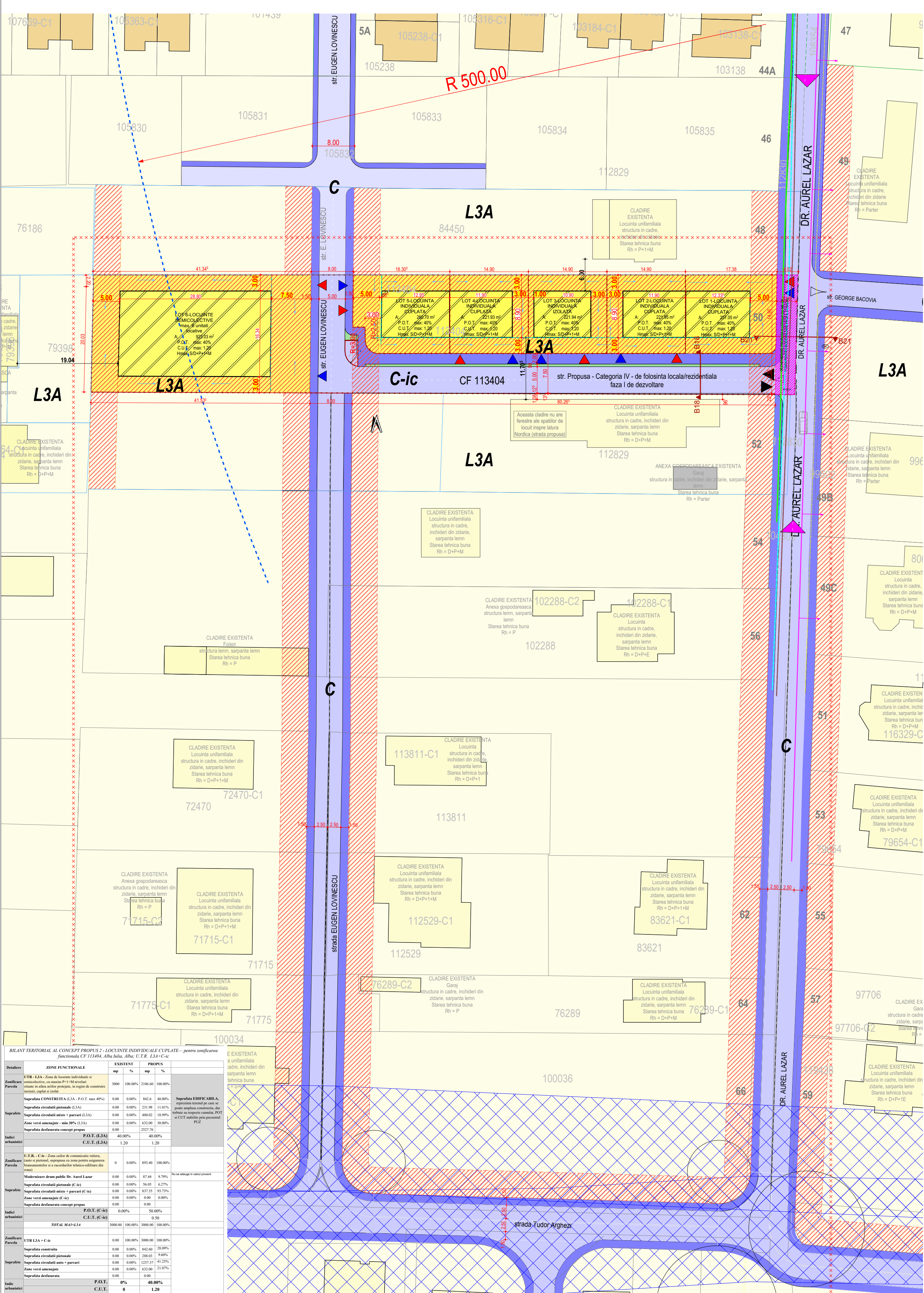




Inventar de coordonate pentru imobilul cu nr. CF. 113404

Parcela (S. total)				
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)	
10	507977.011	388639.562	1.204	
11	507976.217	388639.840	9.399	
12	507987.614	388639.671	1.452	
13	507987.545	388638.221	132.299	
14	507981.240	388506.079	2.197	
15	507979.047	388506.219	8.156	
16	507970.894	388506.423	5.992	
17	507964.904	388506.573	5.882	
18	507959.024	388506.721	133.488	
5	507964.913	388640.079	6.108	
6	507971.020	388639.969	5.992	
S(S. total)=3000.04mp P=312.163m				

