

BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35		0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,77	1.921	1.341,81	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.438,15	1.921	1.341,81	1.880	4.850,96	0
S. desfasurata propusa	11.179,9	2.049,08	1.617,61	7513,21	3.315,34	0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.643,73	2.049,08	1.617,61	2.218,82	5294,59	0
POT maxim				75,00%		
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04		0,00
CUT propus	3,21	3,35	2,83	3,51		0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41		0
Nr. apartamente propuse	77	17	12	22	21	0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	3	3	0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	3	8	0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	90	18	13	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisagere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63		20,03
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16		101,97

- PROPOUNERI**
- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
 - Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
 - Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent

BILANT TERITORIAL

3006,00 mp	Suprafata teren studiat
S+P+4+3E D+P+4E+1E retras	Regim de inaltime propus

INDICI URBANISTICI MAXIMI

75 %	POT max.
3,8	CUT max.

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPOS

LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine
- Cladiri existente
- Cladire existenta monument istoric

FUNCTIUNI EXISTENTE

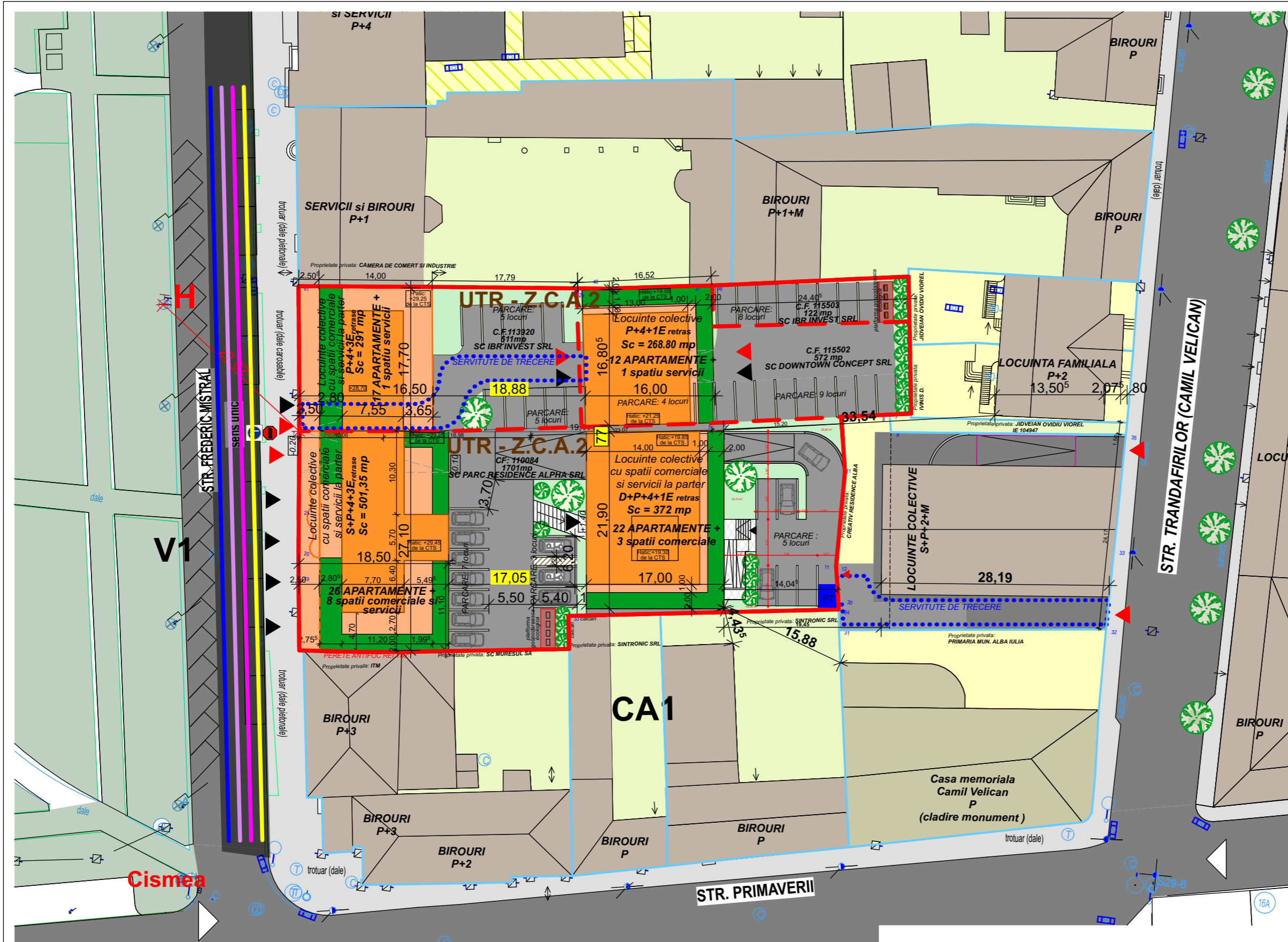
- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
- Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
- Zona verde publica: parc
- Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
- Circulatii auto pe parcela
- Circulatii pietonale pe parcela
- Zona verde amenajata
- Platforma gospodareasca

