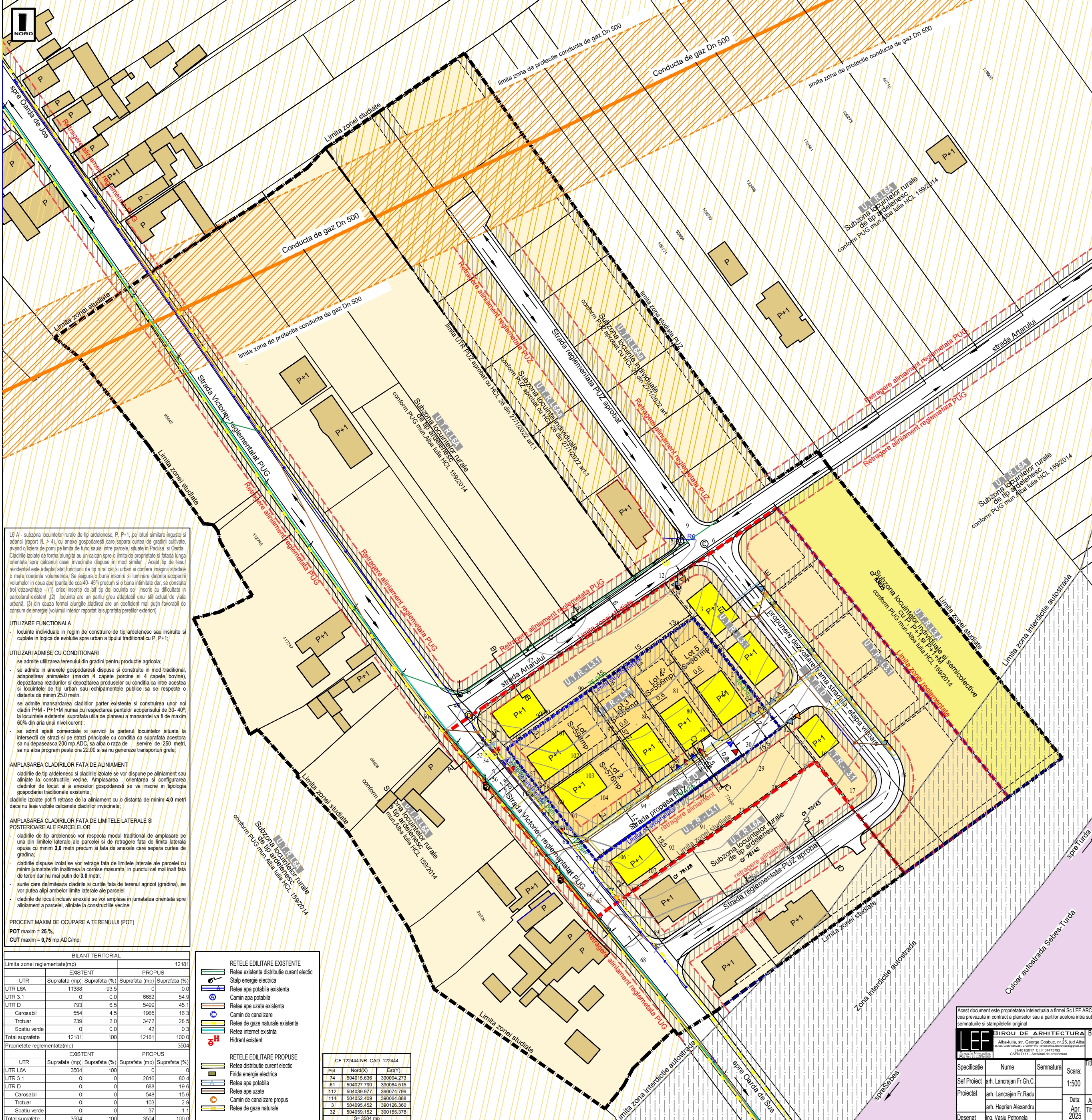




L6 A - subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc, P, P+1, pe loturi similare inguste si adanci (raport IL > 4), cu anexe gospodaresti care separe curtea de gradini cultivate, avand o izlaza de pomi pe limita de fund sau/si intre parcele, situate in Pacisla si Oarda. Cladirile izolate de forma alungita 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 functiunii de tip rural cat si urban si confera imaginii si deosebita volumetrie. Se asigura o buna insotire si luminare datorita acoperirii volumelor in doua etape (partea de casa, 45%) precum si o buna intimitate, 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 cladirile are un coeficient mai putin favorabil de consum de energie (volumul interior raportat la suprafata peretilor exteriori)

