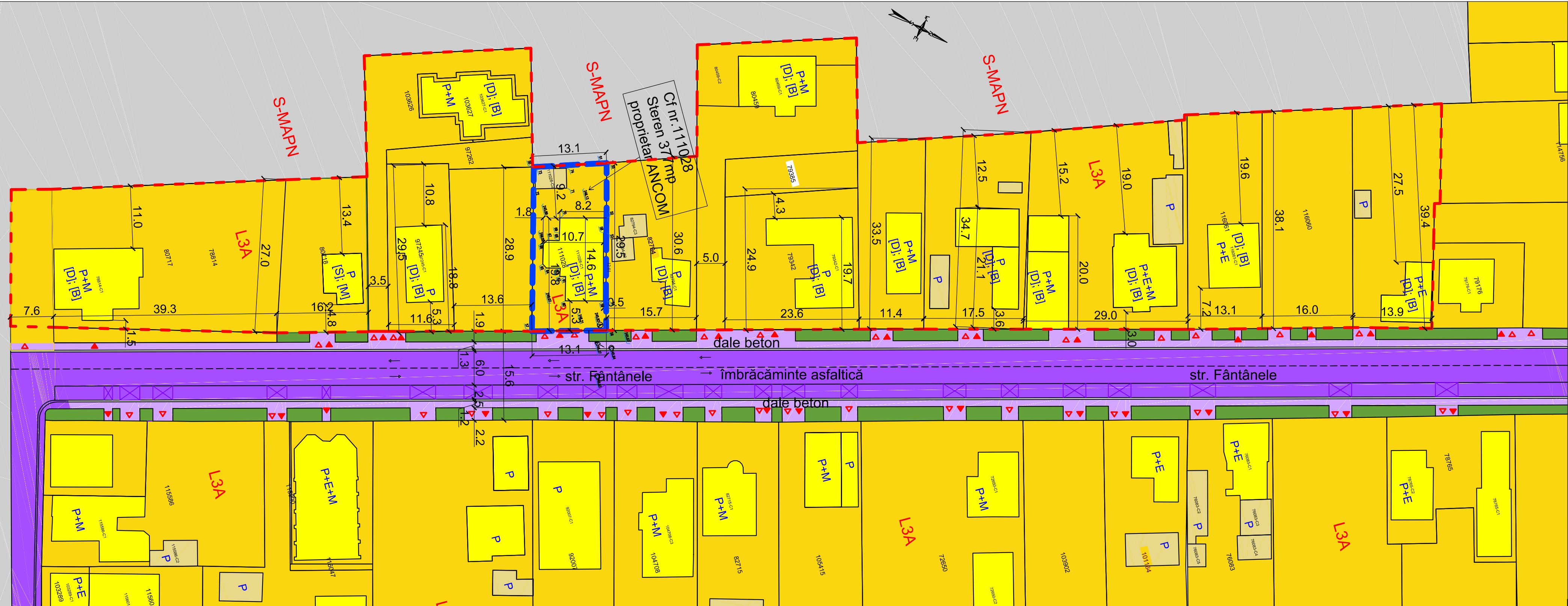


ELABORARE PUZ MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUIN ȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV; MUN. ALBA IULIA, STR. FÂNTÂNELE, NR.12A, JUD. ALBA



LEGENDĂ:

Limite:

- LIMITĂ reglementată impusă de A.O.
- LIMITĂ parcelă ce a generat P.U.Z.

