

UTR - DA

UTR - E

UTR - L2

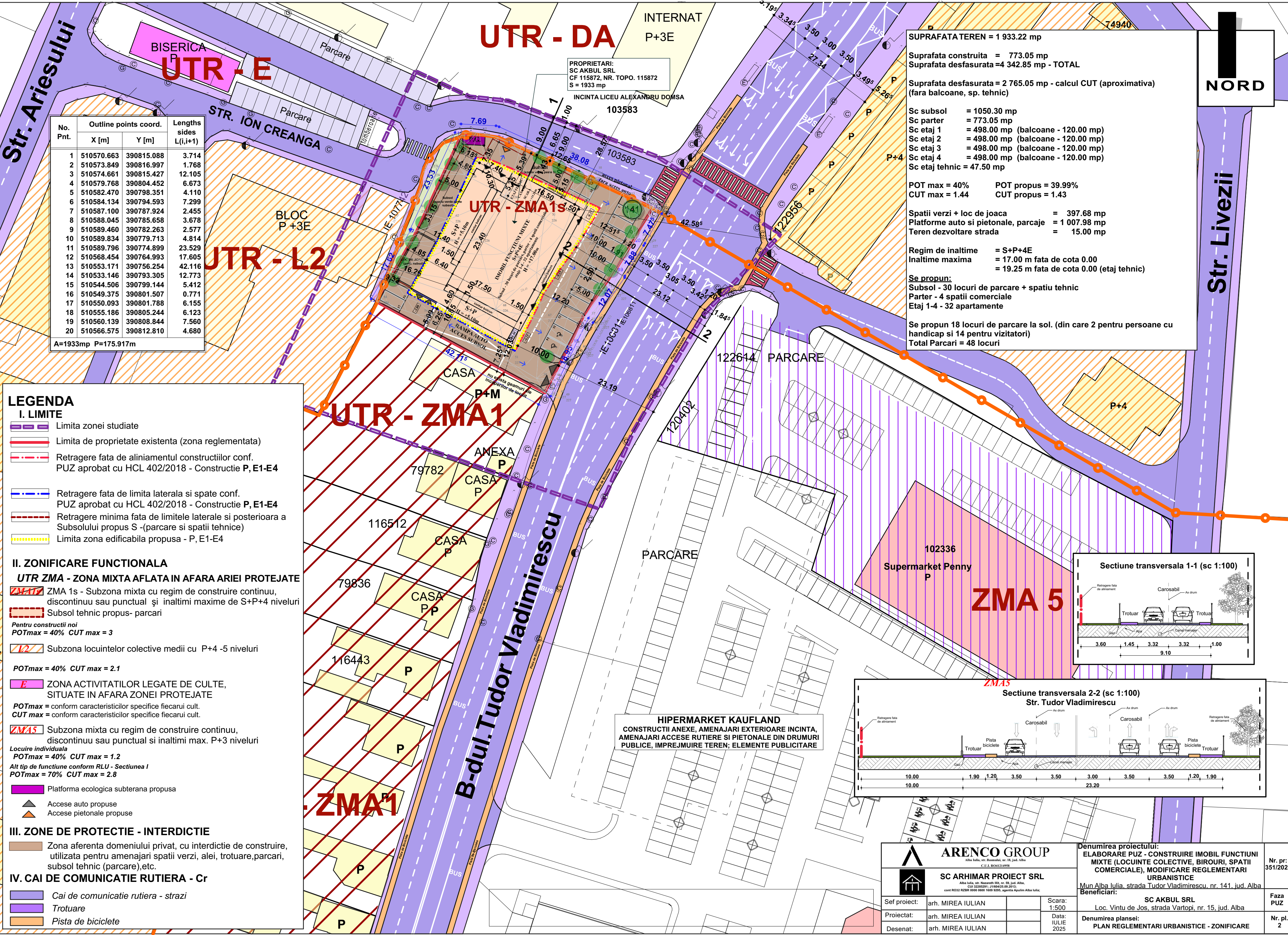
UTR - ZMA1s

UTR - ZMA1

ZMA 5

ZMA1

B-dul Tudor Vladimirescu



No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	510570.663	390815.088	3.714
2	510573.849	390816.997	1.768
3	510574.661	390815.427	12.105
4	510579.768	390804.452	6.673
5	510582.470	390798.351	4.110
6	510584.134	390794.593	7.299
7	510587.100	390787.924	2.455
8	510588.045	390785.658	3.678
9	510589.460	390782.263	2.577
10	510589.834	390779.713	4.814
11	510589.796	390774.899	23.529
12	510568.454	390764.993	17.605
13	510553.171	390756.254	42.116
14	510533.146	390793.305	12.773
15	510544.506	390799.144	5.412
16	510549.375	390801.507	0.771
17	510550.093	390801.788	6.155
18	510555.186	390805.244	6.123
19	510560.139	390808.844	7.560
20	510566.575	390812.810	4.680

A=1933mp P=175.917m

LEGENDA

- I. LIMITE
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate existenta (zona reglementata)
 - Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018 - Constructie P, E1-E4
 - Retragere fata de limita laterala si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018 - Constructie P, E1-E4
 - Retragere minima fata de limitele laterale si posterioara a Subsolutului propus S -(parcare si spatii tehnice)
 - Limita zona edificabila propusa - P, E1-E4

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR ZMA - ZONA MIXTA AFLATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE
- ZMA1s - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de S+P+4 niveluri
 - Subsol tehnic propus- parcare
- Pentru constructii noi
POTmax = 40% CUT max = 3

- Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri

POTmax = 40% CUT max = 2.1

- ZONA ACTIVITATILOR LEGATE DE CULTE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax = conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.
CUT max = conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.

- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+3 niveluri

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 2.8

- Platforma ecologica subterana propusa

- Accese auto propuse
- Accese pietonale propuse

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi, alei, trotuare,parcari, subsol tehnic (parcare),etc.

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare
- Pista de biciclete

SUPRAFATA TEREN = 1 933.22 mp

Suprafata construita = 773.05 mp
Suprafata desfasurata=4 342.85 mp - TOTAL

Suprafata desfasurata = 2 765.05 mp - calcul CUT (aproximativa)
(fara balcoane, sp. tehnic)

Sc subsol = 1050.30 mp
Sc parter = 773.05 mp
Sc etaj 1 = 498.00 mp (balcoane - 120.00 mp)
Sc etaj 2 = 498.00 mp (balcoane - 120.00 mp)
Sc etaj 3 = 498.00 mp (balcoane - 120.00 mp)
Sc etaj 4 = 498.00 mp (balcoane - 120.00 mp)
Sc etaj tehnic = 47.50 mp

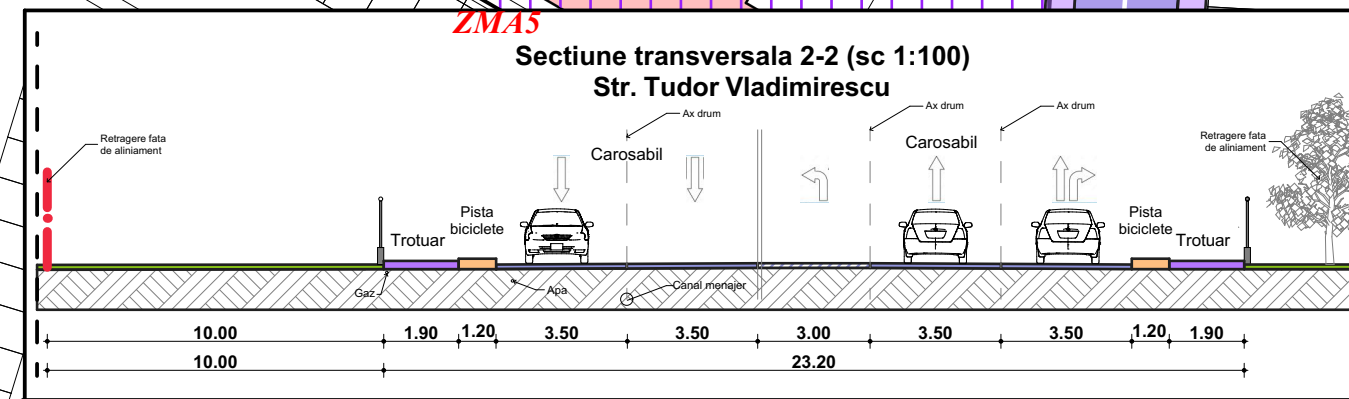
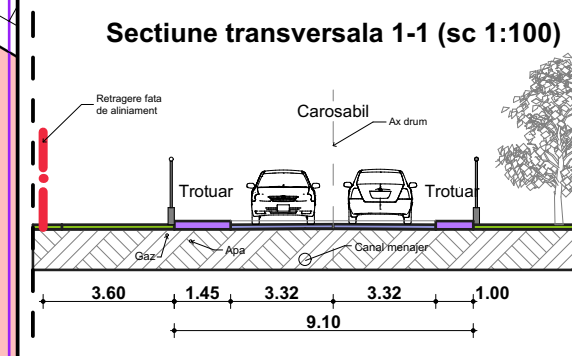
POT max = 40% POT propus = 39.99%
CUT max = 1.44 CUT propus = 1.43

Spatii verzi + loc de joaca = 397.68 mp
Platforme auto si pietonale, parcaje = 1 007.98 mp
Teren dezvoltare strada = 15.00 mp

Regim de inaltime = S+P+4E
Inaltime maxima = 17.00 m fata de cota 0.00
= 19.25 m fata de cota 0.00 (etaj tehnic)

Se propun:
Subsol - 30 locuri de parcare + spatiu tehnic
Parter - 4 spatii comerciale
Etaj 1-4 - 32 apartamente

Se propun 18 locuri de parcare la sol. (din care 2 pentru persoane cu handicap si 14 pentru vizitatori)
Total Parcari = 48 locuri



ARENCO GROUP Alba Iulia, str. Romanilor, nr. 18, jud. Alba C.U.I. RO41214958		SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nazaren III, nr. 59, jud. Alba CUI 22482591, 14/06/2019, 2012, cont RO32 RZBR 0000 0000 1609 9225, agentia Agulim Alba Iulia;		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE), MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE Mun Alba Iulia, strada Tudor Vladimirescu, nr. 141, jud. Alba Beneficiari:	
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:500	SC AKBUL SRL Loc. Vintu de Jos, strada Vartopii, nr. 15, jud. Alba	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	IULIE 2025	Denumirea plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Desenat:	arh. MIREA IULIAN			Nr. pl. 2	