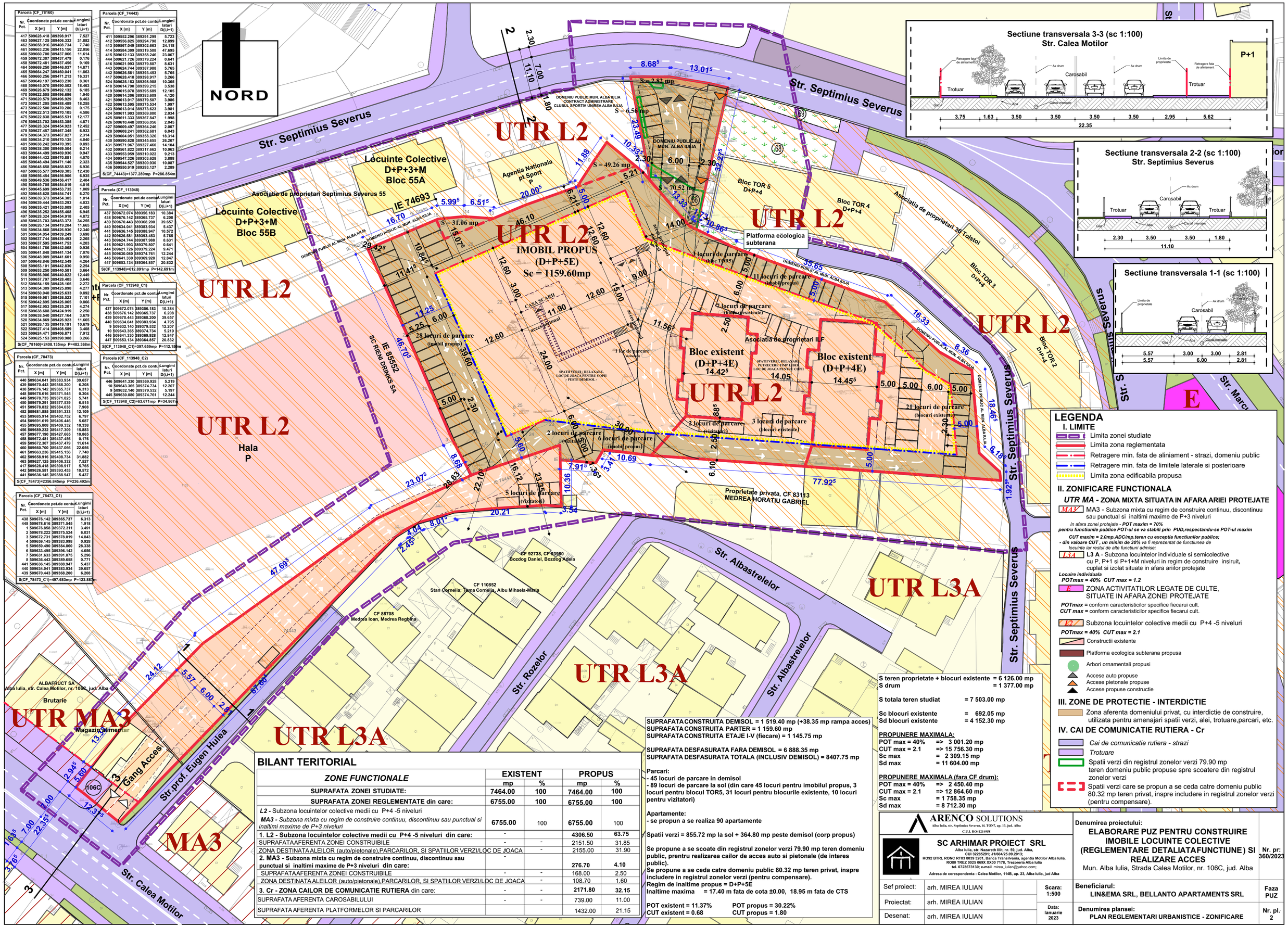

Parcela (CF_78160)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
417	509628.418	389398.917	7.527
463	509627.125	389406.332	31.882
462	509658.916	389408.734	7.740
461	509663.236	389415.156	22.056
460	509660.700	389437.066	11.614
459	509672.307	389437.479	0.176
458	509672.481	389437.456	9.169
464	509669.250	389446.037	14.871
465	509664.247	389460.041	11.863
466	509660.256	389471.213	16.331
467	509649.197	389483.230	8.361
468	509645.070	389490.502	18.463
469	509626.679	389492.132	6.185
470	509622.505	389496.696	1.940
471	509620.579	389496.929	8.463
472	509621.205	389488.489	18.255
473	509622.500	389470.280	0.175
474	509622.513	389470.105	4.586
475	509622.838	389465.531	12.177
476	509623.702	389453.385	4.871
477	509628.324	389454.923	12.452
478	509627.457	389467.345	6.933
479	509634.373	389467.827	2.314
480	509634.210	389470.135	4.040
481	509638.242	389470.395	0.893
482	509638.300	389469.504	6.214
483	509644.499	389469.936	0.947
484	509644.432	389470.881	4.070
485	509648.494	389471.140	2.323
486	509648.658	389468.823	6.936
487	509655.577	389469.305	12.430
488	509656.454	389456.906	6.935
489	509649.536	389456.417	2.404
490	509649.705	389454.019	4.016
491	509645.699	389453.735	1.009
492	509645.628	389454.741	6.270
493	509639.373	389454.305	1.014
494	509639.444	389453.293	4.033
495	509635.421	389453.009	2.406
496	509635.252	389455.408	6.945
497	509628.324	389454.918	4.872
498	509623.703	389453.373	3.256
499	509626.134	389419.204	11.665
500	509634.868	389426.036	12.340
501	509634.054	389439.249	3.690
502	509637.744	389439.493	2.265
503	509637.595	389441.753	4.203
504	509641.786	389442.068	0.936
505	509641.848	389441.134	7.076
506	509648.909	389441.601	0.959
507	509648.846	389442.549	4.264
508	509653.101	389442.830	2.254
509	509653.250	389440.581	3.664
510	509656.906	389440.822	12.449
511	509657.797	389428.405	3.646
512	509654.159	389428.165	2.272
513	509654.309	389425.898	4.277
514	509650.040	389425.633	0.892
515	509649.981	389426.523	7.101
516	509642.895	389426.665	0.866
517	509642.953	389425.201	4.274
518	509638.688	389424.919	2.250
519	509638.540	389422.164	3.679
520	509634.869	389426.923	11.665
521	509626.135	389419.191	10.679
522	509627.414	389408.589	3.408
523	509624.471	389406.871	7.912
524	509625.153	389398.988	3.266
S(CF_78160)=2408.135mp P=482.368m			

Parcela (CF_78473)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
440	509634.041	389383.934	39.657
439	509670.443	389368.200	6.208
438	509676.142	389365.737	6.313
448	509678.616	389371.545	0.304
449	509678.735	389371.825	5.741
450	509679.291	389377.539	6.515
451	509678.832	389384.038	7.908
452	509681.885	389391.333	12.109
453	509685.914	389402.752	6.797
454	509691.619	389406.446	5.087
455	509695.898	389409.332	10.338
456	509689.232	389417.309	15.883
457	509677.190	389427.665	10.866
458	509672.481	389437.456	0.176
459	509672.307	389437.479	11.614
460	509660.700	389437.066	22.056
461	509663.236	389415.156	7.740
462	509658.916	389408.734	31.882
463	509627.125	389406.332	7.527
417	509628.418	389398.917	5.765
441	509636.145	389388.947	5.437
S(CF_78473)=2356.845mp P=236.492m			

