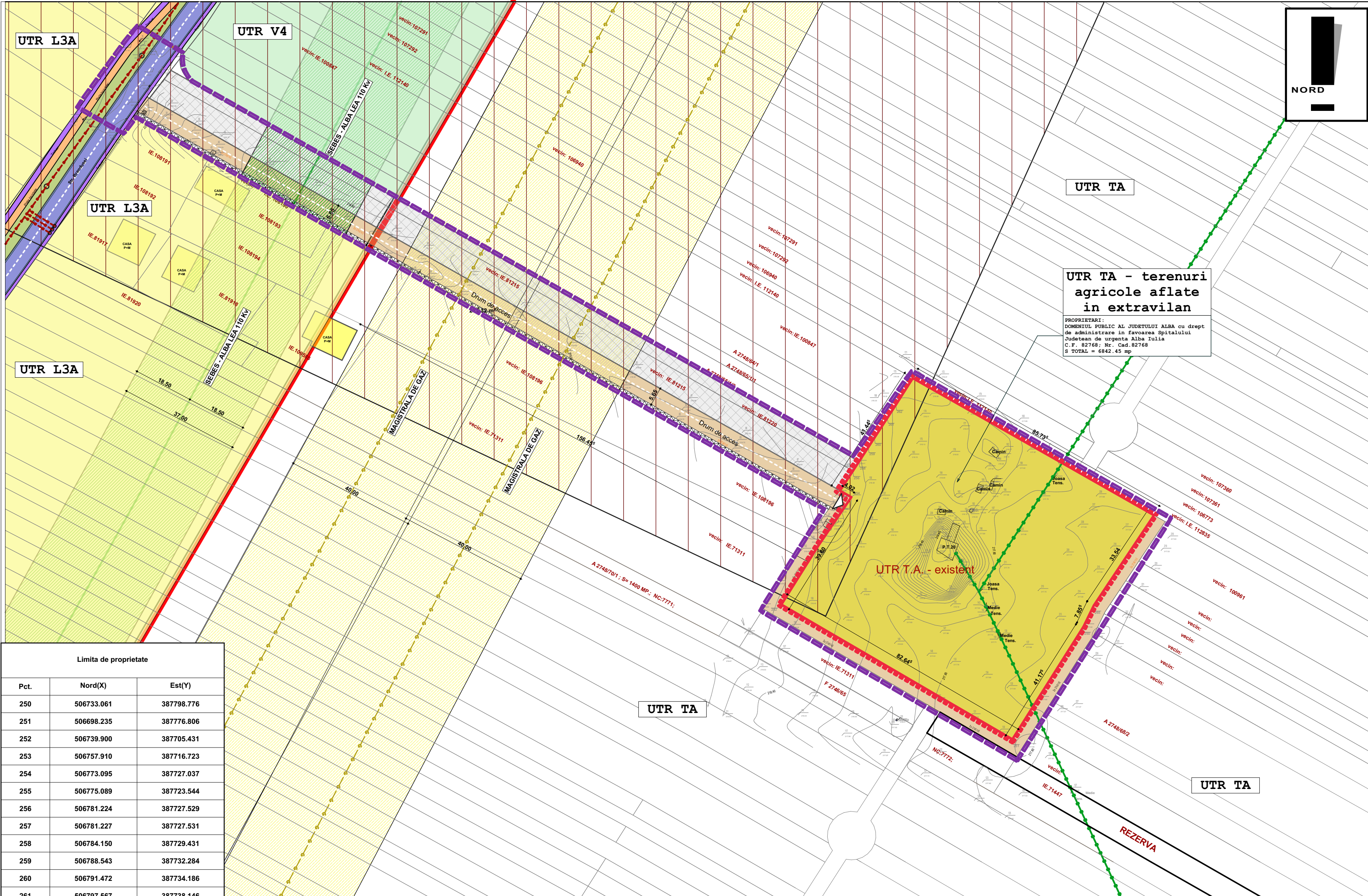




LEGENDA
I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita intravilan existent
- Trup intravilan propus

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
UTR T.A. - zone situate in extravilan - Terenuri agricole

- T.A.** -Zona terenuri agricole in extravilan
- Constructii existente

III. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- Zona protectie LEA 110 Kv
- Zona protectie magistrale de gaz
- Zona protectie ferma Transavia

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strada Brandusei
- Trotuare
- Pista de biciclete
- Zona verde
- Drum de exploatare existent
- Suprafata de teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice propus ca rezerva pentru investitie
- Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice propus spre achizitie pentru modernizare drum

Limita de proprietate		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	506733.061	387798.776
251	506698.235	387776.806
252	506739.900	387705.431
253	506757.910	387716.723
254	506773.095	387727.037
255	506775.089	387723.544
256	506781.224	387727.529
257	506781.227	387727.531
258	506784.150	387729.431
259	506788.543	387732.284
260	506791.472	387734.186
261	506797.567	387738.146
262	506801.693	387740.826
263	506809.899	387746.040
264	506767.519	387820.566
265	506739.607	387801.967
Suprafata = 6842 mp.		

