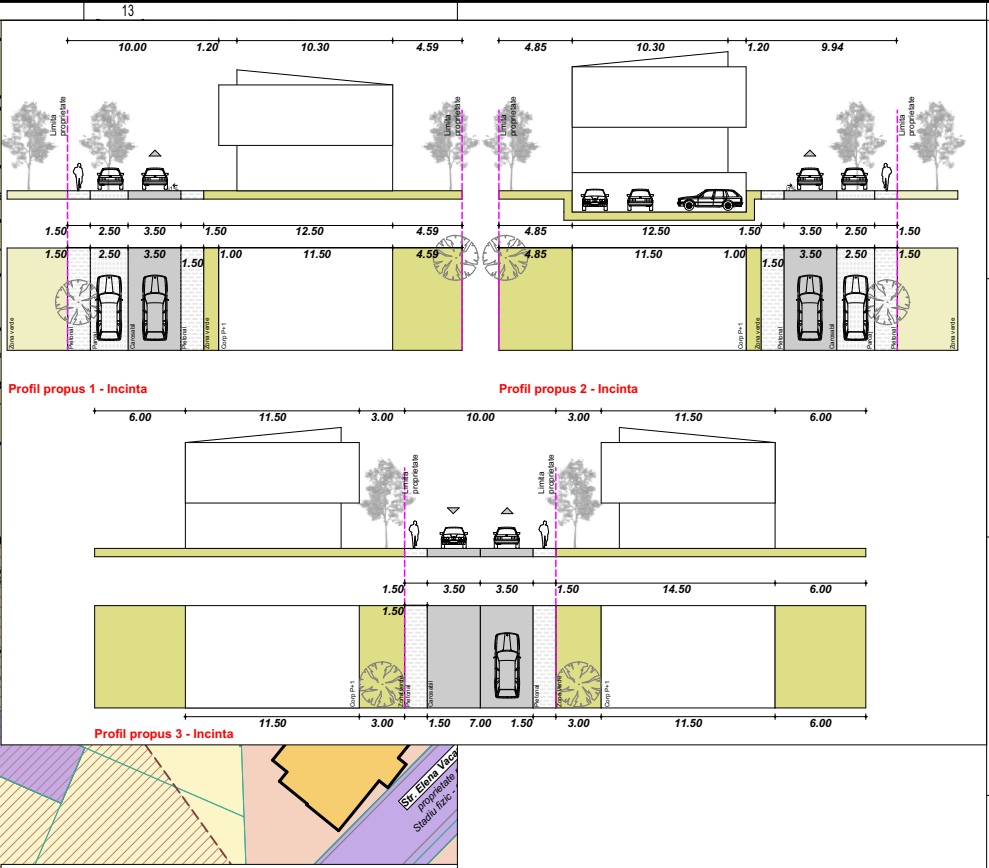
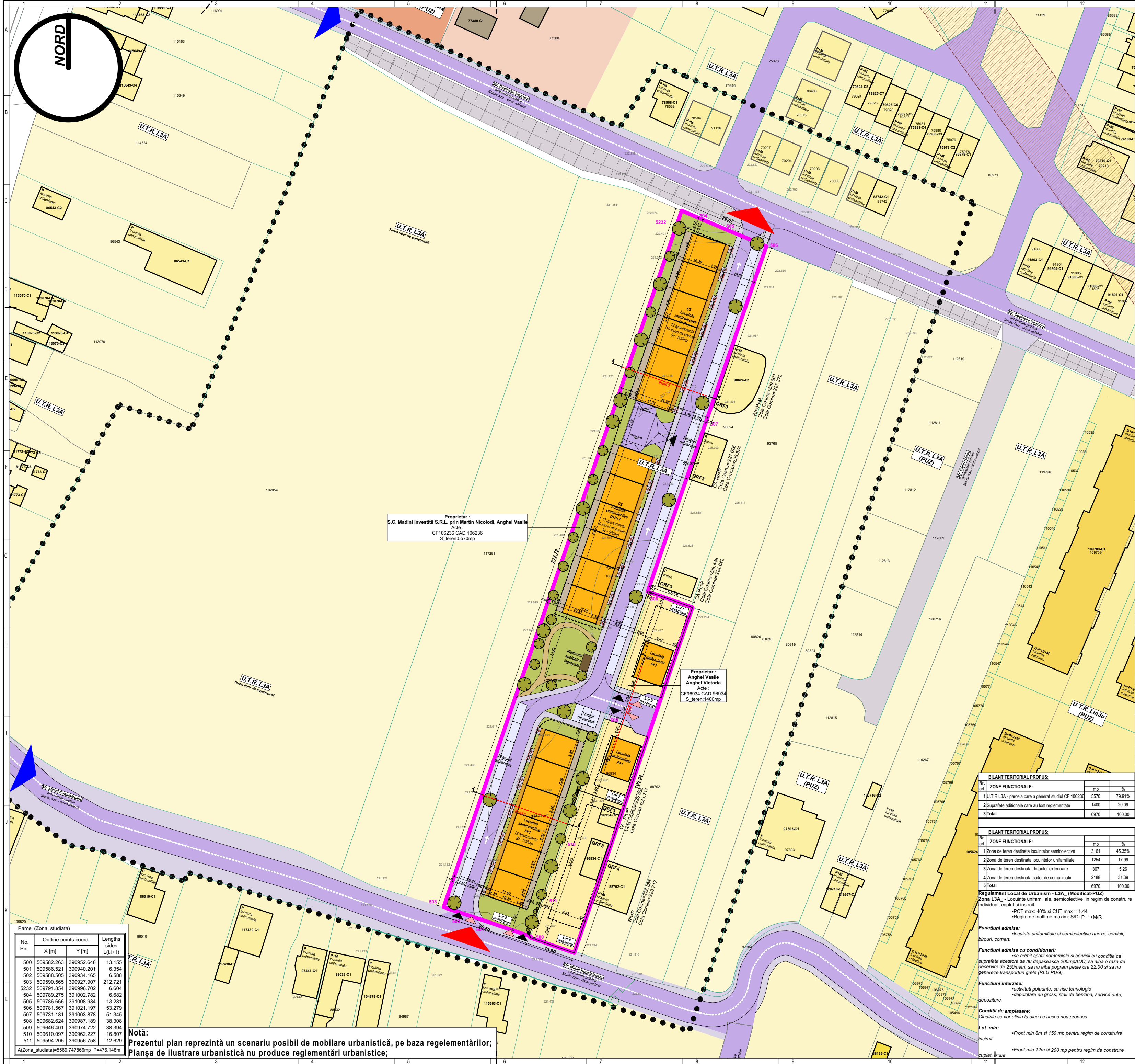




