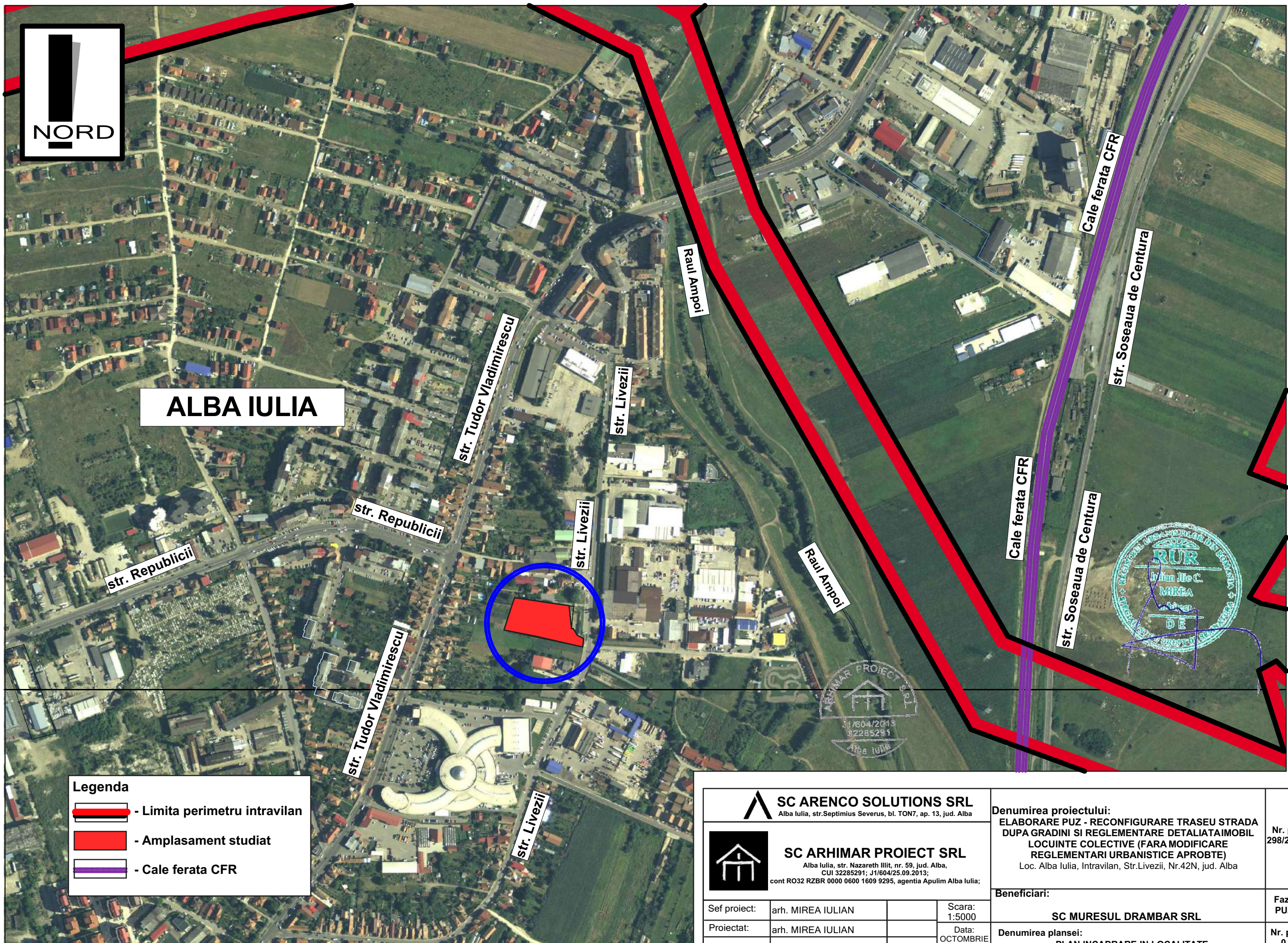