UTILIZARE FUNCTIONALA

- locuinte individuale in regim de construire de tip ardelenesc sau insiruite 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, adepozitarii animalelor (maximum 4 capete porcine si 4 capete bovine), depozitarii reziduurilor si depozitarii produselor cu conditia ca intru 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 serviu 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 gospodariilor 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 separe 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;
- surile 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 jumătatea 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 TERRITORIAL						12181
Limita zonei reglementate (mp)	EXISTENT		PROPOS			
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	Suprafata (mp)	Suprafata (%)		
UTR	11388	93.5	0	0.0		
UTR L6A	0	0.0	6682	54.9		
UTR 3.1	0	0.0	6682	54.9		
UTR D	793	6.5	5459	45.1		
Carosabil	554	4.5	1985	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)	EXISTENT		PROPOS		3504	
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		

RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	Retea existenta distributie curent electric
	Stalp energie electrica
	Retea apa potabila existenta
	Camin apa potabila
	Retea ape uzate existenta
	Camin de canalizare
	Retea de gaze naturale existenta
	Retea internet existenta
	Hidrant existent
RETELE EDILITARE PROPUSE	
	Retea distributie curent electric
	Finida energie electrica
	Retea apa potabila
	Retea ape uzate
	Camin de canalizare propus
	Retea de gaze naturale

CF 122444 NR. CAD. 122444			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
74	504915.638	390094.273	
61	504027.790	390084.515	
112	504039.977	390074.799	
114	504052.409	390064.888	
3	504095.452	390126.360	
32	504059.152	390155.378	
S= 3504 mp			

REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- Limita proprietati beneficiar
- Limita zone 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 studiate
- L6A Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc conform PUG mun. Alba Iulia inafara z studiate
- L6A Subzona locuintelor individuale si semicolective conform PUZ aprobat cu HCL 25 din 27/1/2022 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 - zona reglementata
- L6A Subzona locuintelor individuale P+1 in regim izolat - proprietatea studiata
- 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 viitoare
- Acces pietonal parcela - realizabil intr-o etapa viitoare

Zonificare functionala existenta PUG

L6A Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-25%

Coefficient 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 locuinte individuale P/P+1 in regim izolat

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-40%

Coefficient 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 locuinte individuale P/P+1 in regim izolat

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Procent de ocupare a terenului POT-40%

Coefficient de utilizare terenului CUT-0.9

Regim de inaltime max. P/P+1

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

Sección transversal, strada Victoriei

Sección A-A

L3 L6A

Sección transversal, strada Artarului

Sección B-B

L3 L6A

Sección transversal, strada propusa

Sección C-C

L3 L6A

Sección transversal, strada PUZ aprobat

Sección D-D

L3 L6A

Sección transversal, strada propusa

Sección E-E

L3 L6A

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei Sc LEF ARCHITECTS, insusirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau a partilor 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

Alba 510010024 073316455 - email:lefa@lefa.ro

2146512017 C.I.F. 37473792

CAEN 7111 - Activitati de arhitectură

Beneficiar: **Sc SIRON SRL**

prin reprezentant legal **ANGHEL RAZVAN CLAUDIU**

Alba Iulia (Oarda), str. Victoriei, Alba

Proiect nr. **205/2025**

Faza: **P.U.Z.**

Planșă nr.: **A3**

Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	Scara:	Data:
Sef Proiect	arh. Lancrajan Fr. Gh.C.		ELABORARE PUZ pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE ACCES	1:500	Apr. 2025
Proiectat	arh. Lancrajan Fr. Radu		Adresa obiectiv: Alba Iulia (Oarda), str. Victoriei, Alba		
Desenat	ing. Vasili Petronela		Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE		