 500 mp pentru regim de constructie cuplat, izolat
- *frot min 12m si 200 mp pentru regim de constructie cuplat, izolat (pentru locuinte unifamiliale)

Regulament Local de Urbanism - L3A (Modificat-PUZ)

Zona L3A - Locuinte unifamiliale, semioselective in regim de constructie individuala, cuplat si integral

- *P.O.T max. 40% si C.U.T max = 1.2
- *Inaltime de inaltime maxim: P+1+M etaj

Funciune admisa:

- locuinte unifamiliale si semioselective anexe, servicii, birouri, comert
- si alte spatii comerciale si servicii cu conditie ca suprafata acoperata sa nu depaseasca 200mp/DC, sa aiba o raza de observare de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transportul grele (RLU PUZ).

Funciune interzisa:

- activitati poluante, cu risc tehnologic
- depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:

- Cadru existent sa fie situat la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei

Lot min:

- *frot min 8m si 150 mp pentru regim de constructie izolat
- *frot min 12m si 200 mp pentru regim de constructie cuplat, izolat

DENUMIRE PROIECT: PUZ ALPHA

Denumire lucrare: Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii zonei L3A pentru edificare imobil mixt, locuinte cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL: ONE Architects
Str. Fantanele, nr. 24F
Alba Iulia, jud. Alba, 510081
Romania
Tel: 0749221416
CUJ: 35551769
J/13/15/13.04.2016

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

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

NOTE:

- Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcar la finit.
- Inaltimea parapetului este calculata de la inaltimea cota de calcar la finit.
- Golurile tampariilor trecute pe plansa de arhitectura reprezinta golurile in zidarie si nu golurile de trecere.

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

RETELE EDILITARE

Faza | Plansa | Revizua

PUZ A-06

Proiect nr: 73/2023
Scara: 1:500, 1:686.67

Project nr: 73/2023
Scara: 1:500, 1:686.67