Zonificare funcțională:

- L3A- Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)(conf. P.U.G.)
- S-MAPN Zonă cu destinație specială
- Spații verzi publice existente

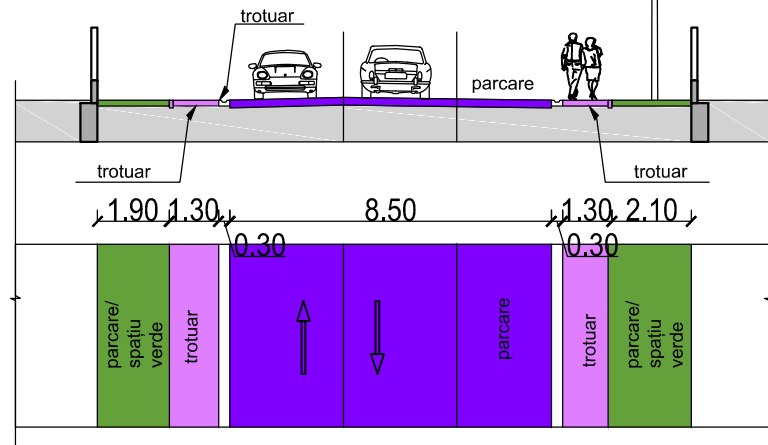
Căi de comunicație rutieră:

- Circulație rutieră-stradă asfaltată
- Cale de circulație pietonală- dale de beton pe pat de nisip

Fond construit

- Locuințe existente
- Anexe existente

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO



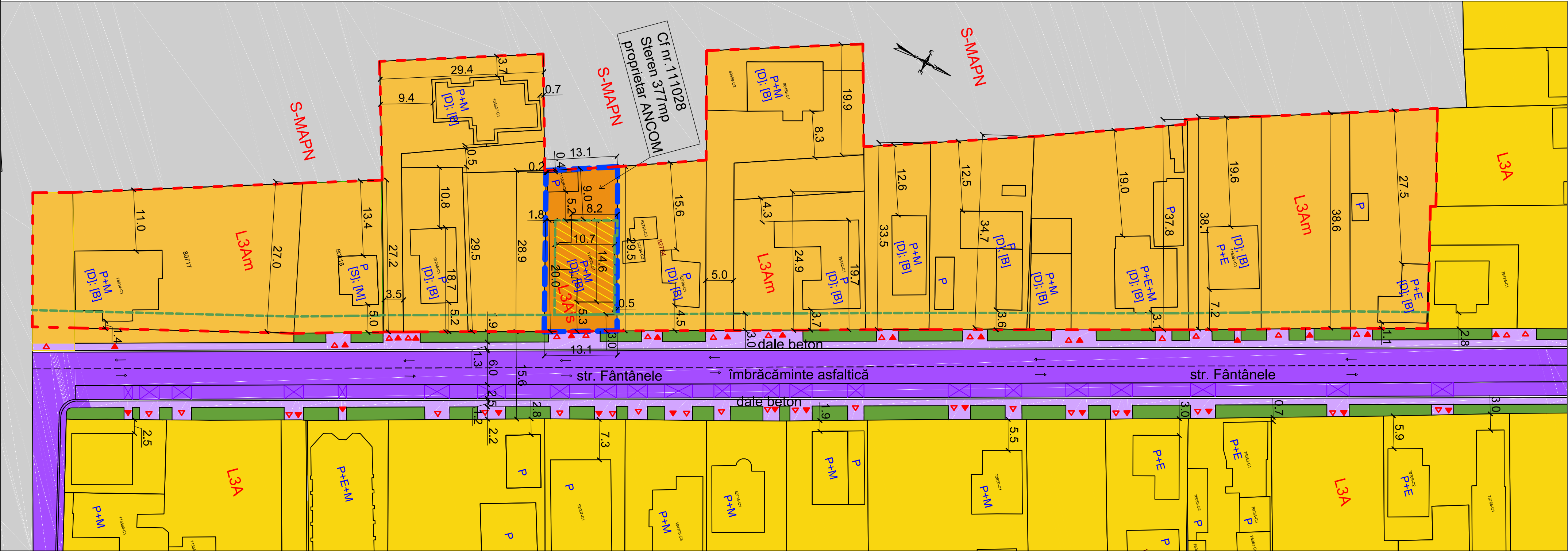
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
REGLEMENTĂRI	1. RESTRICȚIA PRIVIND ADÂNCIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR: CLĂDIRILE CARE ALCĂTUIESC FRONȚURI CONTINUE, CUPLATE SAU IZOLATE VOR AVEA ADÂNCIME FAȚĂ DE ALINIAMENT CARE NU VA DEPĂȘI 20,00M(ALINIAMENT POSTERIOR). 2. ZONĂ ÎN CARE SE AFLĂ PERIMETRUL STUDIAT ESTE O ZONĂ SEMI CENTRALĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ- LOCUINȚE CU DOTĂRI EFERENTE, UNDE SUNT RESTRÂNSE FUNCȚIUNILE PERMISE, NECESARE ZONEI .	1. STABILIREA AMPLASĂRII CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENTUL POSTERIOR. 2. PERMITEREA DE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI ÎN ALTE POZIȚII DECÂT CELE DE COL Ț.

