NORD

MA2
Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+5 niveluri - reglementata prin PUG

P+1+M
P+1+M
Locuinte colective P+6
Euroil
8.63
7.58
3.83
52.47
19.9
4.6
9.73

Strada Closca
B-dul Horea
Strada Closca
P+4
P+4
Locuinte colective P+4
P
P
Locuinte colective P+8
Locuinte colective P+10
Locuinte colective P+10
MA1
Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri - reglementata prin PUG
38.6
14.28

B-dul Horea
Locuinta indiv. P
Birouri P+1+M
Gr. de rez. la foc III Risc mic
CP4
Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX - reglementata prin PUG
Locuinta indiv. P
Locuinta indiv. P+1
P
P
Locuinta indiv. P
Gr. de rez. la foc II Risc mic
Strada Aurel Vlaicu
Z.V.
Locuinta indiv. P
Locuinta indiv. P+1
Locuinta indiv. P+1
SIR.3
Orasul contemporan - zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia
Birouri D+P+2+M
Gr. de rez. la foc III Risc mic
DA
Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate reglementata prin PUG
Gr. de rez. la foc II; Risc mic
Locuinte colective P+3
P+1

Limita de proprietate
DA1
Subzona servicii in afara zonei protejate
C1 - HOTEL CETATE
Corp Sp+P+1
Hmax=12m
Grad de rezistenta la foc I Risc mic
C2 Anexa P
C3 Anexa P
Anexa P
C4
PCI
PCI
C1 Corp S+P+M+10 Hmax=45m
C2 Anexa P
C3 Anexa P
C4
Limita de proprietate
Limita de proprietate
Limita de proprietate
Z.V.
Z.V.
Z.V.
Z.V.
Z.V.
Parcare
Parcare
Parcare
Parcaj autocare
Strada Unirii
B-dul 1 Decembrie 1918
SIR.3
Orasul contemporan - zona reglementata prin PUZ
Zona Protejata Cetatea Alba Iulia
Parcul Unirii
SIR.2.1.
Amenajari de aparare ale cetatii stelare
santul interior clesti, cazematele, ravelinele, contragarzile
Contragarda Bastionului Sfantul Mihail

C.F. 86378

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	508892.549	389229.362
2	508890.952	389227.377
3	508887.937	389223.755
4	508886.518	389222.131
5	508882.357	389217.209
6	508878.539	389220.467
7	508879.709	389223.371
8	508874.358	389227.747
9	508872.006	389228.274
10	508865.357	389233.323
11	508861.596	389233.096
12	508855.829	389236.973
13	508851.294	389234.843
14	508848.281	389230.857
15	508837.578	389217.926
16	508856.532	389201.715
17	508855.987	389201.038
18	508860.121	389197.560
19	508861.254	389198.844
20	508864.155	389195.786
21	508866.145	389193.688
22	508883.651	389169.456
23	508885.052	389168.489
24	508886.787	389168.219
25	508888.706	389168.434
26	508889.851	389168.811
27	508891.152	389169.171
28	508893.050	389166.785
29	508897.327	389169.821
30	508896.812	389170.672
31	508902.957	389173.901
32	508918.454	389182.117
33	508921.705	389184.104
34	508925.489	389186.435
35	508930.642	389189.667
36	508934.730	389192.091
37	508937.093	389193.428
38	508937.255	389193.554
39	508931.417	389201.286
40	508920.865	389195.277
41	508916.263	389201.409
42	508911.802	389207.354
43	508910.465	389209.135
44	508905.714	389215.332
45	508904.803	389216.280
46	508901.157	389217.747
47	508901.046	389217.693
48	508897.413	389222.682
49	508893.570	389227.960

Steren=3182mp

DA1 Subzona servicii in afara zonei protejate
Indic urbanistici maximali: POT max : 75%; CUTmax: 3
Regim maxim de inaltime: S+P+M+10