Parcela (CF_78473_C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
438	509676.142	389365.737	6.313
448	509678.616	389371.545	1.918
1	509676.858	389372.311	3.491
2	509678.222	389375.524	6.031
3	509672.731	389378.019	14.843
4	509659.145	389383.998	0.928
5	509659.490	389384.860	28.338
6	509633.495	389396.142	4.656
7	509631.633	389391.875	5.296
8	509636.443	389389.658	0.771
441	509636.145	389388.947	5.437
440	509634.041	389383.934	39.657
439	509670.443	389368.200	6.208
S(CF_78473_C1)=497.683mp P=123.887m			

Parcela (CF_74443)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
411	509552.296	389291.299	5.723
412	509556.825	389294.798	12.899
413	509567.049	389302.663	24.118
414	509584.309	389319.508	47.695
415	509612.133	389358.246	23.067
444	509621.726	389379.224	0.641
416	509621.993	389379.807	8.631
443	509624.744	389387.988	5.765
442	509626.581	389393.453	5.765
417	509628.418	389398.917	3.266
524	509625.153	389398.988	10.365
418	509614.790	389399.215	3.538
419	509615.078	389395.689	12.105
420	509614.306	389383.609	4.120
421	509613.917	389379.507	3.986
422	509613.595	389375.534	1.997
423	509613.014	389373.623	3.981
424	509611.903	389369.800	2.034
425	509611.333	389367.847	1.998
426	509610.448	389366.056	2.045
427	509609.497	389364.246	2.007
428	509608.241	389362.681	6.043
429	509604.051	389358.326	18.314
430	509590.828	389345.655	26.207
431	509571.967	389327.460	14.104
432	509561.822	389317.662	10.963
433	509553.959	389310.022	9.213
434	509547.326	389303.628	3.888
435	509544.527	389300.930	10.087
436	509550.919	389293.127	2.289
S(CF_74443)=1377.289mp P=286.854m			

Parcela (CF_113948)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
437	509672.074	389356.183	10.384
438	509676.142	389365.737	6.208
439	509670.443	389368.200	39.657
440	509634.041	389383.934	5.437
441	509636.145	389388.947	10.572
442	509626.581	389393.453	5.765
443	509624.744	389387.988	8.631
416	509621.993	389379.807	0.641
444	509621.726	389379.224	9.471
445	509630.080	389374.761	12.244
446	509641.330	389369.928	12.847
447	509653.134	389364.857	20.832
S(CF_113948)=612.891mp P=142.691m			

Parcela (CF_113948_C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
437	509672.074	389356.183	10.384
438	509676.142	389365.737	6.208
439	509670.443	389368.200	39.657
440	509634.041	389383.934	4.795
9	509632.140	389379.532	12.207
10	509643.365	389374.734	5.219
446	509641.330	389369.928	12.847
447	509653.134	389364.857	20.832
S(CF_113948_C1)=397.659mp P=112.159m			

Parcela (CF_113948_C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
446	509641.330	389369.928	5.219
10	509643.365	389374.734	12.207
9	509632.140	389379.532	5.197
445	509630.080	389374.761	12.244
S(CF_113948_C2)=63.671mp P=34.867m			

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE:	7464.00	100	7464.00	100
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	6755.00	100	6755.00	100
L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri *MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri*	6755.00	100	6755.00	100
1. L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri din care:	-		4306.50	63.75
SUPRAFATAAFERENTA ZONEI CONSTRUIBILE	-	-	2151.50	31.85
ZONA DESTINATA ALEILOR (auto/pietonale),PARCARILOR, SI SPATIILOR VERZI/LOC DE JOACA	-	-	2155.00	31.90
2. MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri din care:	-		276.70	4.10
SUPRAFATAAFERENTA ZONEI CONSTRUIBILE	-	-	168.00	2.50
ZONA DESTINATA ALEILOR (auto/pietonale),PARCARILOR, SI SPATIILOR VERZI/LOC DE JOACA	-	-	108.70	1.60
3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	2171.80	32.15
SUPRAFATA AFERENTA CAROSABILULUI	-	-	739.00	11.00
SUPRAFATA AFERENTA PLATFORMELOR SI PARCARILOR			1432.00	21.15