LEGENDA

XXXXXX	Limita obiect PUZ
□	Limita lotizare propusa
□	Limita parcele vecine
* Locul sitului aparține zonei de protecție a bunului cultural înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO Cod: FRONTIERELE IMPERIULUI ROMAN în ROMANIA	
---	Zona de protecție stație meteo - 500m
□	Zona de protecție în vecinătate. Necropola de înmormântare de la incinta, ckt 1026.09

FUNCTIUNI

□	Clădire existente - locuințe individuale
□	Clădire existente locuințe cuplate
□	Clădire existente anexe

ZONIFICARE

L3A	Zona de locuințe individuale și semicollective, cu maxim P+1+M niveluri, situate în afara ariilor protejate în regim de constr. înstruit, cuplat și izolat
C-ic	Zona calilor de circulație situate în intravilan, compusa din circulație la vehicul/autovehicul și/sau pietonală, situată în afara zonelor protejate (comisat, zona pentru asigurarea recordurilor și rețelele edilitare din zona)

RETELE EXISTENTE - str. Dr Aurel Lazar

□	Rețea electrică LES 0.4kV
□	Rețea apă
□	Rețea canal
□	Rețea gaz

CIRCULAȚII

▲	Acces carosabil și pietonal în zona
▲	Acces carosabil și pietonal în incinta
□	Circulație carosabilă
□	Circulație pietonală

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROPOUSE	Propunere de desmembrare parcelă pentru modernizare drum public - 87.44mp
□	Retragere față de limitele de proprietate conform doc. PUZ 7162012 aprobat cu HCL prelungit cu nr. 157/2014/2014- din fața de strada de categoria II
□	Zona Edificabilă, cu respectare POT și CUT, după constituire, suprafața liberă v-a fi plantată (spațiu verde)
▲	Acces pietonal pe parcela propusă
□	Direcție de scurgere a apelor provenite din precipitații, la spațiu verde privat
□	Spațiu verde public

BILANT TERITORIAL EXISTENT

3000.00 mp	Suprafața parcela
P	Regim de înălțime existent
0.00 m	Înălțime maximă existentă (față de cota trotuarului)
0.00 mp	Suprafața construită existentă
0.00 mp	Suprafața desfasurată existentă
0.00 mp	Suprafața circulației mixte în incinta existentă
3000.00 mp	Suprafața arabilă existentă
0.00%	POT existent
0.00	CUT existent

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

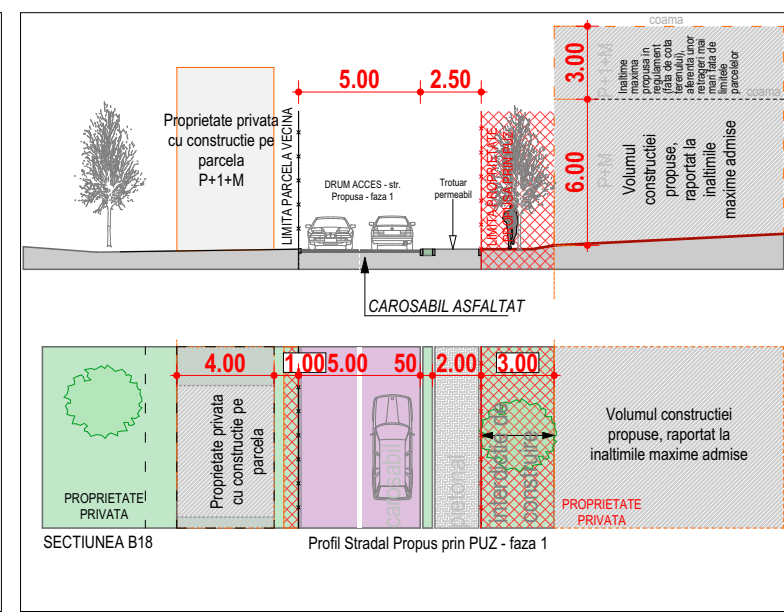
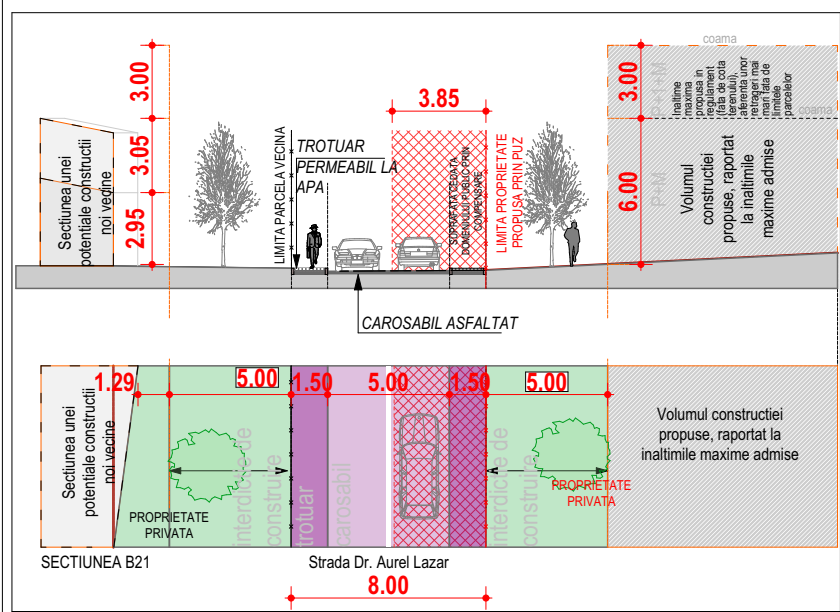
2106.60 mp	ZONA FUNCȚIONALĂ L3A
893.40 mp	ZONA FUNCȚIONALĂ C-ic
SD+P+1+M	Regim de înălțime max. propus
8m comsa (SD+P+M)	Înălțime maximă propusă (față de cota trotuarului) pentru regim de înălțime SD+P+M
8m coama (SD+P+1+M)	Înălțime maximă propusă în regulamentul (față de cota terenului), aferentă unor rețegat mai mari față de limitele parcelor
842.60 mp	Suprafața construită max. propusă
2527.02 mp	Suprafața desfasurată max. propusă
39% din Suprafața	Suprafața minimă spații verzi pe parcela (50% pentru grădini de fatadă)