***NOTA 1** : Conf. Normativ NP -015- 97 cap IV punctul 1.2 IV. 1.2. Măsurătorul (indicele) folosit curent pentru determinarea suprafeței de teren necesare unui spital este suprafața de teren aferentă unui pat de spitalizare, exprimată în mp/pat. Acest indice este utilizat mai ales în operațiunile preliminare de alegere și preservare a terenurilor destinate spitalelor, la elaborarea planurilor urbanistice generale (PUG) sau zonale (PUZ) ale localităților.Valoarea indicelui este cuprinsă între 75 mp/pat și 150 mp/pat, în funcție de considerentele prezentate la punctul IV. 1.1., astfel:
75 - 90 mp/pat fiind considerat un indice acoperitor pentru necesarul de teren al unor spitale generale curente din rețeaua teritorială, soluționate multietajat.
***NOTA 2** : Conf. ordinului 119/2014 art. 14 aliniatul 1 - se va asigura o zona de protectie sanitara de 50.00 m fata de locuinte, artere de circulatie cu trafic intens.

Nota: loturile invecinate zonei studiate au fost preluate din schita de plan parcelar modificate de comisia de fond funciar. **ATENTIE:** parcelele preluate corespund partial cu baza de date eTerra

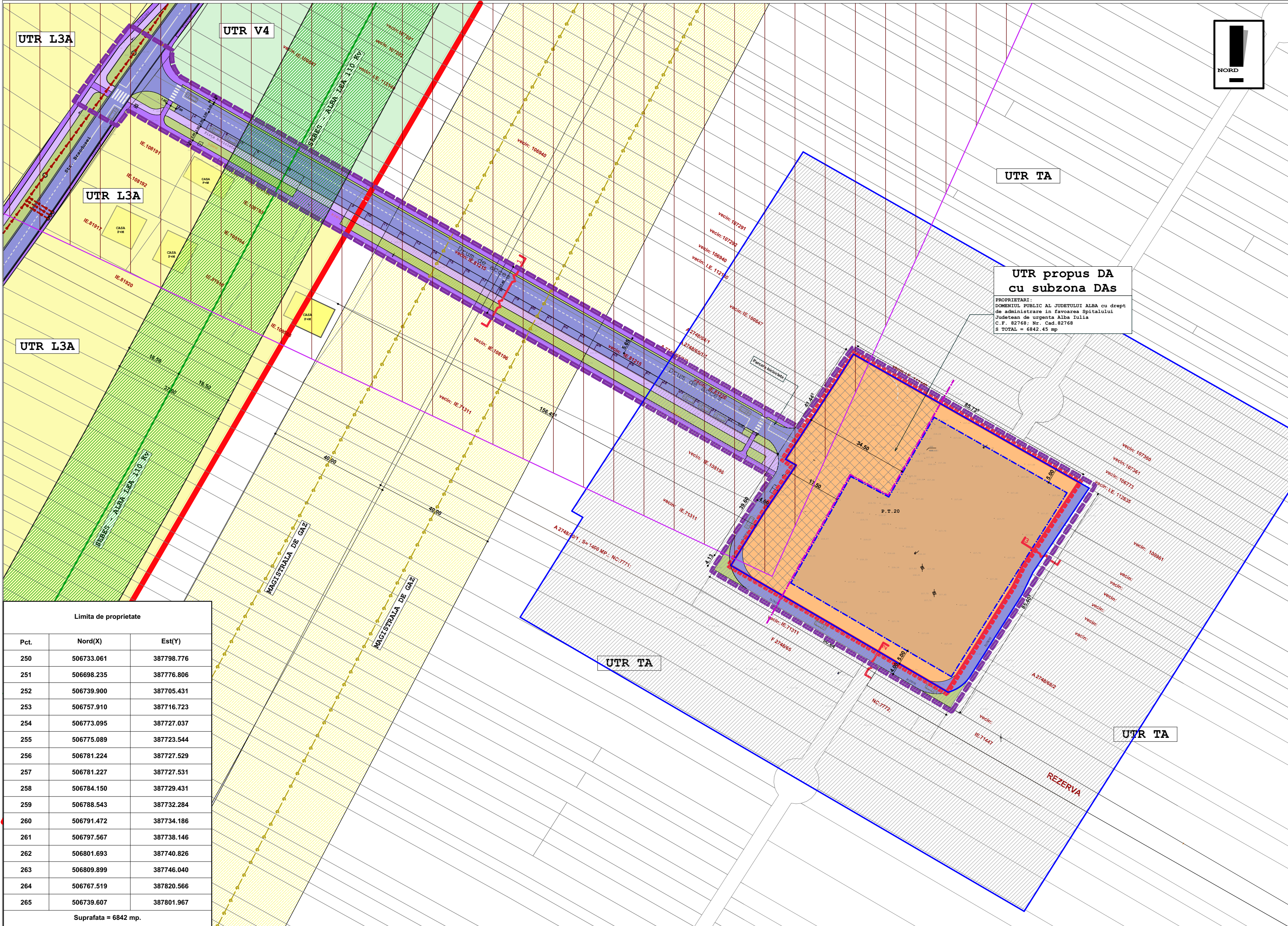
DISFUNCTIONALITATI:

- terenul este partial afectat de zona de protectie a fermei de pasari Transavia - pozitie la limita zonei de protectie.
- circulatie anevoioasa pe strada - alee nemodernizata din strada Brandusei
- lipsa spatiilor de parcare
- lipsa pistelor de biciclisti
- imbracaminte cai de circulatie: drum pietruit, drum de pamant
- accesul de la str. Brandusei pana la spital se face traversand zona de protectie a celor doua magistrale de GAZ.
- accesul de la str. Brandusei pana la spital se face traversand zona de protectie a culuarului de protectie LEA 110 kv Sebes-Alba

- nu exista o delimitare functionala a terenurilor
- categoria de folosinta a terenului: teren arabil
- lipsa rețelilor tehnico - edilitare (energie electrica, alimentatre cu apa, retea canalizare, retea distributie gaze naturale, telecomunicatii) si a drumului de acces modernizat catre amplasamentul care va primi functiunea de platforma servicii medicale.
- lipsa spatiilor verzi amenajate
- nu este asigurata preluarea apelor pluviale din zona
- lipsa echipare cu rețele si acces modernizat pentru aleea din strada Brandusei.

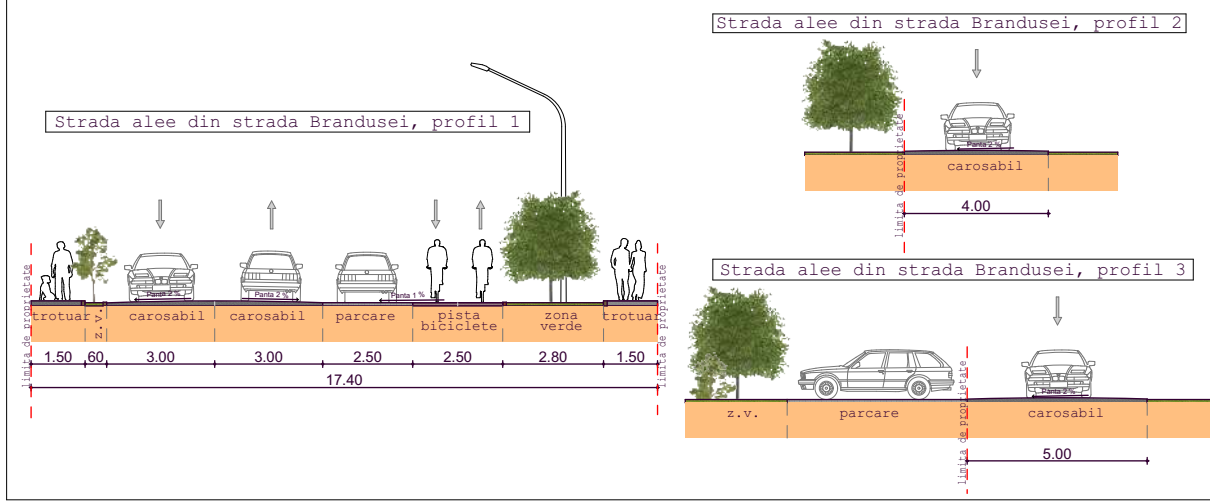
CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13,ALBA IULIA,jud.Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19199045

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Colectiv elaborare, proiectat si desenat	arh. Iulian MIREA	
	arh. Razvan BEMBEA	
	arh. Sergiu BOTAȘ	
Beneficiar	Spitalul Județean de Urgenta Alba Iulia	
Titlu proiect	Bd. Revoluției 1989, nr. 23, mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania	
	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL	
	Localitatea Alba Iulia,Extravilan, Str. Brandusei,F.N., jud. Alba	
Data IAN. 2023	Nr. pr. 04.2021	FAZA PUZ
Titlu plansa	Situatia Existentă	
Det. plansa	Scara 1:1000	Nr. pl. 1



Limita de proprietate		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	506733.061	387798.776
251	506698.235	387776.806
252	506739.900	387705.431
253	506757.910	387716.723
254	506773.095	387727.037
255	506775.089	387723.544
256	506781.224	387727.529
257	506781.227	387727.531
258	506784.150	387729.431
259	506788.543	387732.284
260	506791.472	387734.186
261	506797.567	387738.146
262	506801.693	387740.826
263	506809.899	387746.040
264	506767.519	387820.566
265	506739.607	387801.967
Suprafata = 6842 mp.		