SUPRAFATA CONSTRUITA DEMISOL = 1 519.40 mp (+38.35 mp rampa acces)
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER = 1 159.60 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJE I-V (fiecare) = 1 145.75 mp

SUPRAFATA DESFASURATA FARA DEMISOL = 6 888.35 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA (INCLUSIV DEMISOL) = 8407.75 mp

Parcari:
- 45 locuri de parcare in demisol
- 89 locuri de parcare la sol (din care 45 locuri pentru imobilul propus, 3 locuri pentru blocul TOR5, 31 locuri pentru blocurile existente, 10 locuri pentru vizitatori)

Apartamente:
- se propun a se realiza 90 apartamente

Spatii verzi = 855.72 mp la sol + 364.80 mp peste demisol (corp propus)

Se propune a se scoate din registrul zonelor verzi 79.90 mp teren domeniu public, prentru realizarea cailor de acces auto si pietonale (de interes public).
Se propune a se ceda catre domeniu public 80.32 mp teren privat, inspre includere in registrul zonelor verzi (pentru compensare).
Regim de inaltime propus = D+P+5E
Inaltime maxima = 17.40 m fata de cota ±0.00, 18.95 m fata de CTS

POT existent = 11.37% POT propus = 30.22%
CUT existent = 0.68 CUT propus = 1.80

S teren proprietate + blocuri existente = 6 126.00 mp
S drum = 1 377.00 mp

S totala teren studiat = 7 503.00 mp

Sc blocuri existente = 692.05 mp
Sd blocuri existente = 4 152.30 mp

PROPUNERE MAXIMALA:
POT max = 40% => 3 001.20 mp
CUT max = 2.1 => 15 756.30 mp
Sc max = 2 309.15 mp
Sd max = 11 604.00 mp

PROPUNERE MAXIMALA (fara CF drum):
POT max = 40% => 2 450.40 mp
CUT max = 2.1 => 12 864.60 mp
Sc max = 1 758.35 mp
Sd max = 8 712.30 mp

LEGENDA

I. LIMITE
- Limita zonei studiate
- Limita zona reglementata
- Retragere min. fata de aliniament - strazi, domeniu public
- Retragere min. fata de limitele laterale si posterioare
- Limita zona edificabila propusa

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
UTR MA - ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE

MA3 MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri
In afara zonei protejate - POT maxim = 70%
pentru functiunile publice POT-ul se va stabili prin PUD,respectandu-se POT-ul maxim
CUT maxim = 2.0mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;
- din valoare CUT , un minim de 30% va fi reprezentat de functiunea de locuinte iar restul de alte functiuni admise;

L3A L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate
Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

E ZONA ACTIVITATILOR LEGATE DE CULTE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax = conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.
CUT max = conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.

L2 Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri
POTmax = 40% CUT max = 2.1

- Constructii existente
- Platforma ecologica subterana propusa
- Arbori ornamentali propusi
- Accese auto propuse
- Accese pietonale propuse
- Accese propuse constructie

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE
Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi, alei, trotuare,parcari, etc.

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr
- *Cai de comunicatie rutiera - strazi*
- *Trotuare*
- Spatii verzi din registrul zonelor verzi 79.90 mp teren domeniu public propuse spre scoatere din registrul zonelor verzi
- Spatii verzi care se propun a se ceda catre domeniu public 80.32 mp teren privat, inspre includere in registrul zonelor verzi (pentru compensare).

ARENCO SOLUTIONS
Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba
C.U.I. RO41214958

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
RO60 TREZ 0025 069X XX00 7178, Trezoreria Alba Iulia
tel. 0723073130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;
Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 114B, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data: Ianuarie 2023	
Desenat:	arh. MIREA IULIAN		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE (REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE) SI REALIZARE ACCES
Mun. Alba Iulia, Strada Calea Motilor, nr. 106C, jud. Alba

Nr. pr: 360/2023

Beneficiarul:
LIN&EMA SRL, BELLANTO APARTAMENTS SRL

Faza: PUZ

Denumirea plansei:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. pl. 2