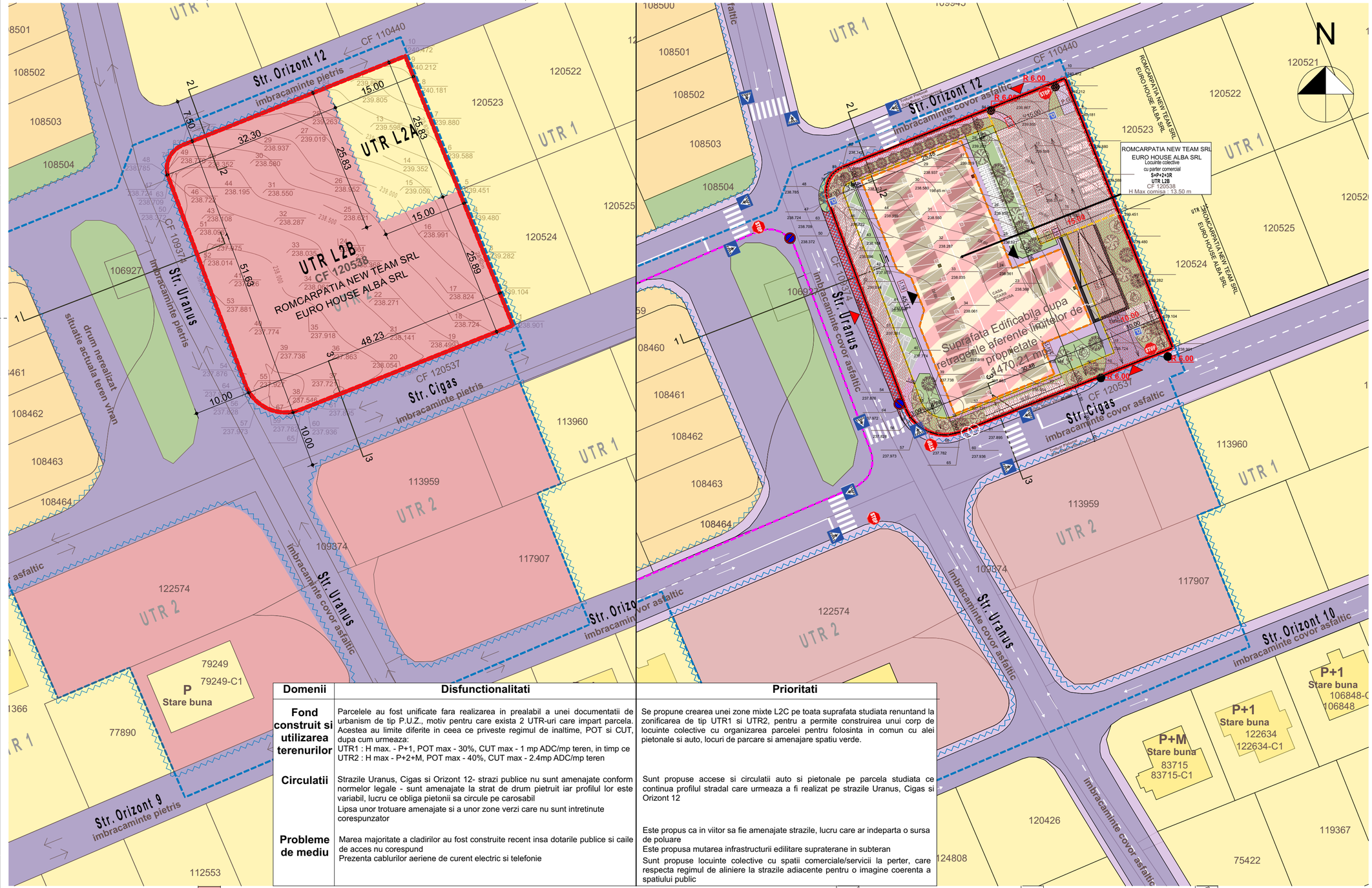


Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
Fond construit si utilizarea terenurilor	Parcelele au fost unificate fara realizarea in prealabil a unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z., motiv pentru care exista 2 UTR-uri care impart parcela. Acestea au limite diferite in ceea ce priveste regimul de inaltime, POT si CUT, dupa cum urmeaza: UTR1 : H max. - P+1, POT max - 30%, CUT max - 1 mp ADC/mp teren, in timp ce UTR2 : H max - P+2+M, POT max - 40%, CUT max - 2.4mp ADC/mp teren	Se propune crearea unei zone mixte L2C pe toata suprafata studiata renuntand la zonificarea de tip UTR1 si UTR2, pentru a permite construirea unui corp de locuinte colective cu organizarea parcelei pentru folosinta in comun cu alei pietonale si auto, locuri de parcare si amenajare spatiu verde.
Circulatii	Strazile Uranus, Cigas si Orizont 12- strazi publice nu sunt amenajate conform normelor legale - sunt amenajate la strat de drum pietruit iar profilul lor este variabil, lucru ce obliga pietonii sa circule pe carosabil Lipsa unor trotuare amenajate si a unor zone verzi care nu sunt intretinute corespunzator	Sunt propuse accese si circulatii auto si pietonale pe parcela studiata ce continua profilul stradal care urmeaza a fi realizat pe strazile Uranus, Cigas si Orizont 12
Probleme de mediu	Marea majoritate a cladirilor au fost construite recent insa dotarile publice si caile de acces nu corespund Prezenta cablurilor aeriene de curent electric si telefonie	Este propus ca in viitor sa fie amenajate strazile, lucru care ar indeparta o sursa de poluare Este propusa mutarea infrastructurii edilitare supraterane in subteran Sunt propuse locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la perter, care respecta regimul de aliniere la strazile adiacente pentru o imagine coerenta a spatiului public

