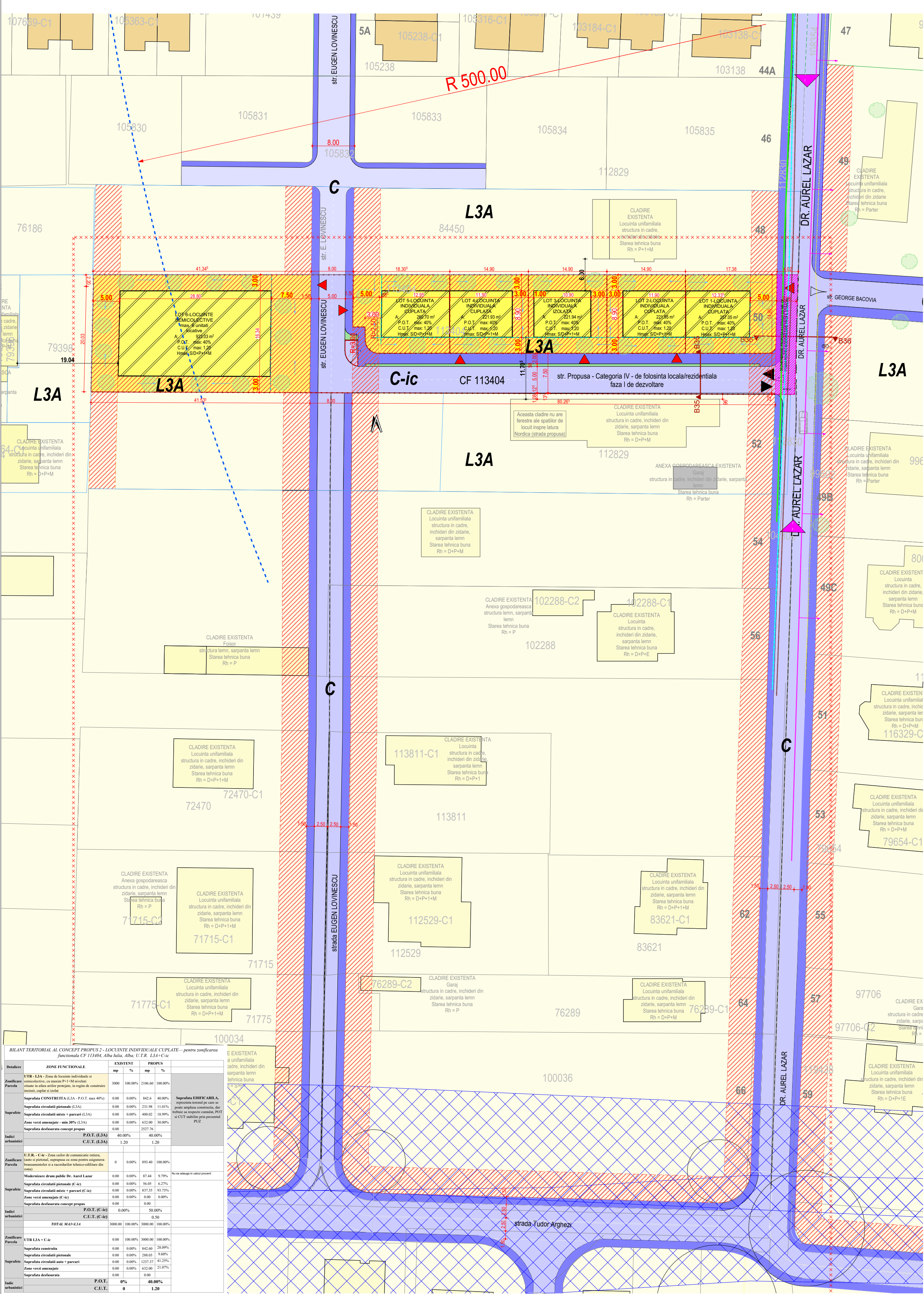




Inventar de coordonate pentru imobilul cu nr. CF. 113404

Parcela (S. total)				
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)	
10	507977.011	388639.562	1.204	
11	507976.217	388639.840	9.399	
12	507987.614	388639.671	1.452	
13	507987.545	388638.221	132.299	
14	507981.240	388506.079	2.197	
15	507979.047	388506.219	8.156	
16	507979.894	388506.423	5.992	
17	507964.904	388506.573	5.882	
18	507959.024	388506.721	133.488	
5	507964.913	388640.079	6.108	
6	507971.020	388639.969	5.992	
S (S. total)=3000.04mp P=312.163m				