Structura clădirilor:
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
Starea clădirilor:
[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

L3A- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr./ Data
secreArt Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale		Den. Lucrării: Elaborare PUZ modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în L3A subzonă locuin țe individuale și semicolective, în vederea schimbului de destinație din locuință în sediu administrativ; mun. Alba Iulia, str. Fântânele, nr.12A, jud. Alba		
Beneficiar: Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM),mun. București, str. Delea Nouă, NR.2, Sector 3, Cod poștal: 030925		pr.nr. 25.06/ 2025		
șef proiect:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:500	Denumirea planșei:	
proiectat:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	data 04/2025	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
desenat:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN		planșa: U2	

ELABORARE PUZ MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV; MUN.ALBA IULIA, STR. FÂNTÂNELE, NR.12A, JUD. ALBA



LEGENDĂ:

Limite:

- LIMITĂ reglementată impusă de A.O.
- LIMITĂ parcelă ce a generat P.U.Z.
- aliniament

Zonificare funcțională:

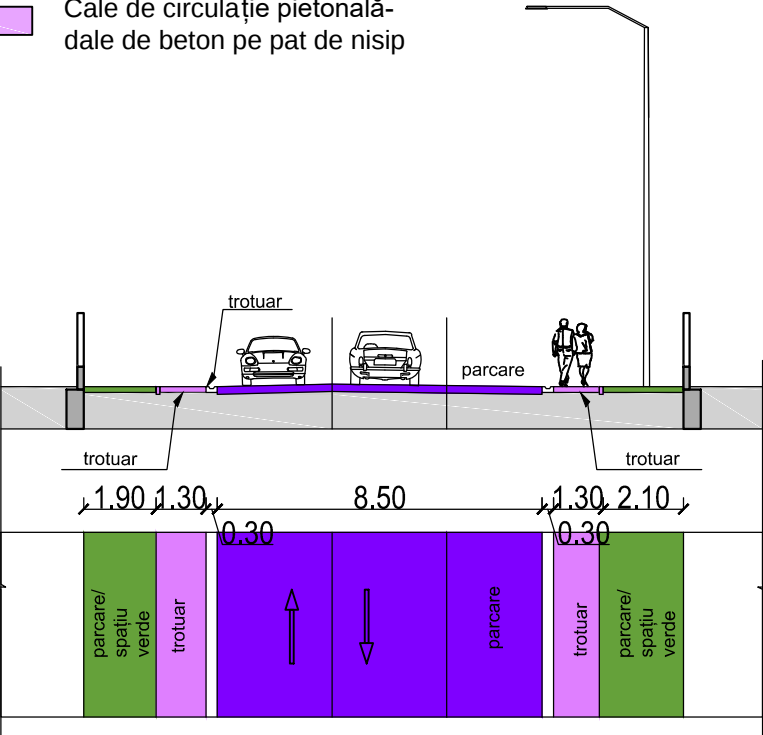
- L3A- Subzona locuințelor individuale și semicollective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat(conf. P.U.G.)
- L3Ais- subzonă predominant rezidențială - Locuințe cu dotări aferente
- L3Am- subzonă predominant rezidențială - locuințe individuale și semicollective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)