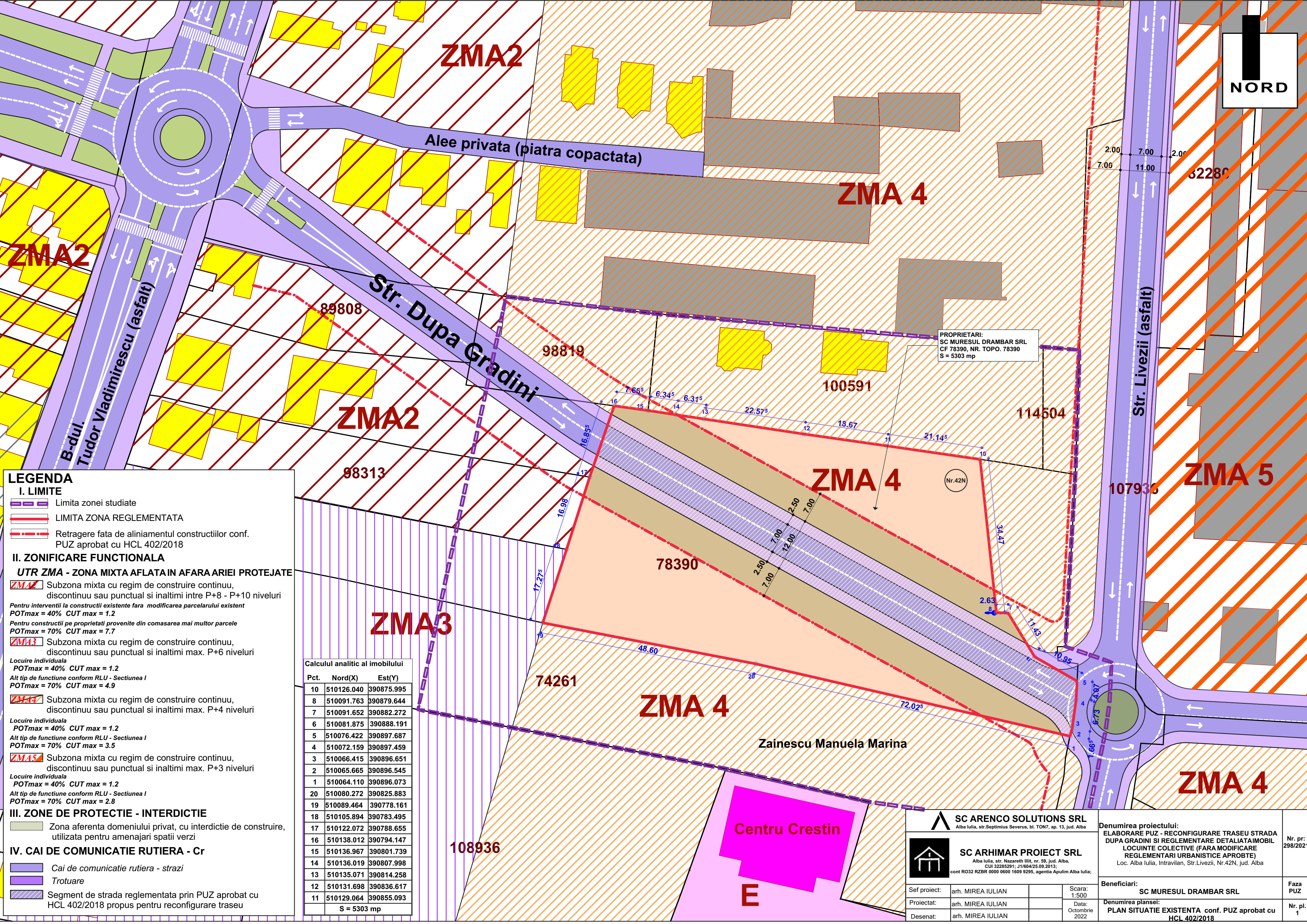