LEGENDA

XXXX	Limita obiect PUZ
□	Limita lotizare propusa
□	Limita parcele vecine
* Locul sitului aparține zonei de protecție a bunului cultural înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO Cod: FRONTIERELE IMPERIULUI ROMAN în ROMANIA	
---	Zona de protecție stație meteo - 500m
□	Zona de protecție în vecinătate. Necropola de inhumatie/zid de incintă, cod 1026.09

FUNCTIUNI	
□	Clădiri existente - locuințe individuale
□	Clădiri existente locuințe cuplate
□	Clădiri existente anexe

ZONIFICARE	
L3A	Zona de locuințe individuale și semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, situate în afara anilor proiectați în regim de constr. insușit, cuplat și izolat
C-ic	Zona calilor de circulație situate în intravilan, compuse din circulație la vehicul/autovehicul și/sau pietonală, situată în afara zonelor protejate (comisat, zona pentru asigurarea recordurilor la rețelele edilitare din zona)

RETELE EXISTENTE - str. Dr Aurel Lazar	
□	Rețea electrică LES 0.4kV
□	Rețea apă
□	Rețea canal
□	Rețea gaz

CIRCULATII	
▲	Acces carosabil și pietonal în zona
▲	Acces carosabil și pietonal în incintă
□	Circulații carosabile
□	Circulații pietonale

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
□	Propunere de desmembrare parcelă pentru modernizare drum public - 87.44mp
□	Retragere față de limitele de proprietate conform doc. PUZ 7162012 aprobat cu HCL prelungit cu nr. 157/2014/2014- Sin fața de strada de categoria II
□	Zona Edificabilă, cu respectare POT și CUT, după constituire, suprafața liberă v-a fi plantată (spațiu verde)
▲	Acces pietonal pe parcela propusă
□	Direcție de scurgere a apelor provenite din precipitații, la spațiu verde privat
□	Spațiu verde public

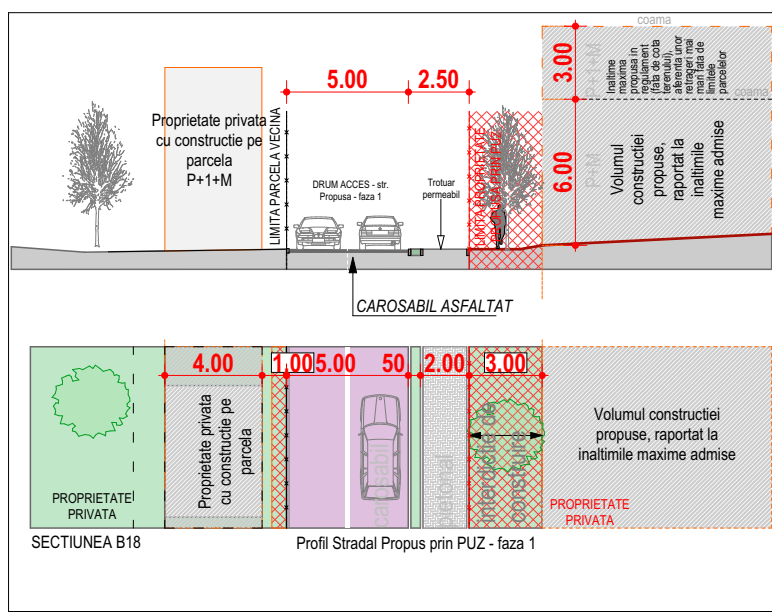
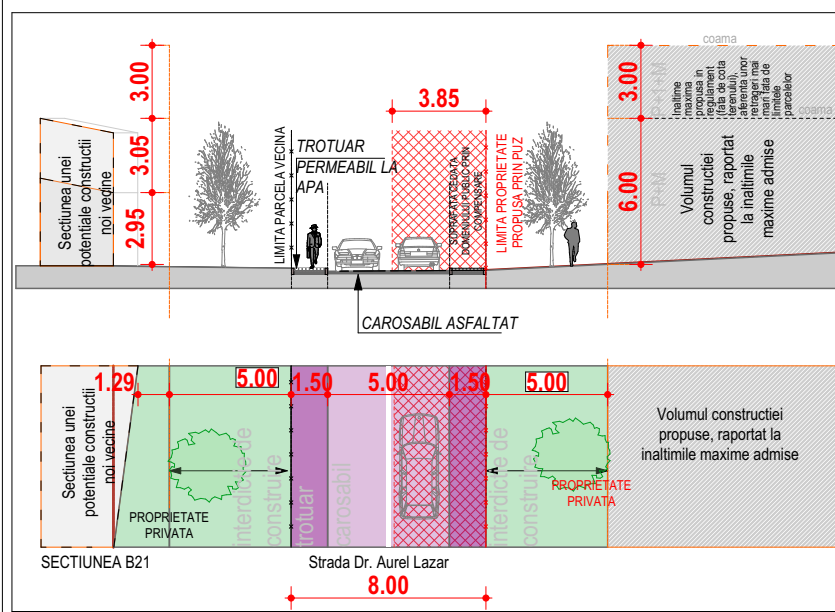
BILANT TERITORIAL EXISTENT	
3000.00 mp	Suprafața parcela
P	Regim de înălțime existent
0.00 m	Înălțime maximă existentă (față de cota trotuarului)
0.00 mp	Suprafața construită existentă
0.00 mp	Suprafața desfasurată existentă
0.00 mp	Suprafața circulației mixte în incintă existentă
3000.00 mp	Suprafața arabilă existentă
0.00%	POT existent
0.00	CUT existent