- S-MAPN Zonă cu destinație specială
- Spații verzi publice existente
- Zona de implementare construcție

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

Căi de comunicație rutieră:

- Circulație rutieră-stradă asfaltată
- Cale de circulație pietonală-dale de beton pe pat de nisip



BILANȚ TERITORIAL zonă reglementată				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
L3A- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)(conf. P.U.G.)	9050.00	100.00	0.00	0.00
L3Ais- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE CU DOTĂRI AFERENTE	0.00	0.00	377.00	4.17
Suprafața edificată maximă	0.00	0.00	150.80	40.00
Teren aferent construcțiilor- destinate implementării spațiilor verzi, accese, alei, parcaje	0.00	0.00	226.20	60.00
L3Am- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)	0.00	0.00	8673.00	95.83
Suprafața edificată maximă	0.00	0.00	3469.20	40.00
Teren aferent construcțiilor- destinate implementării spațiilor verzi, accese, alei, parcaje	0.00	0.00	5203.80	60.00
TOTAL SUPRAFAȚĂ	9050.00	100.00	9050.00	100.00

Structura clădirilor:
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
Starea clădirilor:
[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

L3Ais- **Subzonă predominant rezidențială - Locuințe cu dotări aferente**
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

L3Am- **Subzonă predominant rezidențială - locuințe individuale și semicollective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)**
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

Verificator / Expert		Nume		Semnătură	Cerința
				Referat / Expertiza Nr. / Data	
 Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale		Den. Lucrării: Elaborare PUZ modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în L3A subzonă locuințe individuale și semicollective, în vederea schimbului de destinație din locuință în sediu administrativ; mun. Alba Iulia, str. Fântânele, nr.12A, jud. Alba			pr.nr. 25/06/ 2025
 RO17495486; 2017/477/2005 EMAIL: anamaria.muntean@gmail.com rudi.cernuta@gmail.com TEL: 0746-229944; 0742-229944		Beneficiar: Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM),mun. București, str. Delea Nouă, NR.2, Sector 3, Cod poștal: 030925			faza P.U.Z.
scara 1:500		Denumirea planșei:			planșa: U3
data 04/2025		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE			
desenat: arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN					

[illegible]

BILANȚ TERITORIAL zonă reglementată				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
L3A- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)(conf. P.U.G.)	9050.00	100.00	0.00	0.00
L3Ais- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE CU DOTĂRI AFERENTE	0.00	0.00	377.00	4.17
Suprafața edificată maximă	0.00	0.00	150.80	40.00
Teren aferent construcțiilor- destinate implementării spațiilor verzi, accese, alei, parcaje	0.00	0.00	226.20	60.00
L3Am- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)	0.00	0.00	8673.00	95.83
Suprafața edificată maximă	0.00	0.00	3469.20	40.00
Teren aferent construcțiilor- destinate implementării spațiilor verzi, accese, alei, parcaje	0.00	0.00	5203.80	60.00
TOTAL SUPRAFAȚĂ	9050.00	100.00	9050.00	100.00

L3Ais- Subzonă predominant rezidențială - Locuințe cu dotări aferente
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

LEGENDĂ:

Limite:

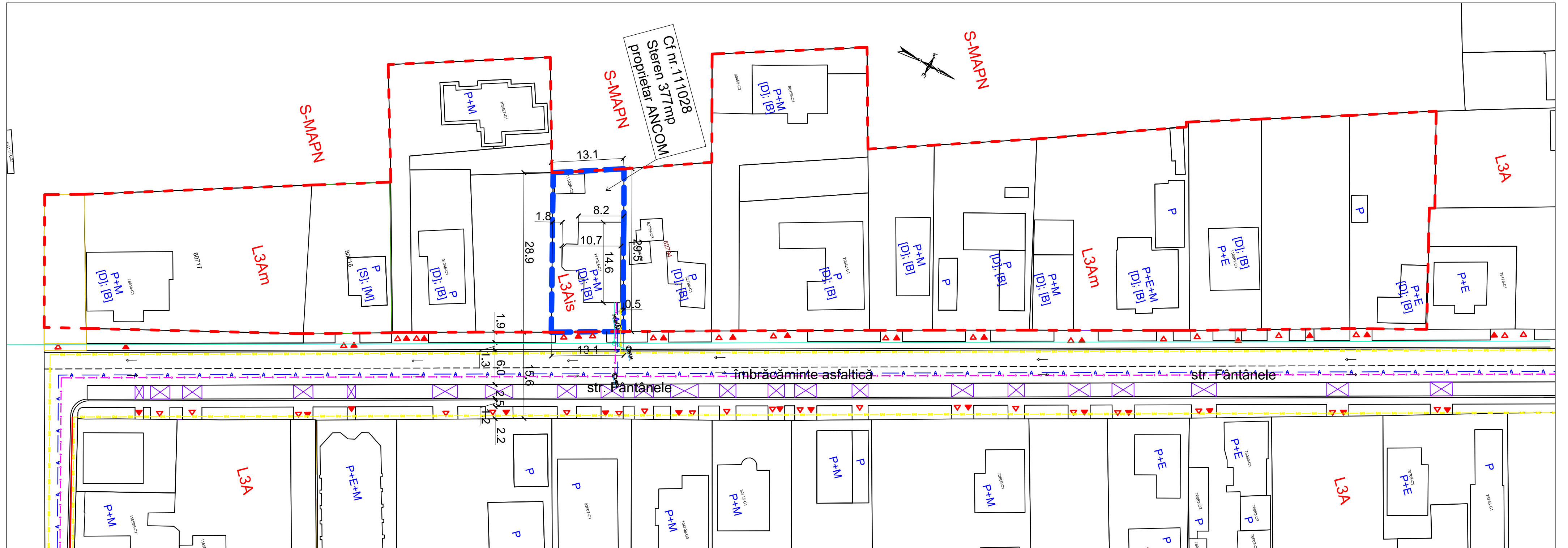
-  LIMITĂ reglementată impusă de A.O.
-  LIMITĂ parcelă ce a generat P.U.Z.

Proprietate asupra terenurilor:

- | | |
|---|---|
|  | PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR JURIDICE SAU FIZICE |
|  | DOMENIUL PUBLIC A STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE |
|  | DOMENIUL PRIVAT A STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE |
|  | ACCES AUTO |
|  | ACCES PIETONAL |

Verificator / Expert		Nume		Semnătură	Cerința
				Referat / Expertiza Nr./ Data	
		Den. Lucrării: Elaborare PUZ modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în L3A subzonă locuin țe individuale și semicollective, în vederea schimbului de destinație din locuință în sediu administrativ; mun. Alba Iulia, str. Fântânele, nr.12A, jud. Alba			pr.nr. 25.06/ 2025
		ROI/7495486; 301/ 4771 2005 EMAIL: anamariamuntean@gmail.com rudicemuta@gmail.com TEL: 0746-229944; 0742-229944			faza P.U.Z.
sef proiect:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN		scara 1:500	Denumirea planșei:	
proiectat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN		data 04/2025	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
desenat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN			planșa: U5	

**ELABORARE PUZ MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN
VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV; MUN.ALBA IULIA, STR. FÂNTÂNELE, NR.12A, JUD. ALBA**



LEGENDĂ:

Limite:

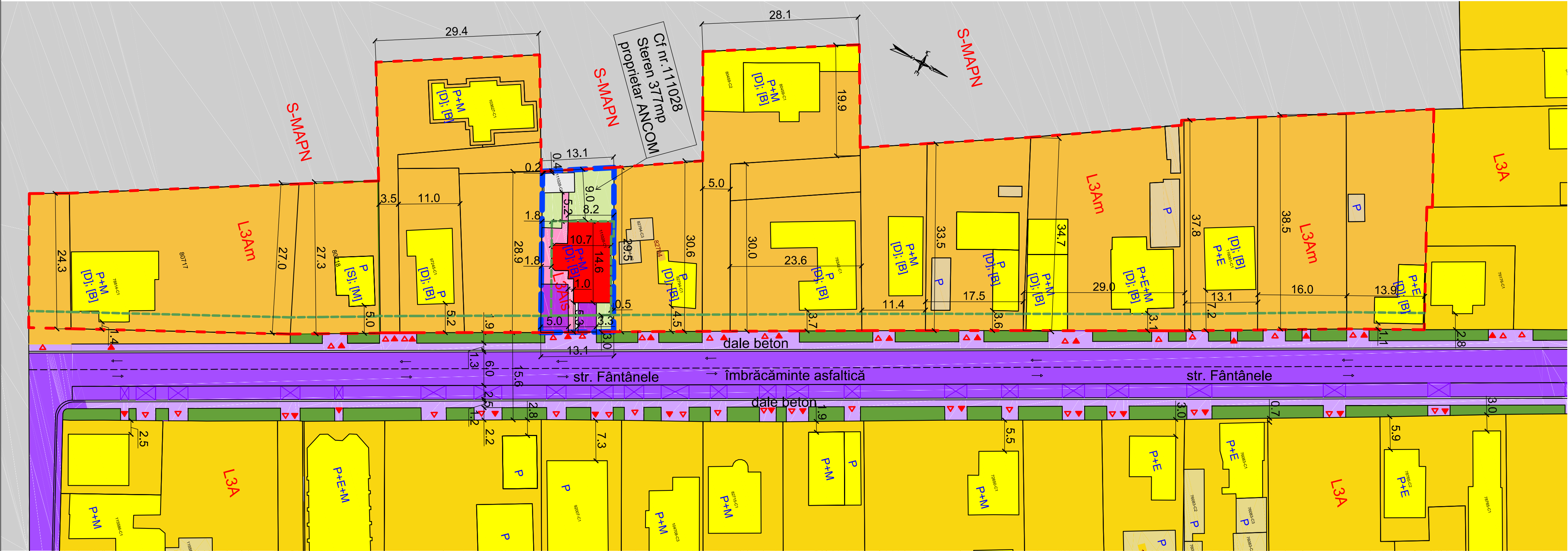
-  LIMITĂ reglementată impusă de A.O.
 LIMITĂ parcelă ce a generat P.U.Z.
 ACCES AUTO
 ACCES PIETONAL

REȚELE EDILITARE

REȚEA APĂ	
REȚEA ELECTRICITATE JOASĂ TENSIUNE	
CANALIZARE	
REȚEA GAZE NATURALE	

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr./ Data
 Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale		Den. Lucrării: Elaborare P.UZ modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în LA subzonă locuințe individuale și semicolective, în vederea schimbului de destinație din locuință în sediu administrativ; mun. Alba Iulia, str. Fântânele, nr.12A, jud. Alba		pr.nr. 25.06/ 2025
		Beneficiar: Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM),mun. București, str. Delea Nouă, NR.2, Sector 3, Cod poștal: 030925		faza P.U.Z
	RO17495486; 301/ 4771 2005 EMAIL: anamariamuntean@gmail.com rudicuneta@gmail.com TEL: 0746-229944; 0742-229944			
șef proiect:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:500	Denumirea planșei:	planșa U4
proiectat:	ing. Adrian Zamă	data 04/2025	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	
desenat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN			

ELABORARE PUZ MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE ÎN L3A SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE, ÎN VEDEREA SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU ADMINISTRATIV; MUN.ALBA IULIA, STR. FÂNTÂNELE, NR.12A, JUD. ALBA