INDICI URBANISTICI MAX. PROPUȘI

40.00%	POT max.
1.20	CUT max. - Rh=SD+P+1+M

BILANT TERITORIAL AL CONCEPT PROPUȘ 2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE CUPLATE - pentru zonificarea funcțională CF 113404, Alba Iulia, Alba: U.T.R. L3A-C+ic					
Detalii	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Zonificare Parcela	UTR - L3A - Zona de locuințe individuale și semicollective, cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construcție înstruit, cuplat și izolat	3000	100.00%	2106.60	100.00%
	Suprafața CONSTRUITĂ (L3A - P.O.T. max 40%)	0.00	0.00%	842.60	40.00%
Suprafați	Suprafața circulației pietonale (L3A)	0.00	0.00%	231.98	11.01%
	Suprafața circulației mixte + parcuri (L3A)	0.00	0.00%	400.02	18.99%
	Zonă veră amenajată - min 30% (L3A)	0.00	0.00%	632.00	30.00%
	Suprafața desfasurată concept propus	0.00	0.00%	2527.02	
	Indici urbanistici	P.O.T. (L3A) C.U.T. (L3A)	40.00% 1.20	40.00% 1.20	
Zonificare Parcela	UTR - C-ic - Zona calilor de circulație rutieră, auto și pietonală, suprapusă cu zona pentru asigurarea transporturilor și a recordurilor tehnico-edilitare din zona	0	0.00%	893.40	100.00%
	Modernizare drum public Dr. Aurel Lazar	0.00	0.00%	87.44	9.70%
Suprafați	Suprafața circulației pietonale (C-ic)	0.00	0.00%	56.05	6.27%
	Suprafața circulației mixte + parcuri (C-ic)	0.00	0.00%	837.35	93.73%
	Zonă veră amenajată (C-ic)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	Suprafața desfasurată concept propus	0.00	0.00%	0.00	
	Indici urbanistici	P.O.T. (C-ic) C.U.T. (C-ic)	0.00% 0.50	50.00% 0.50	
TOTAL MAI-L3A		3000.00	100.00%	3000.00	100.00%
Zonificare Parcela	UTR L3A + C+ic	0.00	100.00%	3000.00	100.00%
	Suprafața construită	0.00	0.00%	842.60	28.09%
Suprafați	Suprafața circulației pietonale	0.00	0.00%	288.03	9.60%
	Suprafața circulației mixte + parcuri	0.00	0.00%	1237.37	41.25%
	Zonă veră amenajată	0.00	0.00%	632.00	21.07%
	Suprafața desfasurată	0.00	0.00%	0.00	
	Indici urbanistici	P.O.T. C.U.T.	0% 0	40.00% 1.20	

