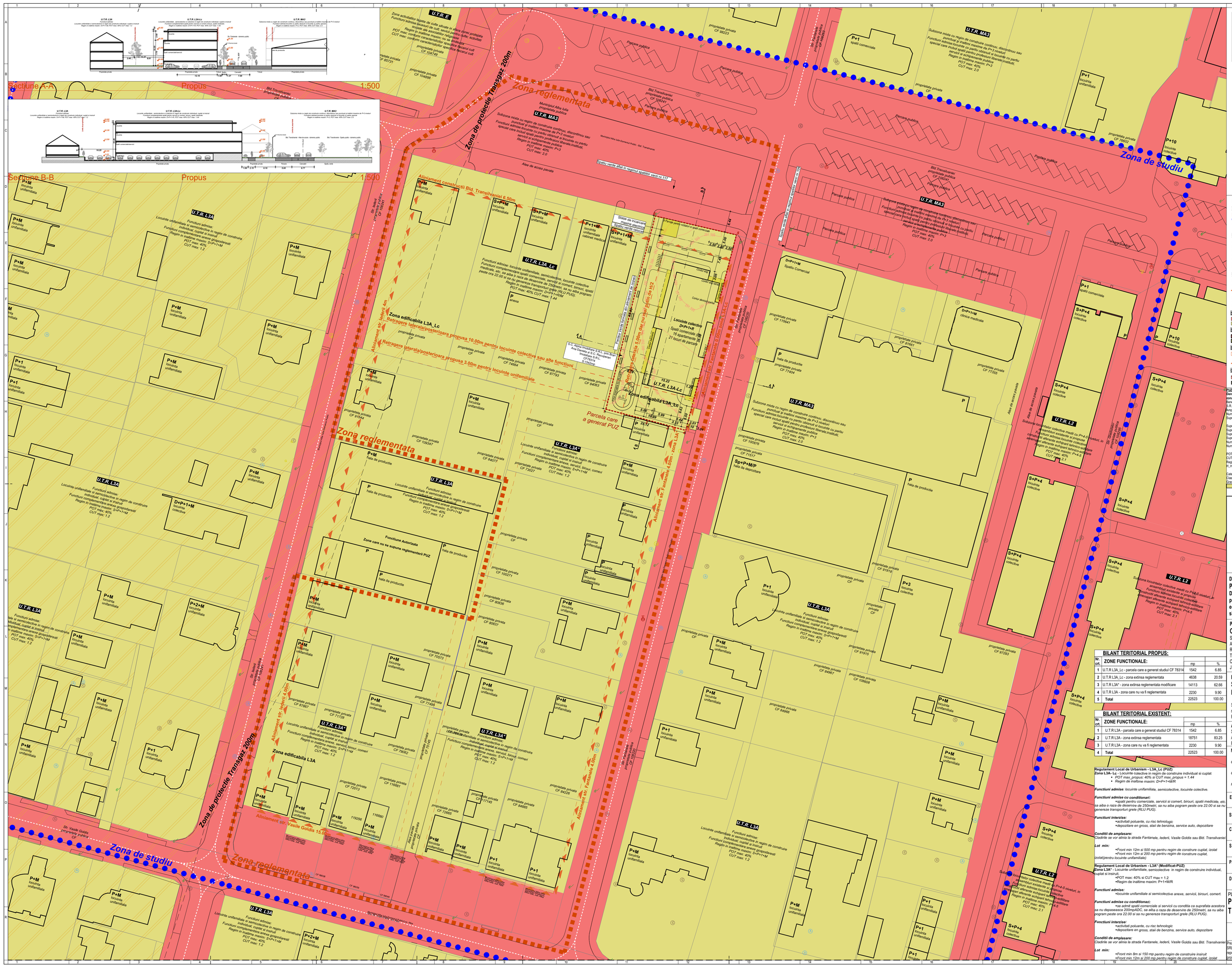

Parcela (TEREN)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungime laturi D(i,i+1)
1	508858.685	388255.544	13.338
2	508855.325	388268.452	6.512
3	508853.633	388274.740	5.272
4	508852.234	388279.823	61.400
5	508911.670	388295.228	25.342
6	508917.404	388270.543	22.477
7	508895.663	388264.839	38.128

S(TEREN)=1542.429226mp P=172.469m

N

Legenda

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

Zonificare functionala conform PUG

L3A - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit

MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri

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

E - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate

Zonificare funcionala conform PUZ

L3A* - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insirult unde sunt permise si functiuni de servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de construibilitate.