BILANT TERITORIAL PROPOS	
2106.60 mp	ZONA FUNCTIONALA L3A
893.40 mp	ZONA FUNCTIONALA C-ic
SID+P+1+M	Regim de înălțime max. propus
comisat (SID+P+M)	Înălțime maximă propusă (față de cota trotuarului) pentru regim de înălțime SID+P+M
sin coama (SID+P+1+M)	Înălțime maximă propusă în regulamentul (față de cota terenului), diferența unor retrageri mari față de limitele parcelor
842.60 mp	Suprafața construită max. propusă
2527.82 mp	Suprafața desfasurată max. propusă
90% din Parcela	Suprafața minimă spații verzi pe parcela (50% pentru grădini de fatadă)

INDICI URBANISTICI MAX.PROPUȘI	
40.00%	POT max.
1.20	CUT max. - Rh=SID+P+1+M

BILANT TERITORIAL AL CONCEPT PROPUS 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLETE - pentru zonificarea functionala CF 113404, Alba Iulia, Alba: U.T.R. L3A-C-ic						
Detalii	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT		
		mp	%	mp	%	
Zonificare	UTR - L3A - Zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate in afara anilor proiectati, in regim de constructii insusite, cuplat si izolat	3000	100.00%	2166.60	100.00%	
Suprafata	Suprafata CONSTRUITA (L3A - P.O.T. max 40%)	0.00	0.00%	842.60	40.00%	Suprafata EDIFICABILA, respectiv terenul pe care se poate amenaja constructia, dar trebuie sa respecte conditia, POT si C.U.T. stabilite prin prezentul P.U.Z.
	Suprafata circulații pietonale (L3A)	0.00	0.00%	231.98	11.01%	
	Suprafata circulații mixte + parcuri (L3A)	0.00	0.00%	400.02	18.99%	
	Zona verzi amenajate - min 30% (L3A)	0.00	0.00%	632.00	30.00%	
	Suprafata desfasurata concept propus	0.00	0.00%	2527.82		
Indici urbanistici	P.O.T. (L3A)	40.00%		40.00%		
	C.U.T. (L3A)	1.20		1.20		
Zonificare	UTR - C-ic - Zona calilor de circulație rutiera, auto si pietonală, suprapusă cu zona pentru asigurarea transparenței si a recordurilor tehnico-edilitare din zona	0	0.00%	893.40	100.00%	
Suprafata	Modernizarea drum public din: Aurel Lazar	0.00	0.00%	87.44	9.70%	Nu se adauga in total proiect
	Suprafata circulații pietonale (C-ic)	0.00	0.00%	56.05	6.27%	
	Suprafata circulații mixte + parcuri (C-ic)	0.00	0.00%	837.35	93.73%	
	Zona verzi amenajate (C-ic)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	Suprafata desfasurata concept propus	0.00	0.00%	0.00		
Indici urbanistici	P.O.T. (C-ic)	0.00%		50.00%		
	C.U.T. (C-ic)	0.50		0.50		
TOTAL M3+L3A		3000.00	100.00%	3000.00	100.00%	
Zonificare	UTR L3A + C-ic	0.00	100.00%	3000.00	100.00%	
Suprafata	Suprafata construita	0.00	0.00%	842.60	28.09%	
	Suprafata circulații pietonale	0.00	0.00%	288.03	9.60%	
	Suprafata circulații mixte + parcuri	0.00	0.00%	1237.37	41.25%	
	Zona verzi amenajate	0.00	0.00%	632.00	21.07%	
	Suprafata desfasurata	0.00	0.00%	0.00		
Indici urbanistici	P.O.T.	0%		40.00%		
	C.U.T.	0		1.20		

