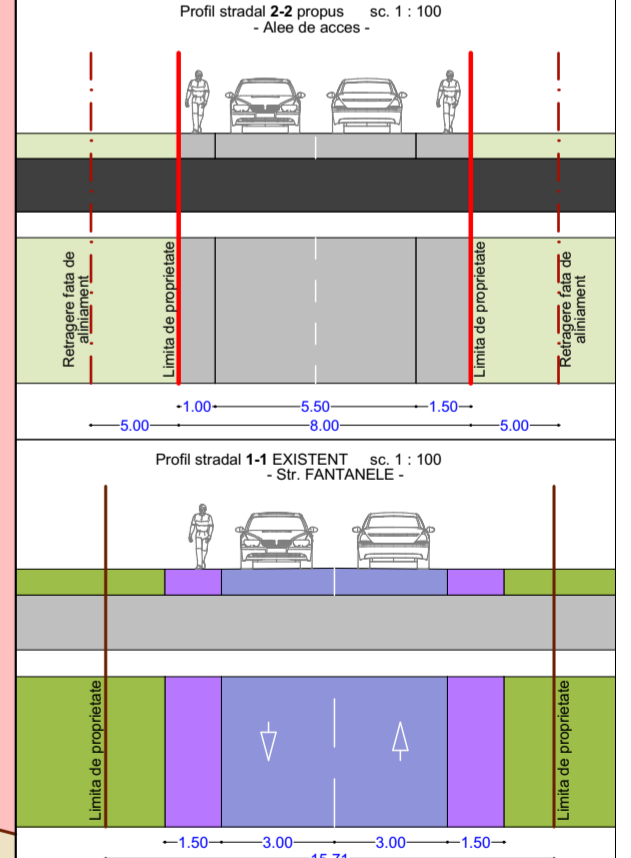
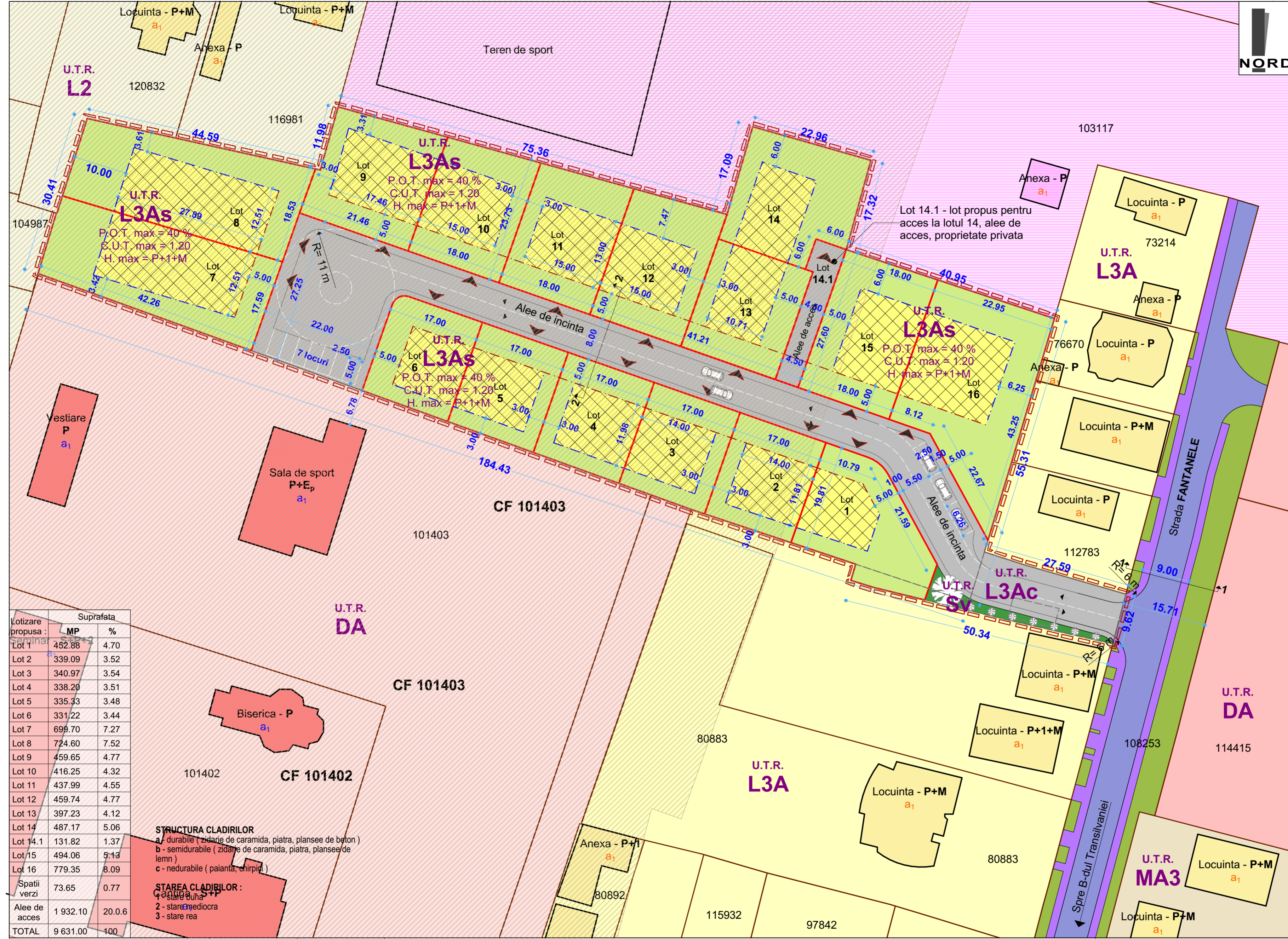




- LEGENDA :**
- I. Limite :**
- Zona minima care se va reglementa conf. AO 31 din 2025
 - Limita de proprietate parcele care au generat PUZ-ul
 - Limita de proprietate vecinatati
 - Limita de proprietate parcele propuse
- II. Retrageri :**
- Retragere fata de aliniament
 - Retragere fata de limitele laterale si posterioare
- III. Zonificare functionala :**
- U.T.R. L3As** - subzona locuintelor individuale si semicolective, in regim de construire izolat si cuplat
P.O.T. max = 40 % - locuire si functiuni complementare
C.U.T. max = 1.2 mp. ADC/mp. teren
H max = P+1+M (9 m la comisa)
Cu subzonele :
L3Ac - alee de acces
Sv - spatii verzi
 - Construcții existente in zona
 - Zona edificabila
 - Zona cu interdicție de construire - spatii verzi
 - Acces auto si pietonal propus
 - Alee de acces propusa
 - Spatii verzi propuse la aleea de acces
- IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strada
 - Trotuare
 - Spatii verzi aferente domeniului public
- V. Restrictii :**
- Zona de protectie TRANSGAZ - 200 m din ax
 - Zona administratie MapN



Terenuri care au generat PUZ - ul :	Suprafata	
	MP	%
CF 103118	9 285.00	75.64
CF 116166	346.00	24.36
TOTAL	9 631.00	100



Lotizare propusa :	Suprafata	
	MP	%
Lot 1	452.88	4.70
Lot 2	339.09	3.52
Lot 3	340.97	3.54
Lot 4	338.20	3.51
Lot 5	335.33	3.48
Lot 6	331.22	3.44
Lot 7	699.70	7.27
Lot 8	724.60	7.52
Lot 9	459.65	4.77
Lot 10	416.25	4.32
Lot 11	437.99	4.55
Lot 12	459.74	4.77
Lot 13	397.23	4.12
Lot 14	487.17	5.06
Lot 14.1	131.82	1.37
Lot 15	494.06	5.13
Lot 16	779.35	8.09
Spatii verzi	73.65	0.77
Alee de acces	1 932.10	20.0.6
TOTAL	9 631.00	100

STRUCTURA CLADIRILOR
a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn)
c - nedurabile (palanta, chirpici)

STAREA CLADIRILOR :
1 - stare buna
2 - stare mediocra
3 - stare rea

Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	9 631.00	100	9 631.00	100
1. UTR DA - subzona institutiilor	9 285.00	96.40	-	-
2. UTR L3A conf. PUG	346.00	3.60	-	-
3. UTR L3As - locuinte individuale si semicolective	-	-	9 631.00	100
3.1 UTR L3As -loturi pentru construire locuinte	-	-	7 625.25	79.17
3.2 UTR L3Ac -alee de acces	-	-	1 932.10	20.06
3.3 UTR Sv - spatii verzi	-	-	73.65	0.77

U.T.R. L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire in siruit, cuplat si izolat situate in afara anilor protejate.
P.O.T. max : 40%
C.U.T. max : 0,4 (inaltimi P)
1,2 (inaltime P+1+M)
H max : P+1+M

U.T.R. L2 - subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri
P.O.T. max : 40%
C.U.T. max : 2,1 (P+4-5)
H max : P+4-5

U.T.R. DA - subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate
P.O.T. max : 50 % - pentru constructii si amenajari sportive
25 % - pentru constructiile de invatamant
C.U.T. max : conform cerintelor functionale.
H max : corespunzatoare functiunii si caracterului zonei

U.T.R. S MapN - zona cu desantane speciala



MIREIA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Ilii, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO22883470
Tel: mobil 0723673130 e-mail: mireia_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREIA IULIAN
Proiectat: arh. MIREIA IULIAN
Desenat: VLAIC ALIN

Scara: 1:500
Data: SEPTEMBRIE 2025

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN DA IN L3A SI REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, STRADA ACCES SI LOTIZARE
Mun. ALBA IULIA, Strada FANTANELE, Nr. 24, Jud. ALBA

Beneficiar:
HANG ADRIAN-EMIL, HANG ROXANA-DENISA, HANG PARASCHIVA, HANG EMIL, NICLEA DAN, NICLEA ANA-ELENA, MUNTEAN ADRIAN-NICOLAE, MUNTEAN ANAMARIA, CIORANU VICENTIN-FLORENTIN, DAVID VIOREL-ROMICA

Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. pr: 271/2025
Nr. pl: 2