U.T.R.	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM INALTIME
		MP	%	MP	%	%		MAX
	suprafata totală	*14330.00*						
	SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	**14330.00**	**100.00%**					
	SUPRAFATA CARE A GENERAT P.U.Z.	8997.00	62.78%					
	SUPRAFATA PRIN CARE A FOST EXTINS P.U.Z.	5333.00	37.22%					
LM2v	Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, regim de înaltime P+1(M) locuințe individuale, în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit situată pe versanți slab construiți cu regim de construire izolat (terasat), cuplat(terasat) având înalțimea maximă de P+1(M).	14330	100.00%	_	_	20.00%	0.4	P+1(M), S(D)+P, S(D)+P+1+(M)
LM2t	Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, în regim de construire izolat, cuplat situată pe versanți slab construiți cu regim de construire izolat (terasat), cuplat(terasat), în cascadă. (Loturi 1-5 si 7-10)	0.00	0.00%	4348.00	30.34%	40.00%	0.48	S/D+P+1+R/M
LM2t	Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, în regim de construire izolat, cuplat situată pe versanți slab construiți cu regim de construire izolat (terasat), cuplat(terasat), în cascadă. (Lot 6)	0.00	0.00%	7902.00	55.14%	40.00%	0.48	S/D+P+2+R/M
CR	Zona căilor de comunicații	0.00	0.00%	2080.00	14.52%	_	_	_

IMOBIL, NR. CAD. 114842

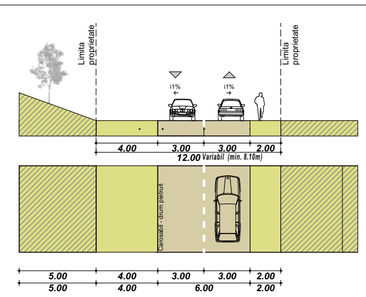
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
300	510230.883	386943.105	9.926
301	510231.420	386933.194	81.985
302	510312.951	386924.579	139.287
303	510451.467	386909.943	9.832
304	510451.708	386919.772	222.054
S(2)=2172.27mp P=463.084m			

IMOBIL, NR. CAD. 93619

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
305	510452.059	386934.014	223.191
306	510230.104	386957.466	14.382
300	510230.883	386943.105	222.054
304	510451.708	386919.772	14.246
S(3)=3161.20mp P=473.873m			

IMOBIL, NR. CAD. 119347

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
307	510490.658	386886.468	78.236
148	510492.562	386964.681	7.775
308	510485.051	386962.673	12.333
309	510473.294	386958.947	20.832
310	510452.601	386956.546	21.277
311	510432.030	386961.980	22.661
312	510410.556	386969.219	21.242
313	510390.623	386976.560	20.734
314	510369.896	386976.037	5.576
315	510368.388	386970.669	18.473
316	510350.017	386972.610	1.624
317	510348.402	386972.780	10.823
318	510337.639	386973.918	3.329
319	510334.328	386974.268	14.535
320	510319.873	386975.795	2.732
321	510317.156	386976.082	42.648
322	510274.744	386980.563	46.144
323	510228.855	386985.412	6.469
324	510229.180	386978.951	21.299
325	510230.333	386957.683	223.198
326	510452.310	386934.365	24.437
303	510451.467	386909.943	6.710
327	510451.302	386903.235	14.184
328	510462.296	386894.273	26.524
329	510487.680	386886.581	2.980
S(4)=8996.27mp P=676.776m			



Profil reglementat 1 - str. Valea Popii
Strada reglementata cu dublu sens - Situatia existenta

Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
Circulatii	- Strada Valea Popii - strazi reglementate urbanistic nu sunt amenajate conform normelor legale - sunt amenajate la strat de drum pietruit profilul lor este variabil, lucru ce obliga pietonii sa circule pe carosabil - Zona este compusa din parcele lungi si inguste care au acces doar din str. Valea Popii	- Este propusa realizarea de circulatii auto si pietonale in adancimea loturilor care sa deserveasca o viitoare dezvoltare urbanistica - Este propusa realizarea etapizata a circulațiilor pietonale aferente
Fond construit si utilizarea terenurilor	- Parcela minima este de 600mp dar nu este realizabil in contextul parcelarii in adancime a loturilor si a unui drum de acces -Lipsa unor trotuare amenajate si a unor zone verzi care nu sunt intretinute corespunzator - In partea nordica a terenrului declivitatea este foarte mare pe directia nord-sud	- Este propusa reglementarea parcelei minime construibile la min. 300mp in urma crearii unei strazi in adancime si a unei parcelari - Este propusa o strada de categoria a IV-a care sa deserveasca toate parcele nou propuse cu o zona de intoarcere cu o raza de 11m in capat. - Lotul 6 (in capat) este propus a fi dezvoltat in mod de construire in cascada pentru o mai buna integrare in panta terenului
Probleme de mediu	- Circulațiile nu sunt finalizate fapt ce provoaca neplaceri si poluare in zona. - Lipsa tuturor reteleor edilitare si bransamentelor in zona - Panta mare a versantului si apele meteorice	- Este propusa realizarea etapizata a circulațiilor pietonale aferente - Este propusa extinderea si realizarea etapizata a retelelor edilitare si a bransamentelor aferente acestora - Este propusa plantarea unor specii de arbori specifice pentru stabilizarea versantilor - Crearea unor santuri de garda care sa previna apele meteorice de pe versanti