Legenda

- Limita perimetru intravilan
- Amplasament studiat
- Cale ferata CFR

SC ARENCO SOLUTIONS SRL Alba Iulia, str.Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba				Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE) Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Livezii, Nr.42N, jud. Alba		Nr. pr: 298/2021
SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J1/604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;				Beneficiari: SC MURESUL DRAMBAR SRL		Faza PUZ
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:5000	Denumirea plansei: PLAN INCADRARE IN LOCALITATE		Nr. pl. 0
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: OCTOMBRIE 2022			
Desenat:	arh. MIREA IULIAN					



LEGENDA
I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR ZMA - ZONA MIXTA AFLATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE

ZMA2 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimei intre P+8 - P+10 niveluri
Pentru interventii la constructii existente fara modificarea parcelarului existent
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Pentru constructii pe proprietati provenite din comasarea mai multor parcele
POTmax = 70% CUT max = 7.7

ZMA3 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimei max. P+6 niveluri
Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 4.9

ZMA4 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimei max. P+4 niveluri
Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 3.5

ZMA5 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimei max. P+3 niveluri
Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 2.8

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare
- Segment de strada reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 402/2018 propus pentru reconfigurare traseu

Calculul analitic al imobilului		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	510126.040	390875.995
8	510091.763	390879.644
7	510091.652	390882.272
6	510081.875	390888.191
5	510076.422	390897.687
4	510072.159	390897.459
3	510066.415	390896.651
2	510065.665	390896.545
1	510064.110	390896.073
20	510080.272	390825.883
19	510089.464	390778.161
18	510105.894	390783.495
17	510122.072	390788.655
16	510138.012	390794.147
15	510136.967	390801.739
14	510136.019	390807.998
13	510135.071	390814.258
12	510131.698	390836.617
11	510129.064	390855.093
S = 5303 mp		

SC ARENCO SOLUTIONS SRL
Alba Iulia, str.Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Livezii, Nr.42N, jud. Alba

Beneficiari:
SC MURESUL DRAMBAR SRL

Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXISTENTA conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: arh. MIREA IULIAN

Scara: 1:500

Data: Octombrie 2022

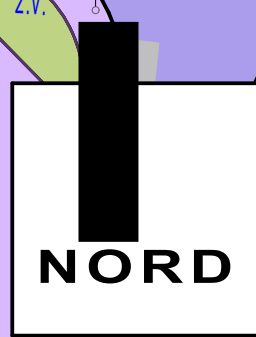
Nr. pr: 298/2021

Faza PUZ

Nr. pl: 1

Centru Crestin

E



Calculul analitic al imobilului		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	510126.040	390875.995
8	510091.763	390879.644
7	510091.652	390882.272
6	510081.875	390888.191
5	510076.422	390897.687
4	510072.159	390897.459
3	510066.415	390896.651
2	510065.665	390896.545
1	510064.110	390896.073
20	510080.272	390825.883
19	510089.464	390778.161
18	510105.894	390783.495
17	510122.072	390788.655
16	510138.012	390794.147
15	510136.967	390801.739
14	510136.019	390807.998
13	510135.071	390814.258
12	510131.698	390836.617
11	510129.064	390855.093
S = 5303 mp		

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR MA - ZONA MIXTA

MA3 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri

POTmax = 70% CUT max = 2.0mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice

UTR L - ZONA REZIDENTIALA

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 arilor protejate

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

L2 Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri
POTmax = 40%
CUT max pentru inaltime P+4-5 = 2,1 mp.ADC/mp.teren

UTR E - ZONA ACTIVITAȚILOR LEGATE DE CULTE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

E Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+3 niveluri

POTmax - conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.
CUT max - conform caracteristicilor specifice fiecarui cult.

III. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- Cai de comunicatie rutiera - strazi (covor asfaltic)
- Trotuare (dale vibropresate)
- Spatiu verde stradal

***Nota** - "strazile marcate au imbracaminte asfalt pentru circulatia auto, respectiv / pavaje pentru circulatiile pietonale"

IV. DISFUNCTIONALITATI

- in ceea ce priveste functiunile existente in zona se remarca o diversitate mare a functiunilor cu specific mixt in zona (spre ex. comercial, alimentatie publica, culte, servicii diverse, locuire individuala etc.), observandu-se o deficienta in ceea ce priveste locuirea colectiva, functiune principala de dezvoltare la nivelul mun.Alba Iulia;

- frontul construit este destructurat la momentul actual, neexistand o identitate clara a zonei studiate, fiind nevoie de o restructurare masiva si coerenta, in conformitate cu PUZ aprobat prin HCL 402/2018, elaborat de Primaria mun. Alba Iulia;

- trasa stradala actuala este subdimensionata, raportat la cerintele si traficul auto si pietonal actual;

- spatile publice existente in zona asigura necesarul de dotari, in raport cu functiunea de locuire (la acest capitol observandu-se o deficienta);

- regimul juridic prezinta deficienta in ceea ce priveste reglementarea traseului strazi Dupa Gradini, profilul transversal in principal proprietati private;

- strazile se prezinta intr-o stare relativ buna de exploatare, avand covor asfaltic pentru circulatia auto; se identifica deficienta partiala pe parte de circulatii pietonale, existand portiuni neamenajate;

- profilele transversale ale strazilor existente sunt subdimensionate, raportat la densitatea actuala de trafic, rezultand necesitatea realizarii strazi Dupa Gradini, o artera de legatura importanta, aceasta facand legatura intru zona denumita popular "Dupa Gradini" si zonele principale ale orasului, fiind de asemenea o legatura facila cu Sosseua de Centura a mun. Alba Iulia;

- prezenta documentatiei PUZ propuna rezolvarea intersectiei intre strazile Dupa Gradini - Livezii, aceasta intersectie neavand o rezolvare urbanistica coerenta la momentul actual;

- ocuparea terenurilor este subdimensionata la momentul actual, procentul de ocupare general pe zona fiind mult sub maxima admisa;

- nivelul ridicat al panzei freatice si conditiile de fundare conduc la conditii dificile de realizare a subsolurilor / demolurilor pe aceasta zona;

