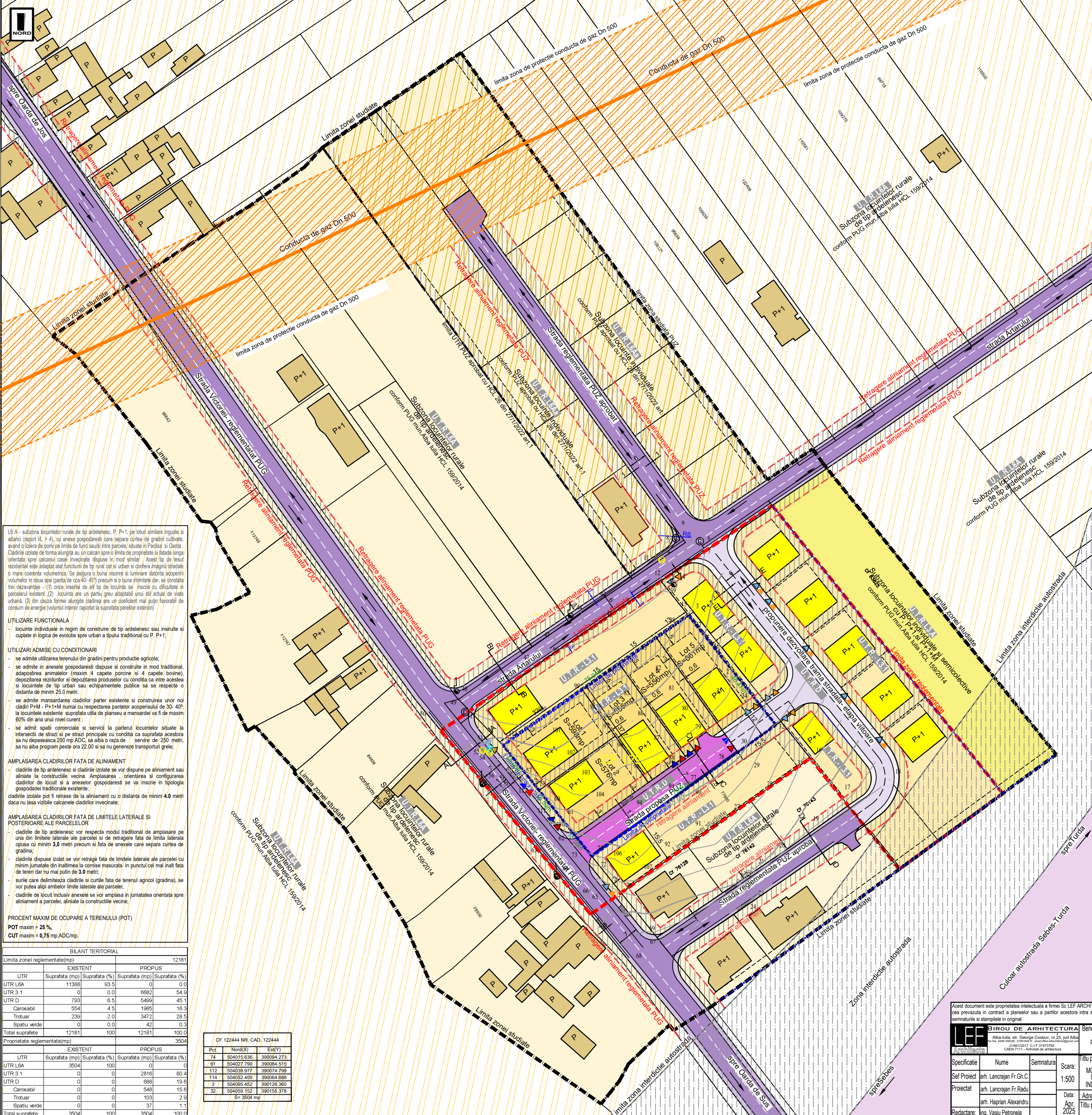




L6 A - subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc, P, P+1, pe loturi similare inguste si adanci (raport IL > 4), cu anexe gospodaresti care separa curtea de gradini cultivate, avand o liziera de pomi pe limita de fund sau/si intre parcele, situate in Pacisla si Oarda. Cladirile izolate de forma alungita au un calcan spre o limita de proprietate si fatada lunga orientata spre calcanul casei invecinate dispuse in mod similar. Acest tip de tesut rezidential este adaptat atat furcivitului de tip rural cel si urban si confera imaginii si deosebita volumetriei. Se asigura o buna insotire si luminare detinita acoperirii volumului in doua etape (partea de casa 0,45) precum si o buna intimitate dar, se constata trei dezavantaje: - (1) orice inserie de alt tip de locuinta se inscrie cu dificultate in parcului existent; (2) locuinta are un partiu greu adaptabil unui stil actual de viata urbana; (3) din cauza forme alungite cladirea are un coeficient mai putin favorabil de consum de energie (volumul interior raportat la suprafata peretilor extenior).

