

UTR L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
Rh=P+1(M)
POT max =40%
CUT max=1.2

UTR CA 2 - Zona centrală situată în exteriorul ariei protejate cu regim de construire continuu sau discontinuu între p-ta Alessandria si p-ta I.C. Bratianu
Rh=P+3+M
POT max =75%
CUT max=3,8

UTR L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
Rh=P+1(M)
POT max =40%
CUT max=1.2

UTR L3Ab - Subzona locuintelor individuale si colective - servicii/birouri cu S(D)+P, S(D)+P+1 si S(D)+P+1+2R niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
Rh=P+1(M)
POT max =40%
CUT max=1.44

UTR MP - Zona mixta situata in aria protejata
Rh=conform P.U.D. zona protejata;
POT max =conform P.U.D. zona protejata;
CUT max =conform P.U.D. zona protejata;

UTR MP - Zona mixta situata in aria protejata
Rh=conform P.U.D. zona protejata;
POT max =conform P.U.D. zona protejata;
CUT max =conform P.U.D. zona protejata;

UTR L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
Rh=P+1(M)
POT max =40%
CUT max=1.2

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	577	100	577	100
S CONSTRUITA IMOBIL	0.00	0.00	165.94	28.75
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	51.40	8.91
ALEI AUTO	0.00	0.00	206.43	35.77
PARCAJE	0.00	0.00	90.00	15.60
SPATII VERZI	577.00	100	58.73	10.17
PLATFORMA ECOLOGICA	0.00	0.00	4.50	0.78
Total	577	100	577	100

BILANT TERITOIARIAL(PARCELA CARE A GENERAT PUZUL)
CF110131

Denumire	Existente		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	577	100	577	100
UTR L3A	577	100	0	0
UTR L3Ab	0	0	577	100
UTR Cr	0	0	0	0
Total	577	100	577	100

Limite

- Limita amplasament ce a generat PUZul
- Zona de studiu propusa spre reglementare
- Limite parcele adiacente
- Limite UTR
- Aliniament existent
- Retragere fata de limitele laterale si spate
- Limite compartiment de incendiu

Zonificare functionala conform PUG/PUZ

- UTR L3A** - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- UTR CA 2** - Zona centrală situată în exteriorul ariei protejate cu regim de construire continuu sau discontinuu între p-ta Alessandria si p-ta I.C. Bratianu
- UTR MP** - Zona mixta situata in aria protejata
- UTR L3Ab** - Subzona locuintelor individuale si colective - servicii/birouri cu S(D)+P, S(D)+P+1 si S(D)+P+1+2R niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- Spa** - Zona verde, squaruri, recreere, agrement si locuri de joaca pentru copii cu protectie contra poluarii
- Cr** - Subzona cailor de comunicatie

Spatiu construit existent

- Constructii existente
- Constructii propuse
- Constructie propusa - proiectie la sol etaje superioare

Rețele tehnice edilitare

- Stalp existent
- Canal existent

Circulatii

- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Parcari publice
- Circulatii auto de incinta propuse
- Circulatii pietonale de incinta propuse
- Parcaje propuse in incinta

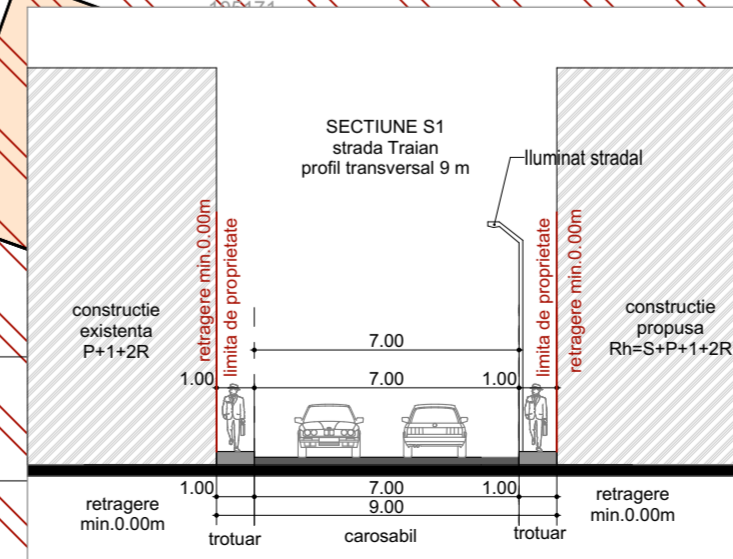
Cadru natural

- Spatiu verde - domeniu public
- Spatiu verde propus in incinta
- Vegatatie inalta si medie propusa in incinta