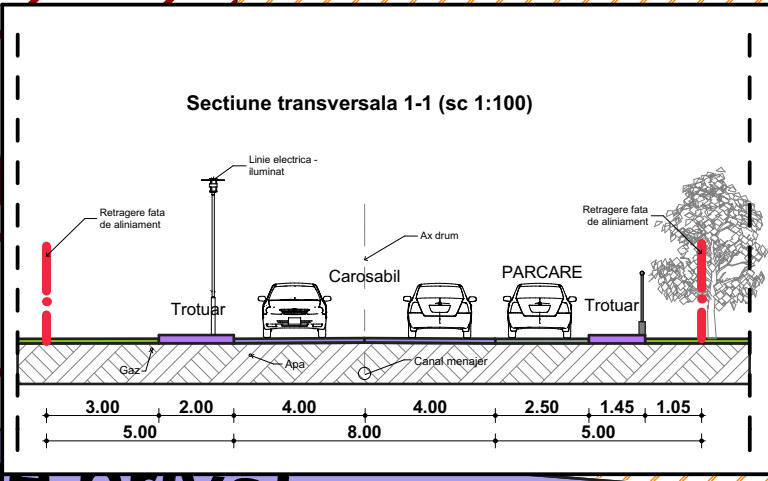
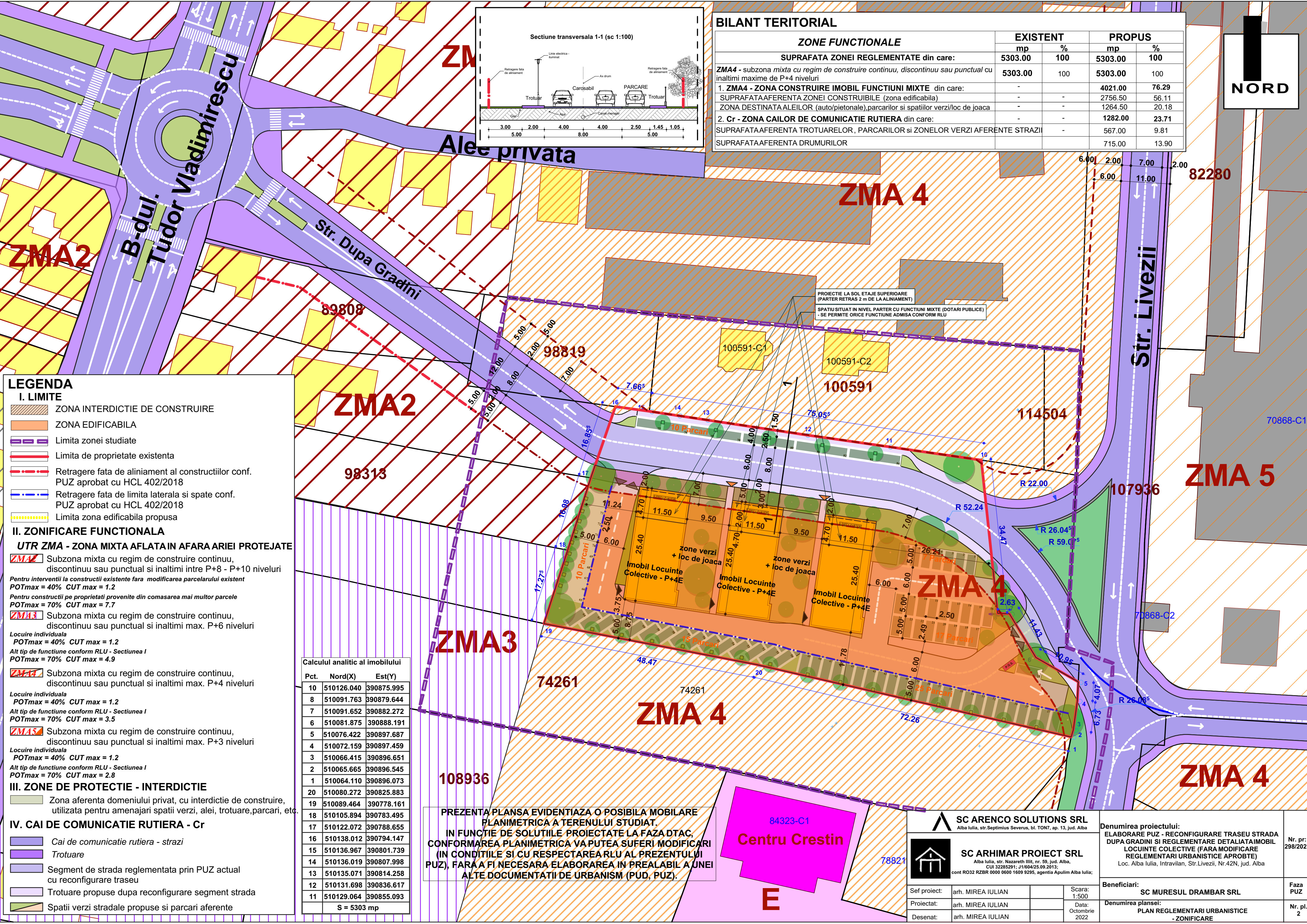
"Ocuparea terenurilor, obiective de utilitate publica"

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita zona reglementata/ limita de proprietate
- Limita centru comercial
- Construcții existente - comerț/servicii
- Limita funcțiune Culte
- Construcție existentă culte - Centru Crestin
- Limita zona industrială prestari servicii
- Construcții existente - industriale
- Limita locuire individuala
- Construcții existente - locuinte individuale cu max. S+P+1
- Limita locuire colectiva
- Construcții existente - Locuinte colective cu max. P+5

SC ARENCO SOLUTIONS SRL Alba Iulia, str.Sepimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE) Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Livezii, Nr.42N, jud. Alba	
SC ARHIMAR PROJECT SRL Alba Iulia, str. Muresului, nr. 29, jud. Alba CUI 32265291, J160425.09.2013, cont RO32 12381 0000 1009 9295, agentia Arhimar Alba Iulia;		Beneficiari: SC MURESUL DRAMBAR SRL	
Sef proiect: arh. MIRELA IULIAN	Scara: 1:500	Faza PUZ	
Proiectat: arh. MIRELA IULIAN	Data IANUARIE 2024	Denumirea planșei: PLAN SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	
Desenat: arh. MIRELA IULIAN		Nr. pl. 1.1	