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Indicatoare rutiere



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	beneficiar:
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	SC IBR INVEST SRL
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea			SC PARC RESIDENCE ALPHA SRL
desenat:	arh.Oana Bulgaru		11.2022	14/2019
				denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
				ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
				denumire planşa : REGLEMENTARI URBANISTICE
				nr. proiect
				14/2019
				faza
				P.U.Z.
				planşa nr
				02



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35		0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,77	1.921	1.341,81	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.438,15	1.921	1.341,81	1.880	4.850,96	0
S. desfasurata propusa	11.179,9	2.049,08	1.617,61	7513,21	3.315,34	0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.643,73	2.049,08	1.617,61	2.218,82	5294,59	0
POT maxim				75,00%		
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04		0,00
CUT propus	3,21	3,35	2,83	3,51		0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41		0
Nr. apartamente propuse	77	17	12	22	21	0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	3	3	0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	3	8	0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	90	18	13	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisagere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63		20,03
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16		101,97

- PROPOUNERI**
- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
 - Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
 - Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Retea gaze naturale existenta
 - Retea telecomunicatii existenta
 - Retea curent electric existenta
 - Retea apa canal existenta

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine
- Cladiri existente
- Cladire existenta monument istoric

FUNCTIUNI EXISTENTE

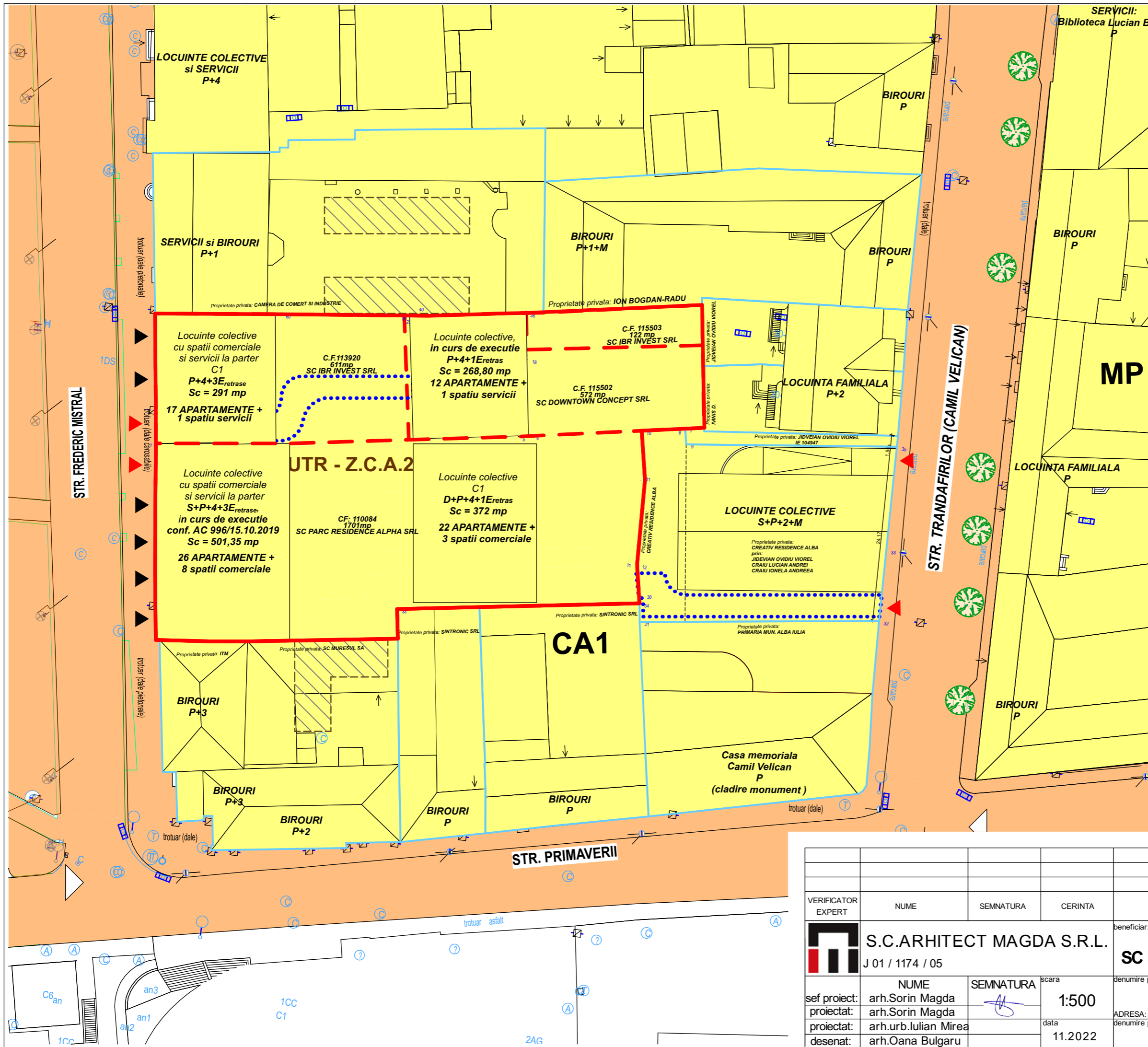
- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
- Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
- Zona verde publica: parc
- Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
- Circulatii auto pe parcela
- Circulatii pietonale pe parcela
- Zona verde amenajata
- Platforma gospodareasca