BILANT TERITORIAL AL CONCEPT PROPUS 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLETE - pentru zonificarea functionala CF 113404, Alba Iulia, Alba: U.T.R. L3A-C-ic					
Detalii	ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		
	mp	%	mp	%	
Zonificare	UTR - L3A - Zona de locuințe individuale și semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate în afara anilor proiectați, în regim de constr. insușit, cuplat și izolat				
Suprafata	Suprafata CONSTRUITA (L3A - P.O.T. max 40%)	0.00	0.00%	842.60	40.00%
	Suprafata circulației pietonale (L3A)	0.00	0.00%	231.98	11.01%
	Suprafata circulației mixte + parcuri (L3A)	0.00	0.00%	400.02	18.99%
	Zona verzi amenajate - min 30% (L3A)	0.00	0.00%	632.00	30.00%
	Suprafata desfasurata concept propus	0.00	0.00%	2527.82	
Indici urbanistici	P.O.T. (L3A)	40.00%		40.00%	
	C.U.T. (L3A)	1.20		1.20	
Zonificare	UTR - C-ic - Zona calilor de circulație rutiera, auto și pietonală, suprapusă cu zona pentru asigurarea transparenței și a recordurilor tehnico-edilitare din zona				
Suprafata	Modernizarea drum public Dr. Aurel Lazar	0.00	0.00%	87.44	9.70%
	Suprafata circulației pietonale (C-ic)	0.00	0.00%	56.05	6.27%
	Suprafata circulației mixte + parcuri (C-ic)	0.00	0.00%	837.35	93.73%
	Zona verzi amenajate (C-ic)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	Suprafata desfasurata concept propus	0.00	0.00%	0.00	
Indici urbanistici	P.O.T. (C-ic)	0.00%		50.00%	
	C.U.T. (C-ic)	0.50		0.50	
TOTAL M3+L3A					
	3000.00	100.00%	3000.00	100.00%	
Zonificare	UTR L3A + C-ic				
Suprafata	Suprafata construita	0.00	0.00%	842.60	28.09%
	Suprafata circulației pietonale	0.00	0.00%	288.03	9.60%
	Suprafata circulației mixte + parcuri	0.00	0.00%	1237.37	41.25%
	Zona verzi amenajate	0.00	0.00%	632.00	21.07%
	Suprafata desfasurata	0.00	0.00%	0.00	
Indici urbanistici	P.O.T.	0%		40.00%	
	C.U.T.	0		1.20	



Aviz de oportunitate - PUZ GRUCU															
Indicativ	Suprafata parcela	Suprafata EDIFICABILA, teren ocupat de constructii (maximul - pentru terenul de suprafata constr. max. admisa)		Suprafata constr. max. admisa (P.O.T. MAX)		Suprafata constr. max. admisa (P.O.T. MAX - M)		Parcuri	Pietonal	Auto	L200 mp	diferenta STAS si aditionala la sa adauga la calculul suprafetei verificata	Nr. etajelor		
		mp	mp	mp	mp	mp	mp							mp	mp
2. LOCUINTE CUPLETE	LOT 1 - Locuințe individuale cuplate	257.05	100.81	102.82	308.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.12	5.99	1+1		
	LOT 2 - Locuințe individuale cuplate	221.95	100.47	88.78	266.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.59	17.69	1+1		
	LOT 3 - Locuințe individuale cuplate	221.94	96.99	88.78	266.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.58	8.21	1+1		
	LOT 4 - Locuințe individuale cuplate	221.93	105.85	88.77	266.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.58	17.68	1+1		
	LOT 5 - Locuințe individuale cuplate	260.70	115.79	104.28	312.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.21	11.51	1+1		
	LOT 6 - Locuințe semicolective (max 4 niveluri locuitor)	923.03	476.53	369.21	1107.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	276.91	101.32	6.00		
	TOTAL 2	2186.48	1000.64	842.84	2577.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	631.98	344.80	10		
MARCAȘ PENTRU SUPRAFETILE MAXIME OCUPATE DE CONSTRUCȚII															

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.		beneficiar: GRECU MIHNEA-ION, GRECU DANIELA-OLIMPIA		nr. proiect 31/2025	
J 01 / 1174 / 05		denumire proiect: LABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE REGLEMENTARI IN ZONA L3A IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE		faza P.U.Z.	
sef proiect: arh.Sorin Magda		1:500		planșă nr 07	
proiectat: arh.Sorin Magda		data 06.2026		denumire planșă: MOBILARE URBANISTICA - CONCEPT PROPUS 1	
desenat: stud.arh. Iancu Florian		scara		nr. proiect 31/2025	