***Nota** - "tot teritoriul cuprins in prezenta planșă se afla in intravilanul mun. Alba Iulia"



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	5303.00	100	5303.00	100
1. ZMA4 - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltime maxime de P+4 niveluri	5303.00	100	5303.00	100
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	4021.00	76.29
SUPRAFATAAFERENTA ZONEI CONSTRUIBILE (zona edificabila)	-	-	2756.50	56.11
ZONA DESTINATA ALEILOR (auto/pietonale),parcarilor si spatiilor verzi/loc de joaca	-	-	1264.50	20.18
3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1282.00	23.71
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR , PARCARILOR si ZONELOR VERZI AFERENTE STRAZII	-	-	567.00	9.81
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	715.00	13.90

LEGENDA

I. LIMITE

- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONA EDIFICABILA
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existenta
- Retragere fata de aliniament al constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018
- Retragere fata de limita laterala si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018
- Limita zona edificabila propusa

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR ZMA - ZONA MIXTA AFLATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE

ZMA2 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime intre P+8 - P+10 niveluri

Pentru interventii la constructii existente fara modificarea parcelarului existent
POTmax = 40% CUT max = 1.2

Pentru constructii pe proprietati provenite din comasarea mai multor parcele
POTmax = 70% CUT max = 7.7

ZMA13 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+6 niveluri

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 4.9

ZMA14 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+4 niveluri

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 3.5

ZMA5 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+3 niveluri

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2

Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 2.8

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
- Segment de strada reglementata prin PUZ actual cu reconfigurare traseu
- Trotuare propuse dupa reconfigurare segment strada
- Spatii verzi stradale propuse si parcari aferente

Calculul analitic al imobilului			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
10	510126.040	390875.995	
8	510091.763	390879.644	
7	510091.652	390882.272	
6	510081.875	390888.191	
5	510076.422	390897.687	
4	510072.159	390897.459	
3	510066.415	390896.651	
2	510065.665	390896.545	
1	510064.110	390896.073	
20	510080.272	390825.883	
19	510089.464	390778.161	
18	510105.894	390783.495	
17	510122.072	390788.655	
16	510138.012	390794.147	
15	510136.967	390801.739	
14	510136.019	390807.998	
13	510135.071	390814.258	
12	510131.698	390836.617	
11	510129.064	390855.093	
S = 5303 mp			