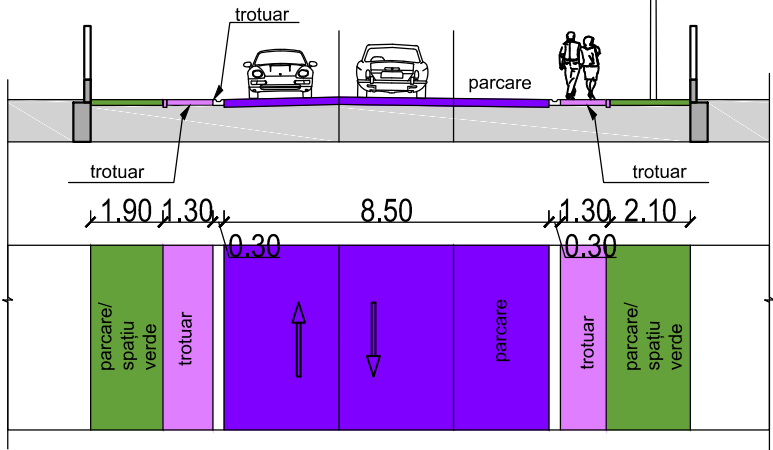
LEGENDĂ:

Limite:

- LIMITĂ reglementată impusă de A.O.
- LIMITĂ parcelă ce a generat P.U.Z.
- aliniament

Zonificare funcțională:

- L3A- Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)(conf. P.U.G.)
- L3Ais- subzonă predominant rezidențială - Locuințe cu dotări aferente
- L3Am- subzonă predominant rezidențială - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)
- S-MAPN Zonă cu destinație specială
- Spații verzi publice existente
- Locuințe existente
- Sediu administrativ
- Anexe existente
- Alee auto/ parcare- dale de beton pe pat de nisip
- Alee pietonală- dale de beton pe pat de nisip



BILANȚ TERITORIAL zonă reglementată				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
L3A- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)(conf. P.U.G.)	9050.00	100.00	0.00	0.00
L3Ais- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE CU DOTĂRI AFERENTE	0.00	0.00	377.00	4.17
Sediu administrativ	0.00	0.00	123.24	32.69
Anexă	0.00	0.00	19.28	5.11
Alee pietonală	0.00	0.00	51.60	13.69
Alee auto/ parcare	0.00	0.00	59.55	15.80
Spațiu verde	0.00	0.00	123.33	32.71
L3Am- SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT)	0.00	0.00	8673.00	95.83
Suprafața edificată maximă	0.00	0.00	3469.20	40.00
Teren aferent construcțiilor- destinate implementării spațiilor verzi, accese, alei, parcaje	0.00	0.00	5203.80	60.00
TOTAL SUPRAFAȚA	9050.00	100.00	9050.00	100.00

Structura clădirilor:
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
Starea clădirilor:
[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

L3Ais- **Subzonă predominant rezidențială - Locuințe cu dotări aferente**
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

L3Am- **Subzonă predominant rezidențială - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat)**
P.O.T. max= 40% C.U.T. max= 1,2
Hmax construcție = 9,00m de la cota terenului sistematizat

Căi de comunicație rutieră:

- Circulație rutieră-stradă asfaltată
- Cale de circulație pietonală- dale de beton pe pat de nisip
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
		Den. Lucrării: Elaborare PUZ modificarea reglementărilor urbanistice aprobate în L3A subzonă locuințe individuale și semicolective, în vederea schimbului de destinație din locuință în sediu administrativ; mun. Alba Iulia, str. Fântânele, nr.12A, jud. Alba		
		Beneficiar: Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), mun. București, str. Delea Nouă, NR.2, Sector 3, Cod poștal: 030925		
scf proiect:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:500	Denumirea planșei:	
proiectat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	data 04/2025	MOBILARE URBANISTICĂ	
desenat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN			planșa: U6