UTILIZARE FUNCTIONALA

- locuinte individuale in regim de construire de tip ardelenesc sau insurite si cuplate in logica de evolutie spre urban a tipului traditional cu P, P+1;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite utilizarea terenului din gradini pentru productie agricola;
- se admite in anexele gospodaresti dispuse si construite in mod traditional, adepostirea animalelor (maxim 4 capete porcine si 4 capete bovine), depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamentele publice sa se respecte o distanta de minim 25.0 metri;
- se admite mansardarea cladirilor parter existente si construirea unor noi cladiri P+M - P+1+M numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30- 40°; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate la intersecii de strazi si pe strazi principale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC; sa aiba o raza de servite de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile de tip ardelenesc si cladirile izolate se vor dispune pe aliniament sau alinate la constructiile vecine. Amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit si a anexelor gospodaresti se va inscrie in tipologia gospodariei traditionale existente;
- cladirile izolate pot fi retrase de la aliniament cu o distanta de minim 4.0 metri daca nu lasa vizibile calcanele cladirilor invecinate;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile de tip ardelenesc vor respecta modul traditional de amplasare pe una din limitele laterale ale parcelei si de retragere fata de limita laterala opusa cu minim 3,0 metri precum si fata de anexele care separa curtea de gradina;
- cladirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din inaltimea la comise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- sursele care delimiteaza cladirile si curtile fata de terenul agricol (gradina), se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei;
- cladirile de locuit inclusiv anexele se vor amplasa in lumatarea orientata spre aliniament a parcelei, alinate la constructiile vecine;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 25 %
CUT maxim = 0,75 mp ADC/mp

BILANT TERITORIAL						12181
EXISTENT			PROPOS			
UTR	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	Suprafata (mp)	Suprafata (%)		
UTR L6A	11388	93.5	0	0	0.0	
UTR 3.1	0	0.0	6682	54.9		
UTR D	793	6.5	5499	45.1		
Carosabil	554	4.5	1965	16.3		
Trotuar	239	2.0	3472	28.5		
Spatiu verde	0	0.0	42	0.3		
Total suprafate	12181	100	12181	100.0		
Proprietate reglementata(mp)						3504
EXISTENT			PROPOS			
UTR	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	Suprafata (mp)	Suprafata (%)		
UTR L6A	3504	100	0	0		
UTR 3.1	0	0	2816	80.4		
UTR D	0	0	688	19.6		
Carosabil	0	0	548	15.6		
Trotuar	0	0	103	2.9		
Spatiu verde	0	0	37	1.1		
Total suprafate	3504	100	3504	100.0		

CF 122444 NR. CAD. 122444			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	
74	594015.636	390094.273	
61	594027.790	390084.515	
112	594039.977	390074.799	
114	594052.409	390064.888	
3	594065.452	390126.360	
32	594059.152	390155.378	
S= 3504 mp			

REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

LEGENDA

LIMITE

- Limita proprietati beneficiar
- Limita zonei studiate
- Limita zona reglementata
- Limita UTR PUZ
- Limita zona interdictie gaz
- Possibilitate parcelare
- Limita zona interdictie autostrada

CIRCULATII

- Strada reglementata alte docum urb. - carosabil
- Strada reglementata alte docum urb. - trotuar
- Strada propusa PUZ - carosabil
- Strada propusa PUZ - trotuar
- Propunere dezvoltare trama stradala- carosabil
- Propunere dezvoltare trama stradala- trotuar
- Autostrada Sebes-Turda

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L6A Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc conform PUG mun. Alba Iulia in zona studiata
- L6A Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc conform PUG mun. Alba Iulia in afara z studiate
- L6A Subzona locuinte individuale conform PUZ aprobat cu HCL 28 din 27/12/2022 art.1
- L6A Subzona locuintelor individuale P+1 in regim idividual si semicolective P+1+M
- L6A Subzona locuintelor individuale P+1 in regim izolat - propunere reglementare zona
- L6A Subzona locuintelor individuale P+1 in regim izolat - propunere reglementare prop. studiata
- P Cai de comunicatii

FOND CONSTRUIT

- Constructii locuinte individuale existente
- Constructii locuinte propuse

REGLEMENTARI

- Zona edificabila
- Zona non edificandi
- Retrageri aliniament
- Retrageri laterale si posterioare

RESTRICTII

- Zona protectie conducta de gaz
- Zona interdictie autostrada

ACCESSE

- Acces auto parcela
- Acces pietonal parcela
- Acces auto parcela - realizabil intr-o etapa vilioare
- Acces pietonal parcela - realizabil intr-o etapa vilioare

Zonificare functionala existenta PUG L6A

Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-25%

Coeficient de utilizare terenului CUT-0.75

Regim de inaltime max. P+M - P+1+M

h.max. comisa 7m de la cota +0.00

Zonificare functionala propusa L6Aa

Subzona locuine individuala P/P+1 in regim izolat

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-40%

Coeficient de utilizare terenului CUT-0.9

Regim de inaltime max. P/P+1

h.max. comisa 7m de la cota +0.00

Zonificare functionala propusa L3.1

Subzona locuine individuala P/P+1 in regim izolat

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-40%

Coeficient de utilizare terenului CUT-0.9

Regim de inaltime max. P/P+1

h.max. comisa 7m de la cota +0.00

Sectione transvers. strada Victoriei

Sectione A-A

Sectione transvers. strada Artarului

Sectione B-B

Sectione transvers. strada propusa

Sectione C-C

Sectione transvers. strada PUZ aprobat

Sectione D-D

Sectione transvers. strada propusa

Sectione E-E

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

LEF BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, Jud. Alba
Tel: 0352 96232, 0352 96233, Email: info@lefarhitects.ro
214612017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitate de arhitectura

Beneficiar: Sc SIRON SRL
prin reprezentant legal ANGHEL RAZVAN CLAUDIU
Alba Iulia (Oarda), str. Victoriei, Alba

Proiect nr.: 205/2025

Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	ELABORARE PUZ pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE ACCES	Faza:	P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Lancrajan Fr.Gh.C.		Scara:	1:500		
Proiectat	arh. Lancrajan Fr.Radu		Data:	Apr. 2025		
Redactare:	ing. Vasili Petronela		Adresa obiectiv:	Alba Iulia (Oarda), str. Victoriei, Alba	Planşa nr.:	A2b
			Titlu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE mobile		