Nota: loturile invecinate zonei studiate au fost preluate din schita de plan parcelar modificate de comisia de fond funciar. ATENTIE: parcelele preluate corespund partial cu baza de date eTerra



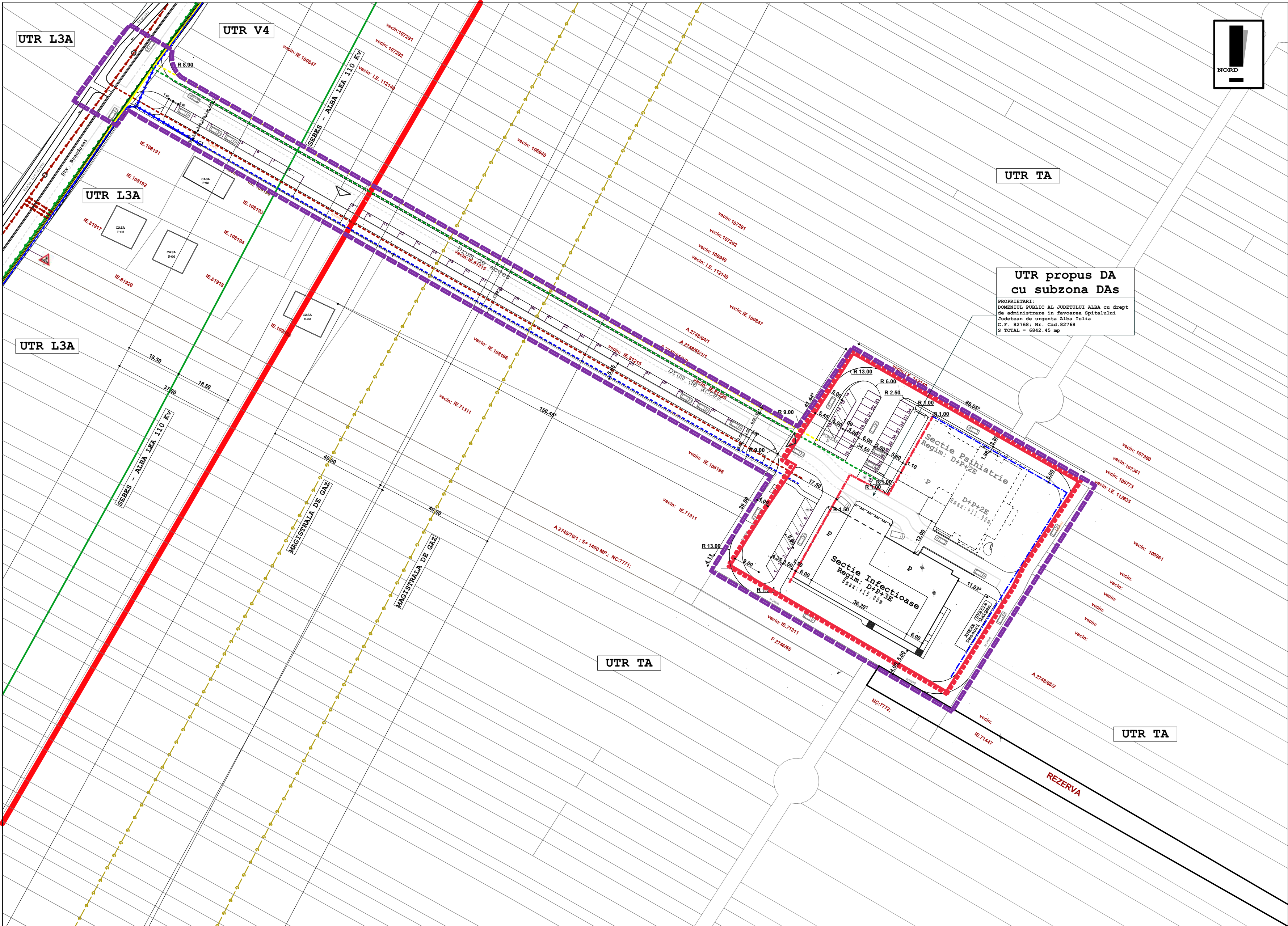
EXISTENT		FUNCTIUNE		PROPOS		FUNCTIUNE	
mp	%			mp	%		
SUPRAFATA ZONEI STUDIADE, din care:							
DRUM ACCES ALEE DIN STR. BRANDUSEI	1.391.7	11.51	Cr	5.246.5	43.4	Cr	
TEREN CF 81215	1215.0	10.05	TA	-	-	-	
TEREN CF 81220	578.0	4.78	TA	-	-	-	
TEREN CF 89677	576.0	4.76	V4 si TA	-	-	-	
TEREN CF 94791	274.0	2.26	V4 si TA	-	-	-	
TEREN CF 108196	118.0	0.87	TA	-	-	-	
TEREN CF 116400	-	0.04	TA	-	-	-	
TEREN MODERNIZARE DRUM ACCES, CF 108190	117.0	0.96	L3A si TA	-	-	-	
DRUM DE EXPLOATARE	970.8	8.03	TA	-	-	-	
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-ul	6.842.45	56.6	extravilan UTR TA	6.842.45	56.6	intravilan - DAs	
*NOTA 1 : Conf. Normativ NP -015- 97 cap IV punctul 1.2							
IV. 1.2. Măsurătorul (indicele) folosit curent pentru determinarea suprafeței de teren necesare unui spital este suprafața de teren aferentă unui pat de spitalizare, exprimată în mp/pat. Acest indice este utilizat mai ales în operațiunile preliminare de alegere și preservare a terenurilor destinate spitalelor, la elaborarea planurilor urbanistice generale (PUG) sau zonale (PUZ) ale localităților.Valoarea indicelui este cuprinsă între 75 mp/pat și 150 mp/pat, în funcție de considerentele prezentate la punctul IV. 1.1., astfel:							
75 - 90 mp/pat fiind considerat un indice acoperitor pentru necesarul de teren al unor spitale generale curente din rețeaua teritorială, soluționate multietajat.							
*NOTA 2 : Conf. ordinului 119/2014 art. 14 aliniatul 1 - se va asigura o zona de protectie sanitara de 50.00 m fata de locuinte, artere de circulatie cu trafic intens.							