L3A-Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat, locuinte semicolective si unifamiliale cu regim maxim de inaltime de D+P+1+R/M etaje.

Spatiu existent proprietate
- Teren in afiat in proprietate publica
- Teren in afiat in proprietate privata

Spatiu construit existent
- Cladire existenta in afiata in proprietate publica
- Cladire existenta in afiata in proprietate privata

Spatiu construit existent
- Zona edificabila propusa
- Aliniament propus

Circulatia asupra terenurilor
- Teren afiat in proprietate privata care va cedat domeniului public
- Teren afiat in proprietate publica destinat concesionarii

PUZ ALPHA
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire 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.
Amplasament:Str.Fantanele, nr. 24F,
Numar CF:78314 Numar CAD:78314
Suprafata teren:1542mp

Suprafata construita parter:616mp
Suprafata construita demisol:495mp
Suprafata desfasurata(calcul indice):2190mp
Suprafata desfasurata totala (inclusiv balcoane si terase):2330mp
Numar de locuri de parcare: 12 exterioare
Numar de locuri de parcare: 18 interioare

POT Max. propus: 40% POT: 39.94%
CUT max. propus: 1.44 CUT: 1.41
Regim de inaltime propus: D+P+1+R
H_max: 11.00m H_cornisa :10.30m

Categoria de importanta:C
Clasa de importanta:III
Grad de rezistenta la foc:2 Zona seismica:F_Ag 0.10g

ONE Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fantanele, nr. 19 A
Alba Iulia,jud. Alba, 510081
Romania
Tel:0749221416
CUI: 35951769
J1/375/13.04.2016

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 calcare la finit.
Inaltimea parapetul este calculata de la inaltimea cota de calcare la finit.
Golurile tamplariei trecute pe plasa de arhitectura reprezinta golul in zidarie si nu golul de trecere.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R L3A_Lc - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R L3A_Lc - zona extinsa reglementata	4638	20.59
3	U.T.R L3A* - zona extinsa reglementata modificare	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:

Nr. crt.	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

Regulament Local de Urbanism - L3A_Lc (PUZ)
Zona L3A- Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat
- *POT max_propus: 40% si CUT max_propus = 1.44*
- *Regim de inaltime maxim: D+P+1+M/R*

***Functiuni admise**: locuinte unifamiliale, semicolective, locuinte colective.*

Functiuni admise cu conditionari:
- *spatii pentru comerciale, servicii si comert, birouri, spatii medicale, etc. sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).*

Functiuni interzise:
- *activitati poluante, cu risc tehnologic*
- *depozitare en gross, atati de benzina, service auto, depozitare*

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Iederii, Vasile Goldis sau Bld. Transilvaniei

Lot min:
- *Front min 12m si 500 mp pentru regim de construire cuplat, izolat*
- *Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat(pentru locuinte unifamiliale)*

Regulament Local de Urbanism - L3A* (Modificat-PUZ)
Zona L3A* - Locuinte unifamiliale, semicolective in regim de construire individual, cuplat si insirult.
- POT max: 40% si CUT max = 1.2
- Regim de inaltime maxim: P+1+M/R

Functiuni admise:
- *locuinte unifamiliale si semicolective anexe, servicii, birouri, comert.*

Functiuni admise cu conditionari:
- *se admit spatii comerciale si servicii cu conditia ca suprafata acestora sa nu depasaseasca 200mpADC, sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).*

Functiuni interzise:
- *activitati poluante, cu risc tehnologic*
- *depozitare en gross, atati de benzina, service auto, depozitare*

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Iederii, Vasile Goldis sau Bld. Transilvaniei

Lot min:
- *Front min 8m si 150 mp pentru regim de construire insirult*
- *Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat*

EXPERT: #Expert

SPECIALIST RUR: Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT: Arh. Florin Radac

SEF PROIECT: Arh. Florin Radac

PROIECTAT: Arh. Florin Radac

DESENAT: Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Proiect nr: 73/2023
Scara: 1:500, 1:666.67

Faza	Plansa	Revizia	Data:
PUZ	A-07	-	

Prezentul proiect reprezinta propietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acesta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.