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Indicatoare rutiere

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
4501
Sorin MAGDA

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	beneficiar:
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	SC IBR INVEST SRL SC PARC RESIDENCE ALPHA SRL
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea			denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
desenat:	arh.Oana Bulgaru		11.2022	denumire planşa : RETELE EDILITARE
				nr. proiect 14/2019
				faza P.U.Z.
				planşa nr 03



LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine

CIRCULATII

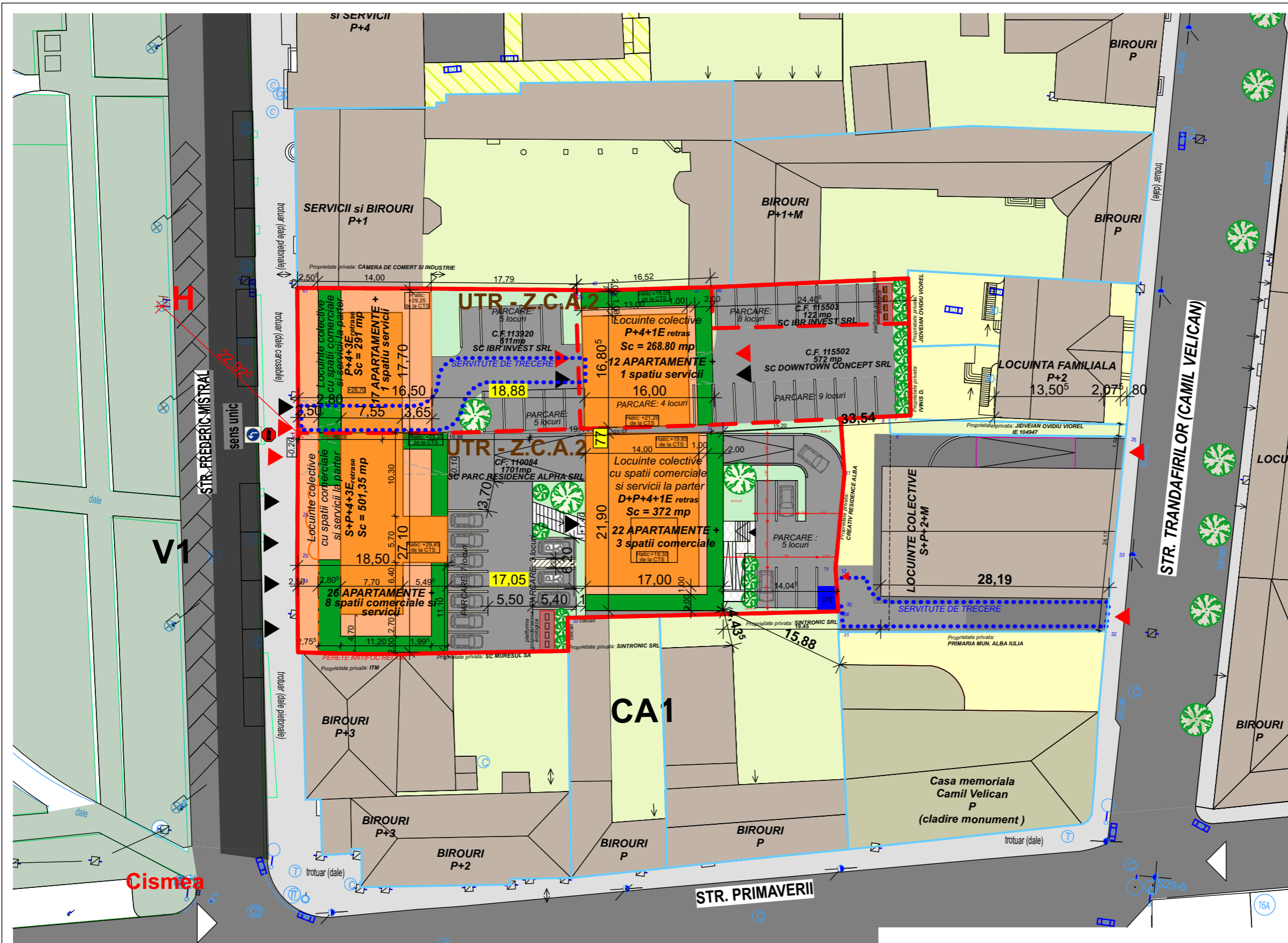
- Acces carosabil si pietonal in zona
- ▲ Acces carosabil pe parcela
- ▲ Acces pietonal pe parcela

REGIM JURIDIC

- Proprietate privata fizica/juridica
- Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
- Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- Domeniu public

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4501
Sorin
MAGDA

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L.			beneficiar: SC IBR INVEST SRL SC PARC RESIDENCE ALPHA SRL
	J 01 / 1174 / 05			nr. proiect: 14/2019
sef proiect:	arh. Sorin Magda	SEMNTURA	scara: 1:500	denumire proiect: ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh. Sorin Magda			faza: P.U.Z.
proiectat:	arh. urb. Iulian Mirea		data: 11.2022	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
desenat:	arh. Oana Bulgaru			denumire planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				planşa nr: 04



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,77	1.921	1.341,81	6.710,96	4.850,96	0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.438,15	1.921	1.341,81	1.880	3.315,34	0
S. desfasurata propusa	11.179,9	2.049,08	1.617,61	7513,21	5294,59	0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.643,73	2.049,08	1.617,61	2.218,82	3.484,55	0
POT maxim				75,00%		
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%	0,00%	
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%	0,00%	
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04	0,00	
CUT propus	3,21	3,35	2,83	3,51	0,00	
Nr. apartamente existente	70	18	11	41	21	0
Nr. apartamente propuse	77	17	12	46	26	0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	3	3	0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	3	8	0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	90	18	13	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59	8	
Amenajari peisagere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63	20,03	
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16	101,97	

PROPOUNERI

- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
- Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
- Servitute de trecere cu vehicule si/sau cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- Acoperis inverzit propus (307,43 mp)
- Spatiu verde amenajat la sol (259,94 mp)

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

VARIANTA 2:
SE VOR INCHIRIA 10 LOCURI DE PARCARE PE LOTURI ALATURATE

LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcela care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine
- Cladiri existente
- Cladire existenta monument istoric

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
- Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
- Zona verde publica: parc
- Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
- Circulatii auto pe parcela
- Circulatii pietonale pe parcela
- Zona verde amenajata
- Platforma gospodareasca

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Indicatoare rutiere



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	beneficiar:
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	SC IBR INVEST SRL
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea			SC PARC RESIDENCE ALPHA SRL
desenat:	arh.Oana Bulgaru		11.2022	14/2019
				faza
				P.U.Z.
				planşa nr
				05.1