SUPRAFATA REGLEMENTATA S: 12,089.0 mp		UTR - DAs	
mp	%	mp	%
Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor de sanatate		6842.45	100.00
Zona aferenta constructiilor		1368.00	20%
Zona aferenta calilor de circulatie rutiera si pietonala		2401.45	35%
Zona spatiilor verzi		3073.00	45%
UTR - Cr		mp	%
Drum acces din str. Brandusei		5.246.5	100.00
Alei carosabile		2.406.0	45.85
Platforma parcaje		495.0	9.43
Pista de biciclete		615.5	11.73
Alei pietonale		874.5	16.66
Zona spatiilor verzi		855.5	16.30

- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Retragere fata de aliniament
 - Limita edificabilului maxim
 - Limita intravilan existent
 - Limita trup intravilan propus
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UTR DA - ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE
- POTmax propus = 20% CUTmax propus = 4**
- DAs** Subzona DAs - institutii si servicii medicale
- L3A** UTR-L3A - 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
- V4** UTR-V4 - Spatii plantate de protectie sanitara si fata de zonele de risc (inundatii, alunecari de teren)
- III. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie de construire destinata accesului la lot amenajare parcare, alei carosabile si pietonale si amenajarii de spatii verzi cu rol de protectie si buna vecinatate
 - Zona protectie LEA 110 Kv
 - Zona protectie magistrale de gaz
 - Zona protectie ferma Transavia
 - Zona protectie sanitara propusa de 50.00 m conf. Ordin 119/2014 art. 14, aliniatul 1
 - Zona in afara edificabilului unde sunt permise doar constructii cu suprafata mai mica de 100 mp, cu regim de inaltime P si H.max 3.5m
- IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**
- Cai de comunicatie rutiera
 - Trotuare
 - Pista de biciclete
 - Zona verde aferenta

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str. Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19199045

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Colectiv elaborare, proiectat si desenat	arh. Iulian MIREA arh. Razvan BEMBEA arh. Sergiu BOTAȘ	
Beneficiar	Spitalul Județean de Urgență Alba Iulia	
Bd. Revoluției 1989, nr. 23, mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania		
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL	
Localitatea Alba Iulia, Extravilan, Str. Brandusei, F.N., jud. Alba		
Data IAN. 2023	Nr. pr. 04.2021	FAZA PUZ
Titlu plansa	Reglementari Urbanistice -zonificare-	
Det. plansa	Scara 1:1000	Nr. pl. 2