**PUZ Madini**  
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în zona L3A în vederea construirii de locuințe semicolective, cale de acces și dotări aferente  
Beneficiar: S.C. Madini Investiții S.R.L., prin Martin Nicolodi, Anghel Vasile  
Amplasament: Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, Alba Iulia, jud. Alba  
Numele proiectului: 106236, 96934  
Numele CAD: 106236, 96934

Suprafața teren care a generat PUZ: 5570mp  
Suprafața reglementată prin PUZ: 6970mp  
Suprafața construită demic: 1000mp  
Suprafața construită: 1500 mp  
Suprafața construită parter locuințe: 1500mp  
Suprafața desfasurată (supralanarea): 3000mp  
Suprafața desfasurată (calcul indici): 4000 mp  
Suprafața desfasurată totală (inclusiv balcon și terase): 4200mp  
Număr de apartamente propuse: 36 apartamente din care:  
- 26 sunt cu o suprafață mai mică de 66 mp  
- 10 sunt cu o suprafață mai mare de 66 mp  
Totalul minim de locuri de parcare necesare conform reglementărilor de investiții 50 locuri  
Număr de locuri de parcare propuse: 55 de locuri de parcare  
Număr de locuri de parcare propuse: 20 în interiorul clădirii și 35 exterior  
POT: 26.92% POT Max. propus: 40%  
CUT: 0.71 CUT max. propus: 1.44

Regim de înălțime propus: D+P+1  
H\_max: 10.00m  
Cota de referință: ± 0.00  
H\_comisă: 7.50m

Categoria de importanță: C  
Clasa de importanță: III  
Clasă de rezistență la foc: 2  
Zona seismică: F, Ag 0.10g

**ONE**  
Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
**PUZ Madini**  
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în zona L3A în vederea construirii de locuințe semicolective, cale de acces și dotări aferente

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
Str. Fantanele, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016  
Tel: 0749221416

**BENEFICIAR:**  
**S.C. Madini Investiții S.R.L. prin Martin Nicolodi, Anghel Vasile**

Str. Octavian Goga, nr.26  
mun. Alba Iulia, jud. Alba  
Romania

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9  
Alba Iulia, jud. Alba  
Romania

**NOTE:**  
Cota ±0.00 trecută în planșa de arhitectură este cota de calcare la finit.

**EXPERT:**  
#Expert

**SPECIALIST RUR:**  
Arh. Florin Radac

**SEF PROIECT PUZ:**  
Arh. Florin Radac

**COORDONATOR PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
Arh. Florin Radac

**DESENAT:**  
Arh. Florin Radac

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA**  
Faza | Plansa | Revizia  
**PUZ U-07** -  
Proiect nr: 110/2025  
Scara: 1:750, 1:1250  
Data: Ian 2025

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al proiectantului.

