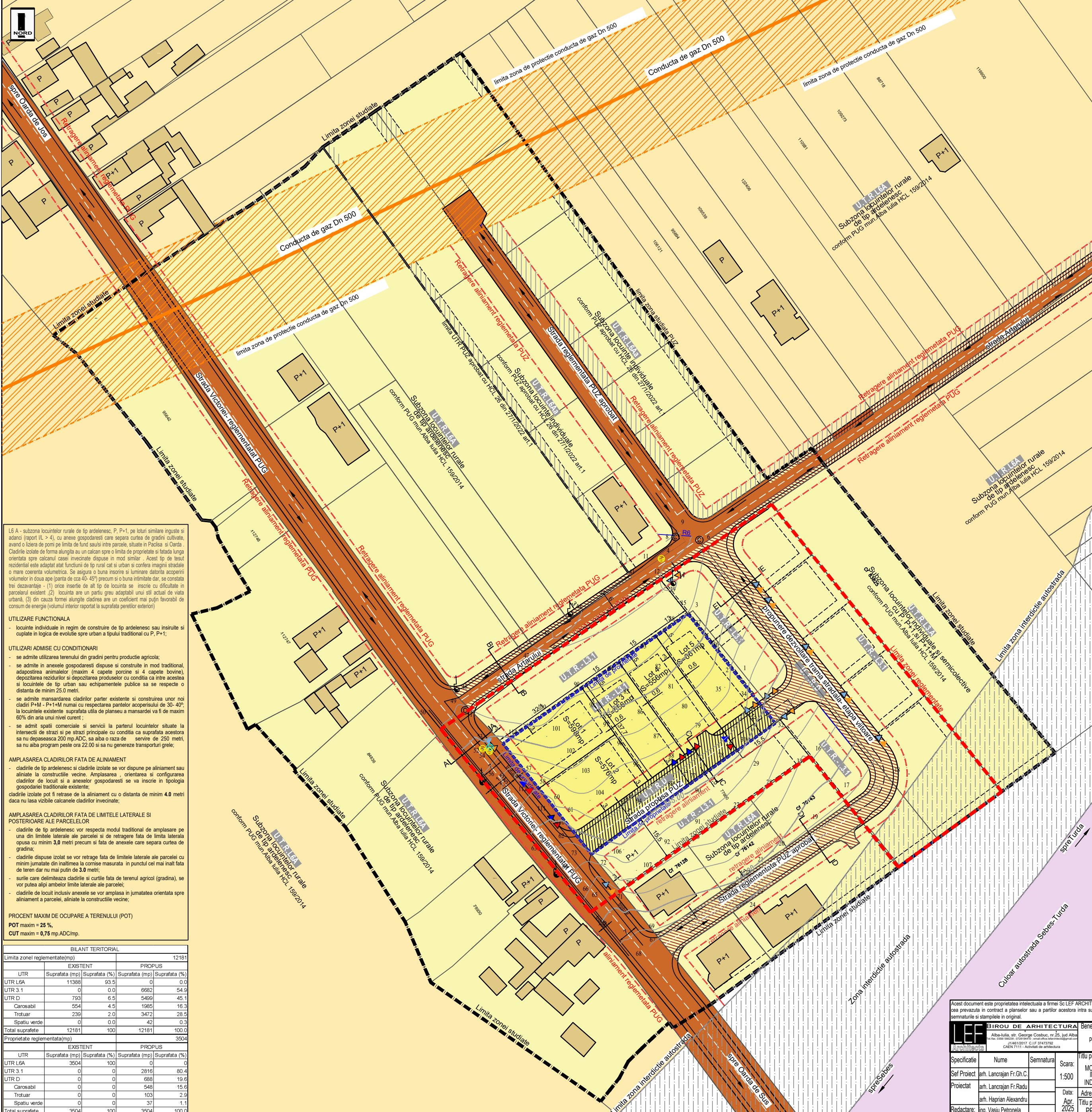




L6 A - subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc, P, P+1, pe loturi similare inguste si adanci (raport (L > 4), cu anexe gospodaresti care separe curtea de gradini cultivata, avand o liziera de pomi pe limita de fund sau/si intre parcele, situate in Pacisla si Oarda. Cladirile izolate de forma alungita au un calcan spre o limita de proprietate si fatada 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 stradale o mare coerență volumetrică. Se asigura o buna insorire si luminare datorita acoperirii volumelor in doua ape (parita de cca 40-45°) precum si o buna intimitate dar, se constata trei dezavantaje - (1) orice inserție de alt tip de locuinta se inscrie cu dificultate in parcelarul existent, (2) locuinta are un partiu greu adaptabil unui stil actual de viata urbana, (3) din cauza forme alungite cladirea are un coeficient mai puțin 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, adopostirea animalelor (maximum 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 intersecții de strazi si pe strazi principale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de serv. 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 aliniata 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 separe curtea de gradina;
- cladirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise masurate 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 jumatatea orientata spre aliniament a parcelei, aliniata la constructiile vecine;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

BILANT TERITORIAL					
Limita zonei reglementate(mp)			12181		
UTR	EXISTENT		PROPOS		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	Suprafata (mp)	Suprafata (%)	
UTR L6A	11388	93.5	0	0.0	
UTR 3.1	0	0.0	6682	54.9	
UTR D	793	6.5	5499	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)			3504		
UTR	EXISTENT		PROPOS		
	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	

PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

[LIMITE]	
[LIMITE]	Limita proprietati beneficiar
[LIMITE]	Limita zonei studiate
[LIMITE]	Limita zona reglementata
[LIMITE]	Limita UTR PUZ
[LIMITE]	Limita zona interdicte gaz
[LIMITE]	Possibilitate parcelare
[LIMITE]	Limita zona interdicte autostrada
[PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR]	
[PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR]	Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice - in afara zonei studiate
[PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR]	Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice - in zona studiata
[PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR]	Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice - proprietatea studiata obiect PUZ
[PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR]	Proprietate publica de interes local - domeniul public - drum - strada Victoriei

[CIRCULATIA TERENURILOR]

[CIRCULATIA TERENURILOR]	Proprietate privata ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public
[CIRCULATIA TERENURILOR]	Proprietate privata obiect PUZ ce urmeaza a fi trecuta in domeniul public

[ACCES]	
[ACCES]	Acces auto parcela
[ACCES]	Acces pietonal parcela
[ACCES]	Acces auto parcela - realizabil intr-o etapa viitoare
[ACCES]	Acces pietonal parcela - realizabil intr-o etapa viitoare

Caracteristici proprietate

Proprietate persoana juridica
Proprietar: Sc SIRON SRL
Suprafata CF 122444: 3.504mp

Zonificare functionala existenta PUG

L6A Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

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. cornisa 7m de la cota +0,00

Zonificare functionala propusa

L6Aa Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Procent de ocupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare terenului CUT-0,9
Regim de inaltime max. P+M - P+1+M
h.max. cornisa 7m de la cota +0,00

Zonificare functionala propusa

L3.1 Subzona locuintelor rurale de tip ardelenesc

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Procent de ocupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare terenului CUT-0,9
Regim de inaltime max. P+M - P+1+M
h.max. cornisa 7m de la cota +0,00

CF 122444 NR. CAD. 122444		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
74	504015.636	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		

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 semnatura si stampila in original.

LEF
ARCHITECTS

BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, Jud. Alba
C.F. 30610023, C.I.B. 37473792, C.A.E.N. 1111 - 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
Sef Proiect	arh. Lancrajan Fr.Gh.C.	
Proiectat	arh. Lancrajan Fr.Radu	
	arh. Haprian Alexandru	
Redactare:	ing. Vasii Petronela	

Titlu proiect:	ELABORARE PUZ pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE CALE ACCES	Faza:
Scara:	1:500	P.U.Z.
Data:	Apr. 2025	Plansa nr.:
Titlu plansa:	PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	A4