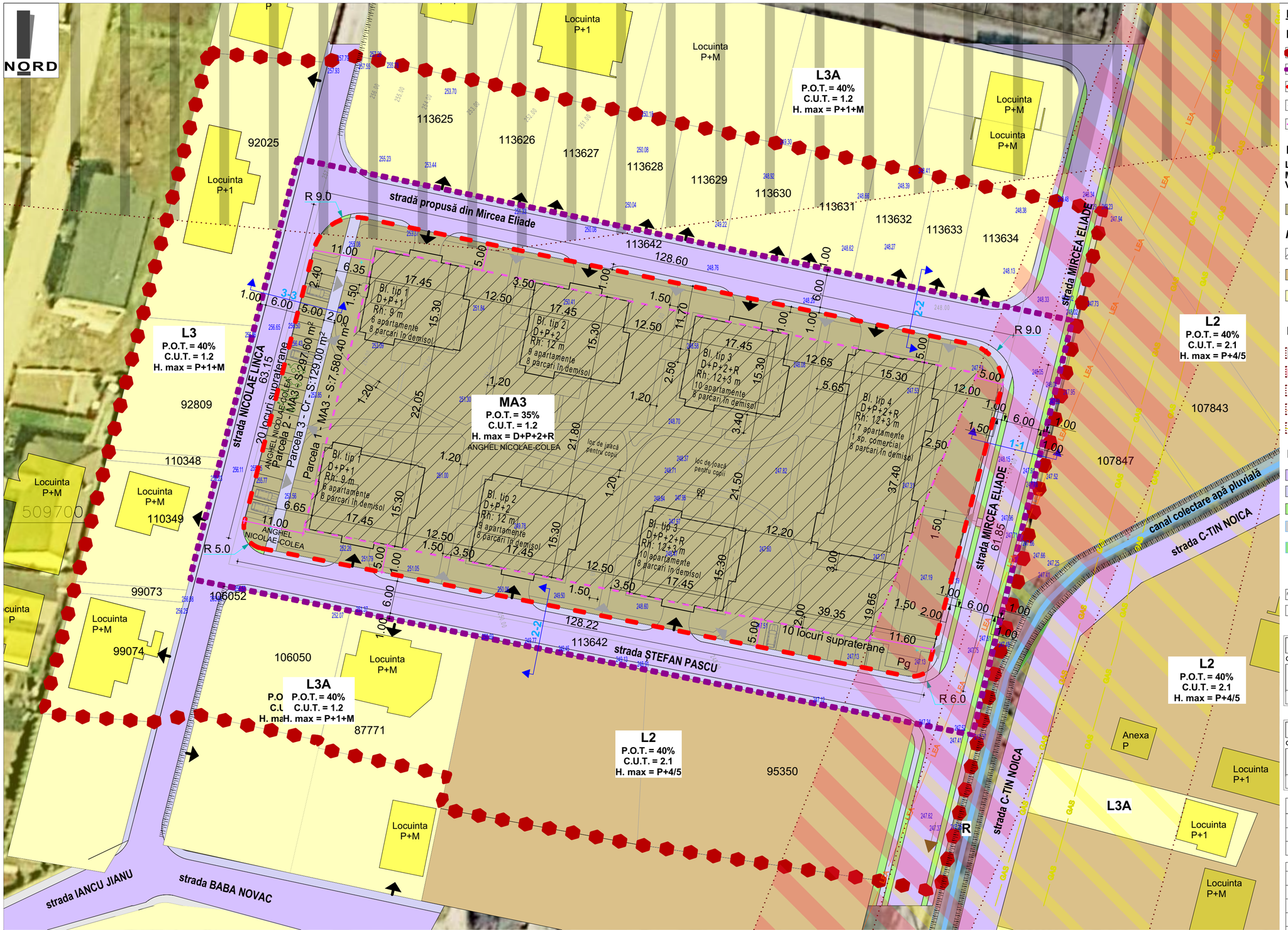
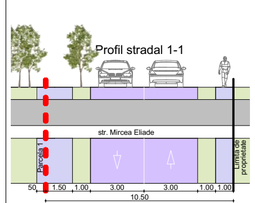
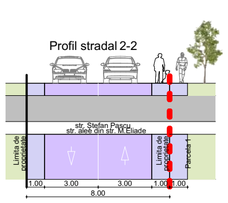
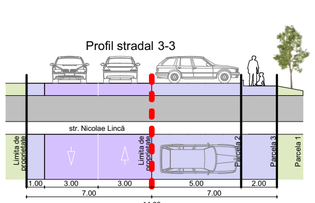
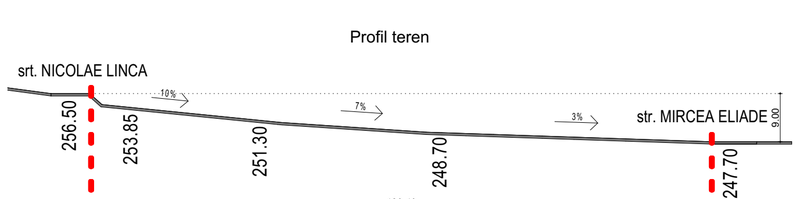