BILANT TERITORIAL AL CONCEPT PROPUS 2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE CUPLATE - pentru zonificarea funcțională CF 113404, Alba Iulia, Alba: U.T.R. L3A-C-ic					
Detalii	EXISTENT		PROPUȘ		
	mp	%	mp	%	
Zonificare	UTR - L3A - Zona de locuințe individuale și semicollective, cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de constr. înstruit, cuplat și izolat				
Parcela	3000	100.00%	2106.60	100.00%	
Suprafați	Suprafața CONSTRUITĂ (L3A - P.O.T. max 40%)	0.00	0.00%	842.60	40.00%
	Suprafața circulației pietonale (L3A)	0.00	0.00%	231.98	11.01%
	Suprafața circulației mixte + parcuri (L3A)	0.00	0.00%	400.02	18.99%
	Zonă veră amenajată - min 30% (L3A)	0.00	0.00%	632.00	30.00%
	Suprafața desfasurată concept propus	0.00	0.00%	2527.02	
Indici urbanistici	P.O.T. (L3A)	40.00%		40.00%	
	C.U.T. (L3A)	1.20		1.20	
Zonificare	UTR - C-ic - Zona calilor de circulație rutieră, auto și pietonală, suprapusă cu zona pentru asigurarea transporturilor și a recordurilor tehnico-edilitare din zona				
Parcela	0	0.00%	893.40	100.00%	
Suprafați	Modernizare drum public Dr. Aurel Lazar	0.00	0.00%	87.44	9.70%
	Suprafața circulației pietonale (C-ic)	0.00	0.00%	56.05	6.27%
	Suprafața circulației mixte + parcuri (C-ic)	0.00	0.00%	837.35	93.73%
	Zonă veră amenajată (C-ic)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	Suprafața desfasurată concept propus	0.00	0.00%	0.00	
Indici urbanistici	P.O.T. (C-ic)	0.00%		50.00%	
	C.U.T. (C-ic)	0.50		0.50	
TOTAL MAI-L3A		3000.00	100.00%	3000.00	100.00%
Zonificare	UTR L3A + C-ic				
Parcela	0.00	100.00%	3000.00	100.00%	
Suprafați	Suprafața construită	0.00	0.00%	842.60	28.09%
	Suprafața circulației pietonale	0.00	0.00%	288.03	9.60%
	Suprafața circulației mixte + parcuri	0.00	0.00%	1237.37	41.25%
	Zonă veră amenajată	0.00	0.00%	632.00	21.07%
	Suprafața desfasurată	0.00	0.00%	0.00	
Indici urbanistici	P.O.T.	0%		40.00%	
	C.U.T.	0		1.20	



Arie de apărare - PUZ GRECU													
Indicativ	Suprafața parcela	Suprafața EDIFICABILĂ (pe terenul de suprafață construită maxim admisă)	Suprafața construită (pe terenul de suprafață construită maxim admisă)	Suprafața desfasurată (P.O.T. MAX)	Parcuri	Pietonal	Auto	EDU regim	Suprafața verde (amenajată)	Suprafața verde (amenajată)	Suprafața verde (amenajată)	Suprafața verde (amenajată)	Nr. parcuri
	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	
2. LOCUINȚE CUPLATE	LOT 1 - Locuințe individuale cuplate	257.05	100.81	102.82	308.46	0.00	0.00	0.00	77.12	5.99	1+1		
	LOT 2 - Locuințe individuale cuplate	221.95	100.47	88.79	266.34	0.00	0.00	0.00	66.59	17.69	1+1		
	LOT 3 - Locuințe individuale cuplate	221.94	96.99	88.79	266.33	0.00	0.00	0.00	66.58	8.21	1+1		
	LOT 4 - Locuințe individuale cuplate	221.93	105.85	88.77	266.32	0.00	0.00	0.00	66.58	17.69	1+1		
	LOT 5 - Locuințe individuale cuplate	200.70	115.79	104.28	312.64	0.00	0.00	0.00	78.21	11.51	1+1		
	LOT 6 - Locuințe individuale cuplate	921.03	476.53	360.21	1107.64	0.00	0.00	0.00	276.91	101.32	6+00		
	LOT 7 - Locuințe individuale cuplate	2100.48	1000.44	842.84	2577.02	0.00	0.00	0.00	631.98	100.00	10		
	TOTAL 2	2100.48	1000.44	842.84	2577.02	0.00	0.00	0.00	631.98	100.00	10		
	MARKA PENTRU SUPRAFEȚILE MAXIME OCUPATE DE CONSTRUCȚII												

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.		beneficiar: GRECU MIHNEA-ION, GRECU DANIELA-OLIMPIA		nr. proiect 31/2025	
J 01 / 1174 / 05		denumire proiect : LABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE REGLEMENTARI IN ZONA L3A IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE		faza P.U.Z.	
sef proiect: arh.Sorin Magda		SEMNATURA		data 06.2026	
proiectat: arh.Sorin Magda		desenat: stud.arh. Iancu Florian		plan nr 04.1	