LEGENDA :

- Zona Studiata P.U.Z. — *UTR1; UTR2; L3AI;*
- Limita PUZ — *ZONA REGLEMENTATA*
- Limita UTR
- Limite Proprietate Existente — *Limite Cadastrale*
- Circulatii Rutiere — *Imbracaminte Covor Asfaltic / Pietris*
- Zona locuire regim mic de inaltime (UTR1)
- Subzona locuinte colective insiruite (L3AI)
- Zona prestari servicii (UTR2)
- Zona verde - spatiu public
- Cladiri existente aflate in proprietatea a persoanlor fizice sau juridice (UTR1

LEGENDA :

- Zona Studiata P.U.Z. — *UTR1; UTR2; L3AI; UTR L2c;*
- Limita PUZ — *ZONA REGLEMENTATA*
- Limita interventie urbanistica PUZ in curs de elaborare, *in baza CU nr. 587/2025*
- Limita UTR
- Retrageri minime de la Aliniament Stradal propus
- Limita zonei edificabila
- Interdictie de construire
- Limite Proprietate Existente — *Limite Cadastrale*
- Accese — *Rutiere - Inclusiv ISU*
- Accese — *Pietonale*
- Circulatii Rutiere Propuse — *Imbracaminte Covor Asfaltic*
- Circulatii Pietonale Propuse — *Dale Prefabricate din Beton Vibropresat*
- Marcaje rutiere Propuse
- Directie sens de mers auto
- Indicator STOP
- Indicator trecere de pietoni
- Indicator parcare
- Indicator stationare interzisa
- Zona stationare interzisa
- Loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- Loc de parcare pentru incarcare masini electrice
- Locuri de parcare
- Rastel Biciclete
- Acces parcare subterana
- Regim mixt: Locuire, Comert, servicii
- Locuința unifamiliala
- Zona verde - spatiu public
- Zone Verzi propuse — *Gazon + Arbori Inalti + Flori Perene ;*
- Sens scurgere ape

Parcel (IE120538)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
5	511967.437	389520.111	25.919
1	511943.368	389529.728	40.689
65	511928.364	389491.906	2.329
66	511927.830	389489.639	1.666
67	511927.890	389487.974	2.118
68	511928.493	389485.944	1.811
69	511929.442	389484.402	2.231
70	511931.076	389482.883	1.702
64	511932.581	389482.088	39.429
63	511969.535	389468.339	0.137
71	511969.663	389468.291	0.546
72	511970.180	389468.116	0.546
73	511970.715	389468.005	0.546
74	511971.259	389467.960	0.545
75	511971.804	389467.980	0.547
76	511972.344	389468.067	0.545
77	511972.868	389468.218	0.546
78	511973.371	389468.431	0.546
79	511973.844	389468.704	0.546
80	511974.281	389469.032	0.545
81	511974.674	389469.410	0.547
82	511975.019	389469.834	0.546
83	511975.311	389470.295	0.546
62	511975.544	389470.789	27.792
84	511985.857	389496.597	15.000
10	511991.423	389510.526	25.830

S(IE120538)=2453.595589mp P=193.751m

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU MODFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII (ADMINISTRATIV, MEDICAL) SI COMERT SI AMENAJARI EXTERIOARE

Str. Uranus, Nr. 20, Alba Iulia, Jud. Alba; Romania

BENEFICIAR:

EURO HOUSE ALBA SRL si ROMCARPATIA NEW TEAM SRL

B-dul Revoluției 1989, Nr.73, Alba Iulia, jud. Alba, RO

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr 68 , Alba Iulia, Jud. Alba; Romania

Cod Unic de Inregistrare: J01/483/1991

Cod Fiscal : RO 1756640

office@bpstrajan .ro

PROIECTANT SPECIALITATE:

SEF PROIECT: arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: arh. stag. Virginia Bianca BUNEA	
VERIFICATOR:	
VERIFICATOR:	
COORDONATOR PROIECT: arh. Vlad STRAJAN	

DISFUNCTIONALITATI

FAZA : P.U.Z.

Data: 10.2025

Proiect nr:	Scara:	Plansa nr:
1680 / 2025	1:500, 1:558.06	**U03**