LEGENDA

I. LIMITE

- -Limita zonei studiate
- -Limita zonei ce va fi reglementata prin PUZ
- -Conturul terenurilor care au generat PUZ
- -Limita parcele
- -Retrageri față de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - ZONĂ REZIDENȚIALĂ
MA - ZONĂ MIXTĂ ÎN AFARA ARIEI PROTEJATE
V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

- *MA3* -Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

POTmax = 35% ***CUTmax = 1.2***

- -Suprafața maximă edificabilă
- *L2* -Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse
- *L3A* -Subzonă locuințelor individuale, P, P+1, P+1+M, în regim de construire izolat, cuplat și înșiruit

III. ZONE DE PROTECTIE / SERVITUTI

- -Zona protecție MApN
- -Zona de siguranță LEA 110 kV - 37.00 m
- -Zona interdicție TRANSGAZ - 20.00 m
- -Linie LEA 110 KV
- -Magistrală TRANSGAZ

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- *Cr* -Cai de comunicatie rutiera - asfalt
- *Cr* -Cai de comunicatie pietonală - dale din beton
- *Cr* -Subzonă verde aferentă căilor de comunicație
- *R* -Zona echipamentelor tehnico-edilitare, canal ape pluviale
- *R* -Subzonă verde aferentă echipamentelor tehnico-edilitare
- -Accesuri auto
- -Accesuri pietonale
- -Taluz
- -Curbe de nivel

BILANȚ TERITORIAL — **Existent**

Suprafața zonei reglementate:	11 513.40 mp	100%
din care:		
1.**Terenuri care au generat PUZ:** UTR **L3A** - locuinte individuale CF 113635, 113636, 113637, 113638, 113639, 113640, 113641	8 007.00 mp	69,5%
2. UTR **Cr** - căi de comunicație	3 506.40 mp	30,5%

BILANȚ TERITORIAL — **Propus**

Suprafața zonei reglementate:	11 513.40 mp	100%
din care:		
1.UTR **MA3** - zonă mixtă	7878.00 mp	68,4%
2. UTR **Cr** - căi de comunicație	3 635.40 mp	31,6%

Terenuri care au generat PUZ CF 113635, 113636, 113637, 113638, 113639, 113640, 113641	**8 007.00**	**100%**
Parcela 1 - MA3	7 580.40	94,7%
Parcela 2 - MA3	297.60	3,7%
Parcela 3 - Cr - căi de comunicație pietonale	129.00	1,6%

Modulul blocului / Bloc	tip 1	tip 2	tip 3	tip 4	Total
Numărul de module [buc]	2	2	2	1	7
Regin de înălțime	D+P+1	D+P+2	D+P+2+R	D+P+2+R	D+P+2+R
S. construită /modul [m²]	292.65	292.65	292.65	599.90	2355.80
S. desfășurată /modul [m²]	895,25	1121,35	1273,35	2177,10	8757,00
Nr. de apartamente cu 2 cam.	6	9	9	15	70
Nr. de apartamente cu 3 cam.	-	-	1	2	
Sp. com./ dotare de cartier	-	-	-	1	1
Nr. parcări în demisol /modul	8	8	8	8	56
Regin de înălțime [m]	9	12	12+3	12+3	12+3

Necesarul de locuri de parcare +10% = 81 (loc. colective) 5 locuri de parcare pentru sp. comercial/ dotare interioară		
Nr. de parcări supraterane =	30	Total 86, dintre care 5 sunt amenajate pentru masini electrice
Nr. de parcări amenajate în demisol =	56	
Nr. necesar de biciclete =	70	

MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - MODIFICARI REGLEMENTARI PRIN RECONVERSIE ZONA L3A IN ZONA MA3 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
Mun. ALBA IULIA , str. MIRCEA ELIADE, nr. 51, jud. Alba

Nr. pr: 278/ 2025

Sef proiect:	arh. Mirea Iulian	**Scara:** 1 : 500	**Beneficiarul:** ANGHEL NICOLAE COLEA
Proiectat:	arh. Mirea Iulian, arh. Botaș Sergiu		
Desenat:	arh. Botaș Sergiu	**Data:** MAI 2026	**Denumirea planșei:** CONCEPT URBANISTIC PROPUS PLAN DE SITUAȚIE

Faza AO

Nr. pl. 2