UTR propus DA
cu subzona DAS

PROPRIETARI:
DOMENIUL PUBLIC AL JUDETULUI ALBA cu drept
de administrare in favoarea Spitalului
Judetean de urgenta Alba Iulia
C.F. 82768; Nr. Cad.82768
S TOTAL = 6842.45 mp

- LEGENDA**
- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita intravilan existent
 - Limita trup intravilan propus
- II. ECHIPARE EDILITARA**
- ALIMENTARE CU APA**
- Retea existenta de alimentare cu apa
 - Extindere propusa, retea de alimentare cu apa
- CANALIZARE**
- Retea existenta canalizare
 - Extindere propusa, retea canalizare
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- Retea existenta alimentare cu energie electrica de joasa tensiune
 - Extindere propusa, retea energie electrica de joasa tensiune
- ALIMENTARE CU GAZ METAN**
- Magistrala gaz metan, existent
 - Retea existenta gaz metan
 - Extindere propusa, retea gaz metan

Limita de proprietate		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	506733.061	387798.776
251	506698.235	387776.806
252	506739.900	387705.431
253	506757.910	387716.723
254	506773.095	387727.037
255	506775.089	387723.544
256	506781.224	387727.529
257	506781.227	387727.531
258	506784.150	387729.431
259	506788.543	387732.284
260	506791.472	387734.186
261	506797.567	387738.146
262	506801.693	387740.826
263	506809.899	387746.040
264	506767.519	387820.566
265	506739.607	387801.967
Suprafata = 6842 mp.		



CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba

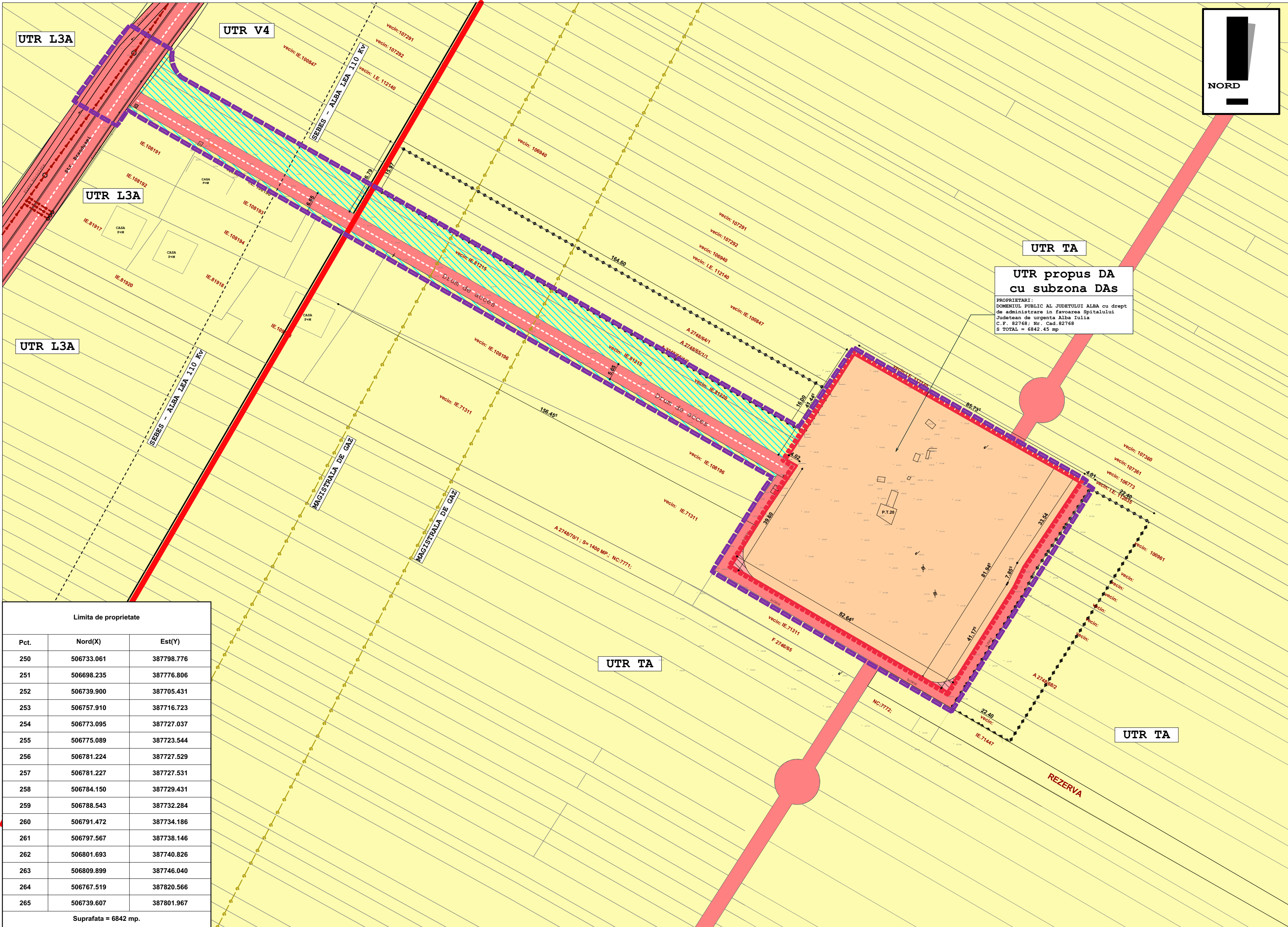
tel: 0723 668 195

Reg. Comertului J01/1172/2006

Cod fiscal RO19199045

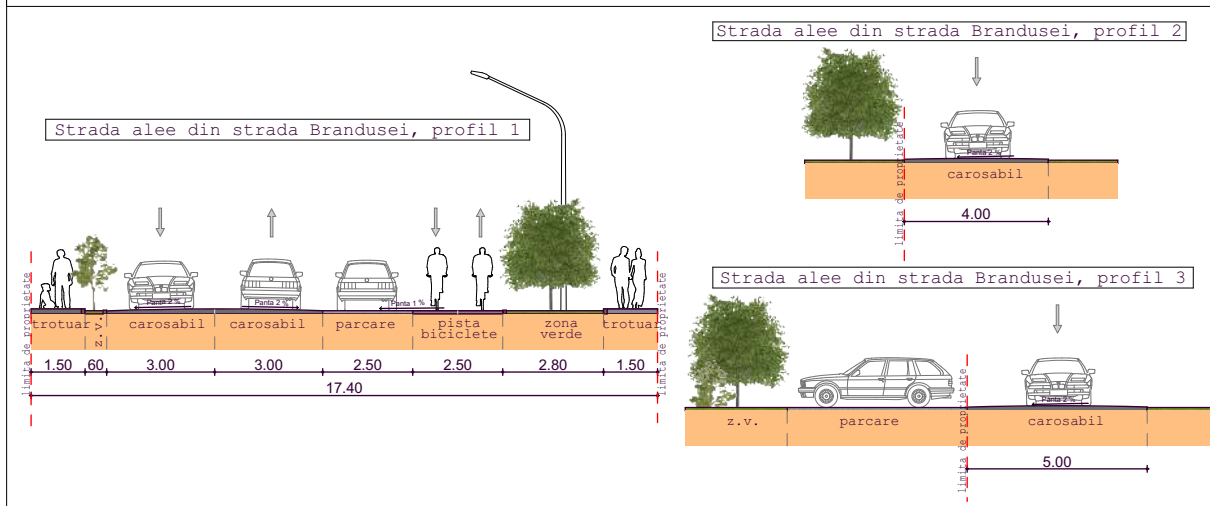
Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Colectiv elaborare, proiectat si desenat	arh. Iulian MIREA	
	arh. Razvan BEMBEA	
	arh. Sergiu BOTAȘ	
Beneficiar	Spitalul Judetean de Urgenta Alba Iulia	
Bd. Revolutiei 1989, nr. 23, mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania		
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL	
Localitatea Alba Iulia, Extravilan, Str. Brandusei, F.N., jud. Alba		
Data IAN. 2023	Nr. pr. 04.2021	FAZA PUZ
Titlu plansa	Reglementari Urbanistice -edilitare-	
Det. plansa	Scara 1:1000	Nr. pl. 3

Nota: loturile invecinate zonei studiate au fost preluate din schita de plan parcelar modificate de comisia de fond funciar. ATENTIE: parcelele preluate corespund partial cu baza de date eTerra



Limita de proprietate		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
250	506733.061	387798.776
251	506698.235	387776.806
252	506739.900	387705.431
253	506757.910	387716.723
254	506773.095	387727.037
255	506775.089	387723.544
256	506781.224	387727.529
257	506781.227	387727.531
258	506784.150	387729.431
259	506788.543	387732.284
260	506791.472	387734.186
261	506797.567	387738.146
262	506801.693	387740.826
263	506809.899	387746.040
264	506767.519	387820.566
265	506739.607	387801.967
Suprafata = 6842 mp.		