BILANT TERITORIAL

Nr.	Tip suprafata	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
DA	Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate				
Suprafata totala		5.093	100	1.911	100
1.	Constructii	2.603	51,09	554	28,99
2.	Strazi	440	8,64	440	23,02
3.	Teren liber	2.050	42,27	917	47,99
DA1	Subzona servicii in afara zonei protejate				
Suprafata totala		-	-	3.182	100
1.	Constructii	-	-	2.049	64,39
2.	Strazi	-	-	-	-
3.	Teren liber	-	-	1.133	35,61

RETELE EDILITARE
- Retea existenta distibutie curent electic
- Retea apa potabila existenta
- Retea ape uzate existenta
- Retea de gaze naturale existenta
- Retea internet existnta
- Firida energie electrica existenta
- PT Post transformare
- Ccex Camin canalizare existent
- Caex Camine apa potabila existent

RETELE EDILITARE
- VG Vane gaze naturale existente
- Hidrant existent
- Camine apa pluviala existenta

LIMITE
- Limita proprietati studiate
- Delimitare unitati teritotiale de referinta
- Limite de proprietate

CIRCULATII
- Strazi existente- carosabil; asfalt
- Strazi existente- trotuar; pavaj
- Strazi existente- parcari publice; pavaj/asfalt
- Pavaje existente- parcari publice; concesionate pentru suplimentare parcaje in evehimente
- Strazi existente- zone verzi adiacente parcaje in evenimente

FOND CONSTRUIT
- Constructii existente
- Constructii existente- obiect PUZ
- Corp propus pt extindere pe verticala
- Corp propus-extindere orizontala
- P.G. Platforma de colectare deseuri existenta

UNITATI TERIT. DE REFERINTA
- MA1 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri - reglementata prin PUG
- MA2 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P + 5 niveluri - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR3 S.I.R. 3 - Orasul contemporan - zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Parcul Unirii
- CP4 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constr. de sec. XX - reglementata prin PUG
- ZIR3 SIR 2.1 S.I.R. 3 - Orasul contemporan-zona reglementata prin PUZ Zona Protejata Cetatea Alba Iulia - Amenajari de aparare ale cetatii stelare santul interior clesti, cazematele, ravelinele, contragarzile
- DA Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejata - reglementata prin PUG
- DA Proprietate generatoare PUZ- subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

CARACTERISTICI PROPRIETATE / CARACTERISTICI CONSTRUCTII

Proprietate:
Proprietate identificata: CF nr.86378
Suprafata: 3.182,00mp
Categorie de folosinta teren: Curti constructii
Proprietar: SC CETATEA ALBA SRL

Constructii:
- Corp C1
  -Functiune: constructii administrative si social culturale- hotel
  - Regim de inaltime: S+P+M+10, Hmax = 45m de la CTS;
  - Arie construita: 1.945,36 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 7.975,91mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 -6.931,66mp
- Corp C2
  -Functiune: constructii anexe -bufet+grup sanitar
  - Regim de inaltime: P, Hmax = 5m;
  - Arie construita: 50 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 50 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 - 50 mp
- Corp C3
  -Functiune: constructii anexe - magazie
  - Regim de inaltime: P; Hmax = 5m;
  - Arie construita: 43 mp
  - Suprafata desfasurata conform STAS - 43 mp
  - Suprafata construita desfasurata conform Legii 350 -43 mp
- Corp C4
  -Functiune: constructii anexe -post reglaj gaze
  - Regim de inaltime: P,Hmax = 5m;
  - Arie construita: 11 mp

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei Sc LEF ARCHITECTS, insusirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau a partilor acestora intra sub incidenta dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

LEF Architects
BIROU DE ARHITECTURA
Adresa: Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr, 25, jud Alba
Tel./fax. 0358.566238; 0728194410; email:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Beneficiar: Sc CETATE ALBA SRL
Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba

Proiect nr. 184/2024

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Gh. C.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Desenat	Ing. Vasiu Petronela	

Scara: 1:500
DATA: Noi 2024

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA DA IN VEDEREA EXTINDERII PE SI ORIZONTALA HOTEL CETATE
Adresa obiectiv: Alba Iulia, strada Unirii, nr.3, jud.Alba

Faza: PUZ

Plansa nr.: A03

Denumire planse: REGLEMENTARI EDILITARE