**Posibilitate de  
mobilitate urbana**

**LEGENDĂ**

- Limite**
- Limită P.U.Z.
  - Limită imobil ce a generat P.U.Z.
  - Limită zonă studiată
  - Limită imobile existente
  - Construcții existente
- Accese**
- Acces principal existent
  - Acces principal propus
  - Acces auto propus
  - Acces pietonal propus
- Circulații**
- Circulații pietonale existente
  - Circulații carosabile existente
  - Circulații de incintă
  - Circulații pietonale propuse
  - Circulații carosabile propuse
- Funcțiuni existente**
- Locuință unifamilială
  - Locuințe colective
  - Clădire industrială
- Zonificare funcțională existentă conform documentațiilor de urbanism aprobate**
- U.T.R. MA4 - zona mixta - locuire colectiva
  - U.T.R. MA3 - zona mixta - locuire colectiva
  - U.T.R. Lm3u- locuire colectiva
  - U.T.R. L3A- locuire individuala si semicolectiva
- Zonificare funcțională propusă**
- U.T.R. L3A - locuire individuala si semicolectiva
  - U.T.R. L3A - locuire individuala si semicolectiva
  - U.T.R. L3A - locuire individuala si semicolectiva
- Reglementări propuse**
- Edificabil maximal propus
  - Aliniament propus
- Funcțiuni propuse**
- Clădiri de locuit
  - Zona amenajată pietonal
  - Vegetație propusă

| BILANT TERITORIAL PROPUZ: |                                                       |             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. crt.                  | ZONE FUNCTIONALE:                                     |             |
| 1                         | U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 106236 | 5570 79.91% |
| 2                         | Suprafețe adiționale care au fost reglementate        | 1400 20.09  |
| 3                         | Total                                                 | 6970 100.00 |

| BILANT TERITORIAL PROPUZ: |                                                   |             |
|---------------------------|---------------------------------------------------|-------------|
| Nr. crt.                  | ZONE FUNCTIONALE:                                 |             |
| 1                         | Zona de teren destinată locuințelor semicolective | 3161 45.35% |
| 2                         | Zona de teren destinată locuințelor unifamiliale  | 1254 17.99  |
| 3                         | Zona de teren destinată dotărilor exterioare      | 367 5.26    |
| 4                         | Zona de teren destinată căilor de comunicații     | 2188 31.39  |
| 5                         | Total                                             | 6970 100.00 |

Regulament Local de Urbanism - L3A (Modificat-PUZ)  
Zona L3A - Locuințe unifamiliale, semicolective în regim de construire individual, cuplat si insiruit.  
\*POT max: 40% si CUT max = 1.44  
\*Regim de înălțime maxim: S/D+P+1+M/R

**Funcțiuni admise:**  
\*Locuințe unifamiliale si semicolective anexe, servicii, birouri, comert.

**Funcțiuni admise cu condiționari:**  
\*se admit spații comerciale si servicii cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp/DC, să aibă o rază de deservire de 250metri, să nu aibă program peste ora 22.00 si să nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

**Funcțiuni interzise:**  
\*activități poluante, cu risc tehnologic  
\*depozitare în gros, stații de benzină, service auto, depozitare

**Condiții de amplasare:**  
Clădirile se vor alinia la alea ce acces nou propusă

**Lot min:**  
\*Front min 8m si 150 mp pentru regim de construire insiruit  
\*Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, bolat

| Parcel (Zona studiată) |                       |               |               |
|------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| No. Pnt.               | Outline points coord. | Lengths sides | Lengths sides |
|                        | X [m]                 | Y [m]         | L (J+1)       |
| 500                    | 509582.263            | 390952.648    | 13.155        |
| 501                    | 509586.521            | 390940.201    | 6.354         |
| 502                    | 509588.505            | 390934.165    | 6.588         |
| 503                    | 509590.565            | 390927.907    | 212.721       |
| 5232                   | 509791.854            | 390996.702    | 6.604         |
| 504                    | 509789.275            | 391002.782    | 6.682         |
| 505                    | 509786.666            | 391008.934    | 13.281        |
| 506                    | 509781.567            | 391021.197    | 53.279        |
| 507                    | 509731.181            | 391003.878    | 51.345        |
| 508                    | 509682.624            | 390987.189    | 38.308        |
| 509                    | 509646.401            | 390974.722    | 38.394        |
| 510                    | 509610.097            | 390962.227    | 16.807        |
| 511                    | 509594.205            | 390956.758    | 12.629        |

Ai(Zona studiată)=5569.747866mp P=476.148m

**Notă:**  
Prezentul plan reprezintă un scenariu posibil de mobilitate urbanistică, pe baza reglementărilor;  
Planșa de ilustrare urbanistică nu produce reglementări urbanistice;