Nota: loturile invecinate zonei studiate au fost preluate din schita de plan parcelar modificate de comisia de fond funciar. ATENTIE: parcelele preluate corespund partial cu baza de date eTerra



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA					
ZONE FUNCTIONALE					
	EXISTENT		FUNCTIUNE		
	mp	%	mp	%	
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	12.089.0	100.00	12.089.0	100.00	
DRUM ACCES ALEE DIN STR. BRANDUSEI	1.391.7	11.51	Cf	5.246.5	43.4
TEREN CF 81215	1215.0	10.05	TA	-	-
TEREN CF 81220	578.0	4.78	TA	-	-
TEREN CF 89677	576.0	4.76	V4 si TA	-	-
TEREN CF 94791	274.0	2.26	V4 si TA	-	-
TEREN CF 108196	118.0	0.97	TA	-	-
TEREN CF 116400	6.0	0.04	TA	-	-
TEREN MODERNIZARE DRUM ACCES, CF 108190	117.0	0.96	L3A si TA	-	-
DRUM DE EXPLOATARE	970.8	8.03	TA	-	-
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-ul	6.842.45	56.6	extravilan UTR TA	6.842.45	56.6
INTRAVILAN - DAs					
*NOTA 1 : Conf. Normativ NP -015- 97 cap IV punctul 1.2					
IV. 1.2. Măsurătorul (indicele) folosit curent pentru determinarea suprafeței de teren necesare unui spital este suprafața de teren aferentă unui pat de spitalizare, exprimată în mp/pat. Acest indice este utilizat mai ales în operațiunile preliminare de alegere și preservare a terenurilor destinate spitalelor, la elaborarea planurilor urbanistice generale (PUG) sau zonale (PUZ) ale localităților.Valoarea indicelui este cuprinsă între 75 mp/pat și 150 mp/pat, în funcție de considerentele prezentate la punctul IV. 1.1., astfel:					
75 - 90 mp/pat fiind considerat un indice acoperitor pentru necesarul de teren al unor spitale generale curente din rețeaua teritorială, soluționate multietajat.					
*NOTA 2 : Conf. ordinului 119/2014 art. 14 aliniatul 1 - se va asigura o zona de protectie sanitara de 50.00 m fata de locuinte, artere de circulatie cu trafic intens.					

SUPRAFATA REGLEMENTATA S: 12,089.0 mp		
UTR - DAs	mp	%
Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor de sanatate	6842.45	100.00
Zona aferenta constructiilor	1368.00	20%
Zona aferenta calilor de circulatie rutiera si pietonala	2401.45	35%
Zona spatiilor verzi	3073.00	45%
UTR - Cr	mp	%
Drum acces din str. Brandusei	5.246.5	100.00
Alee carosabile	2.406.0	45.85
Platforma parcaje	495.0	9.43
Pista de biciclete	615.5	11.73
Alee pietonale	874.5	16.66
Zona spatiilor verzi	855.5	16.30

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita intravilan existent
- Limita trup intravilan propus

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate domeniul public al Judetului Alba cu drept de administrare in favoarea Spitalului Judetean de urgenta Alba Iulia conf. HCL 278/13.11.2020
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice
- Proprietate domeniul privat al persoanelor fizice ce se va ceda, se va achizitiona de catre Primaria Municipiului Alba Iulia sau se va expropria in vederea modernizarii drumului de acces. **Lot 1, CF nr: 81215, 81220, 89677, 94791, 108196, 116400, cu S: 2767.0 mp**
- Posibilitate de expropriere pentru obiectivele de utilitate publica, amenajare zona verde pentru corpul de cladire din etapa 2. Suprafata de teren cu interdictie de construire non aedificandi, fiind permise amenajari peisagistice si platforme betonate. **S:4560 mp**
- Propunem ca aceasta suprafata sa fie impartita in 2 loturi.Lot 2 de S:2623mp, in partea de nord a strazii de acces si lot 3 de S:1937mp, in partea de sud-est a terenului reglementat.
- Lot 2 CF nr. 116400, 116272** si terenul identificat din schita plan parcelar **A2748/64/1** cu **S:2623mp**
- Lot 3 CF nr. 71447, 116319, 116720, 100961** si terenurile fara geometrie actualizata identificate din schita de plan parcelar cu **S:2623mp**

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13,ALBA IULIA,jud.Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19199045

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Colectiv elaborare, proiectat si desenat	arh. Iulian MIREA arh. Razvan BEMBEA arh. Sergiu BOTAȘ	
Beneficiar	Spitalul Judetean de Urgenta Alba Iulia	
Bd. Revolutiei 1989, nr.23, mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania		
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPITAL	
Localitatea Alba Iulia, Extravilan, Str. Brandusei, F.N., jud. Alba		
Data IAN. 2023	Nr. pr. 04.2021	FAZA PUZ
Titlu plansa	Proprietatea asupra terenurilor si circulatia juridica a terenurilor	
Det. plansa	Scara 1:1000	Nr. pl. 4

COPYRIGHT CINETIC STUDIO S.R.L.