Bilant teritorial:

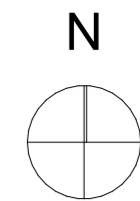
Suprafata teren = 577.00 mp
Suprafata construita = 229.83 mp
Suprafata construita subsol = 134.50 mp
Suprafata construita parter = 229.83 mp (165.94 mp imobil + 63.89 mp proiectie la sol etaj superior)
Suprafata construita etaj = 214.23 mp (212.47 mp imobil + 1.76 mp logie)
Suprafata construita etaj retras = 183.58 mp (181.82 mp imobil + 1.76 mp logie)
Balcoane/terase circulabile = 46.86 mp
Scd - calcul CUT = 758.62 mp
Scd - (cu logii) = 762.14 mp
Spatii verzi + loc de joaca = 58.73 mp
Aleii pavate (auto si pietonale, parcaje) = 350.09 mp
Se propun:
5 apartamente la etajele superioare
Spatii servicii - birouri la parter si subsol
7 locuri de parcare
Inaltime maxima constructie:
+ 11.60 m la atic fata de CTS in dreptul intrarii
+ 11.30 m la atic fata de cota 0.00 in dreptul intrarii
Categorie de importanta: C
Grad de rezistenta la foc: II
Regim de inaltime propus: S+P+1+2R
POT propus max = 40% POT propus = 39.83%
CUT propus max = 1.44 CUT propus = 1.31

UTR L3Ab - Subzona locuintelor individuale si colective cu servicii/birouri cu S(D)+P, S(D)+P+1 si S(D)+P+1+2R niveluri in regim de construire insruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate:
o POT max =40% si CUT max=1.44
o Regim maxim de inaltime : S(D)+P+1+2R
o Functiuni admise:locuinte individuale si locuinte colective mici cu servicii/birouri la parter si subsol



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	508394.962 390291.785	0.727
2	508394.688 390292.459	6.750
3	508388.489 390289.788	2.890
4	508389.629 390287.143	1.350
5	508388.379 390286.633	1.660
6	508389.000 390285.094	12.135
7	508377.871 390280.257	9.104
8	508381.398 390271.864	7.956
9	508384.502 390264.538	9.849
10	508388.303 390255.452	0.337
11	508388.433 390255.142	5.262
12	508393.209 390257.351	1.710
13	508394.592 390258.357	3.494
14	508397.801 390259.738	9.043
15	508405.881 390263.799	0.377
16	508406.222 390263.960	29.977
17	508395.563 390291.978	0.631

S(teren)=576.750mp P=103.242m



Nume Verificator

Semnatura

Cerinta

Referat / Expertiza Numar / Data

ARENCO GROUP SRL
Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 18, jud. Alba
C.U.I. RO41214958



SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Hill, nr. 59, jud. Alba
CUI 32285291; J160425.09.2013;

RO52 BTRL RONC RT03 9039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia
RO50 TREZ 0025 069X XX00 7178, Trezoreria Alba Iulia
tel. 0722673130; e-mail mirela_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 114B, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba

Faza:	DATA:	Scara:	Nr. pr:
P.U.Z.	Iunie 2025	1:200	121/2025

Denumire planşa:	Nr. pl.:
REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE	U.06

Denumire proiect:
ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREMIURILE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII VERZI
loc. Alba Iulia, str. Traian, nr. 11, jud. Alba

Beneficiar:
PREJBAN SERGIU VLAD

Coordonator proiect: Mirela Iulian

Proiectant de specialitate: Mirela Iulian

Desenat: Mirela Iulian

Desenat:

Document proprietate SC ARENCO GROUP SRL.

Nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă.

Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.