PUZ Muresan
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice si parcelare in vederea construirii de locuinte si dotari
Beneficiar:Tiberiu Crucian Muresan, Goia Carmen Cornelia Goia Adrian
Amplasament:Str.Valea Popii, nr. 46 ,
Numar CF:119347, 114842, 93619
Numar CAD:119347, 114842, 93619
Suprafata teren care a generat PUZ:8997mp
Suprafata de teren adaugata ulterior in PUZ:5333mp
Suprafata totala reglementata PUZ:14400mp

POT Max_existent: 20%
CUT Max_existent: 0.4
Rh_max_existent: *P+1(M), S(D)+P, S(D)+P+1+(M)*

Regulament Local de Urbanism - LM2v (extras din PUZ/PUG)
Zona LM2v - Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, regim de înaltime P +1(M) locuințe individuale, în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit situată pe versanți slab construiți cu regim de construire izolat (terasat), cuplat(terasat) având înalțimea maximă de P+1(M).

- *POT Max_existent: 20%*
- *CUT max: 0.4*
- *Rh_max_existent: P+1(M), S(D)+P, S(D)+P+1+(M)*

Functiuni admise:
- *locuinte individuale, izolate, cuplate si insiruite*

Functiuni admise cu conditionari:
- *In afara de constructiile de locuinte zona poate primi si constructii cu alta destinatie, dar obligatoriu compatibile cu locuirea, complementare acesteia, OBLIGATORIU LA PARTERUL LOCUINTEI.*

Se admit alte functiuni la parterul sau parterul si etajul locuintelor amplasate dispersat: unitati comerciale (cu marfuri de folosinta zilnica) alimentara si nealimentara max 70% din suprafata parterului.);
- *servicii care nu produc prin activitatea lor zgomot, vibratii sau impurifica apa, aerul, solul (profesii liberale –, activitati personale, coafor, frizerie , croitorie, reparatii, max 70% din suprafata parterului.);*
- *cabinet medical, punct farmaceutic (max 70% din ad<200mp.);*
- *crese (la parterul sau parterul si etajul locuintelor - max 70% din ad.<200mp).*

Functiuni interzise:
Interdictia permanenta de construire poate fi ridicata odata cu incetarea cauzei care a determinat instituirea ei. Aceasta interdictie se refera la:
- *functiuni comerciale si servicii, profesionale care depasesc suprafata de 200 mp si 70% din ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa ora 22.00, produc poluare;*
- *activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru sanatate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119.corelat cu STAS 10009 Acustica urbana limite admisibile ale nivelului de zgomot si SR ISO 4226 calitatea aerului, prin traficul generat constructii provizorii de orice natura;*
- *depozitare en gros;*
- *depozitari de materiale refolosibile;*
- *platforme de precolectare a deseurilor urbane;*
- *cresterea animalelor pentru subzistenta;*
- *depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;*
- *activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;*
- *lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacentesi schimba geometria zonei;*
- *orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;*
- *se interzic orice interventii de natura sa contravina caracterului general al lotizarii.*

Conditii de amplasare:
Cladirile se dispun retrase la 4.0 m fata de aliniament
Lot min:
Regimul de construire:
- *Insiruit Dimensiune minima Suprafata (mp.): 400*
- *Dimensiune minima Front (m.): 8*

Regimul de construire: Cuplat
- *Dimensiune minima Suprafata (mp.): 600*
- *Dimensiune minima Front (m.): 12*

Regimul de construire: Izolat
- *Dimensiune minima Suprafata (mp.): 600*
- *Dimensiune minima Front (m.): 12*

Regimul de construire: Parcela de colt
- *Dimensiune minima Suprafata (mp.): 650 reducere cu 50mp*
- *Dimensiune minima Front (m.): 12 reducere front cu 25% pentru fiecare fatada*

Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

BILANT TERITORIAL:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R LM2v - parcelele care au generat P.U.Z.	8997	62.78
2	U.T.R LM2v - Zona extinsa reglementata	5333	37.22
3	Zona care nu va fi reglementata	-	-
4	Total	14330	100.00

Situația existentă

LEGENDĂ

Limite
- Limită P.U.Z.
- Limită imobil ce a generat P.U.Z.
- Limită intravilan UAT
- Limită zonă studiată
- Limită imobile existente
- Construcții existente
- Imprejmiri existente

Accese
- Acces principal existent

Circulații
- Circulații pietonale existente
- Circulații carosabile existente
- Circulații de incintă

Funcțiuni existente
- Funcțiunea de locuire
- Terenuri împădurite
- Teren fără utilizare - libere de constructii

Funcțiuni existente
- Locuință unifamilială

ONE Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Muresan
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice si parcelare in vederea construirii de locuinte si dotari

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Revolutiei 1989, nr. 14 bl.B3
Alba Iulia,jud. Alba, 510081
CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
Tel:0749221416

BENEFICIAR:
Tiberiu Crucian Muresan, Goia Carmen Cornelia Goia Adrian,

Str. Arnsberg nr.10, bl. A5, sc.A, ap.10
mun. Alba Iulia, jud. Alba
Romania

ADRESA INVESTITIEI:
Str.Valea Popii, nr. 46
Alba Iulia, jud. Alba
Romania

NOTE:
Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
####

SPECIALIST RUR:
Arh. Florin Radac

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
Arh. Florin Radac

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Proiect nr: 126/2026

Scara: 1:1000

Faza | Plansa | Revizia
P.U.Z. U.03 -

Data: Noi 2026

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