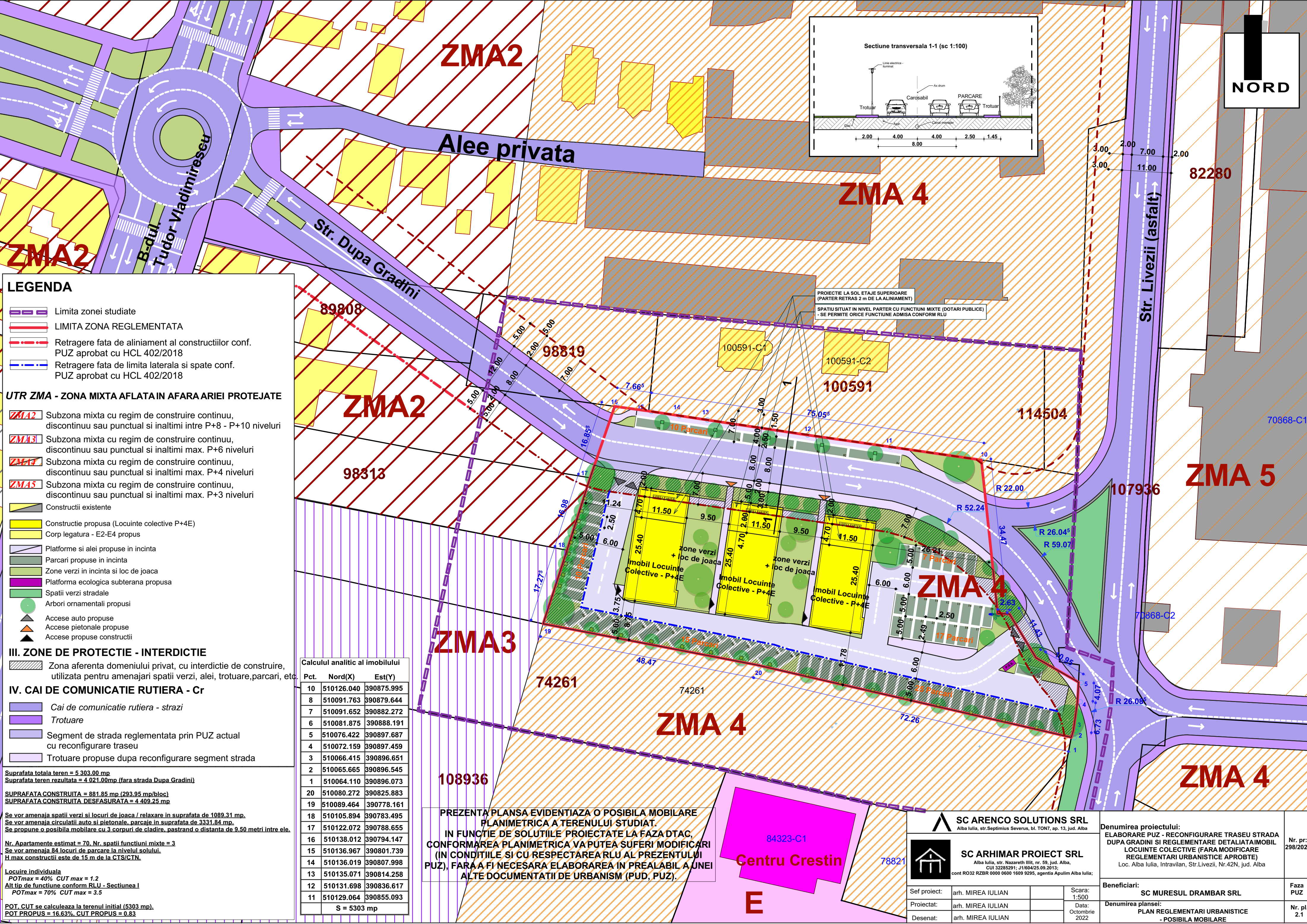
PREZENTA PLANSĂ EVIDENTIAZĂ O POSIBILĂ MOBILARE PLANIMETRICĂ A TERENULUI STUDIAT. ÎN FUNCȚIE DE SOLUȚIILE PROIECTATE LA FAZA DTAC, CONFORMAREA PLANIMETRICĂ VA PUTEA SUFERI MODIFICĂRI (ÎN CONDITIILE ȘI CU RESPECTAREA RLU AL PREZENTULUI PUZ), FĂRĂ A FI NECESARĂ ELABORAREA ÎN PREALABIL A UNEI ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM (PUD, PUZ).

SC ARENCO SOLUTIONS SRL
Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:500
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	Octombrie 2022
Desenat:	arh. MIREA IULIAN		

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLENTARI URBANISTICE APROBTE) Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Livezii, Nr.42N, jud. Alba	Nr. pr: 298/2021
Beneficiari: SC MURESUL DRAMBAR SRL	Faza PUZ
Denumirea plansei: PLAN REGLENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr. pl. 2



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- Retragere fata de aliniament al constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018
- Retragere fata de limita laterala si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

UTR ZMA - ZONA MIXTA AFLATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE

- ZMA2** Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime intre P+8 - P+10 niveluri
- ZMA3** Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+6 niveluri
- ZMA4** Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+4 niveluri
- ZMA5** Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime max. P+3 niveluri

- Constructii existente
- Constructie propusa (Locuinte colective P+4E)
- Corp legatura - E2-E4 propus
- Platforme si alei propuse in incinta
- Parcari propuse in incinta
- Zone verzi in incinta si loc de joaca
- Platforma ecologica subterana propusa
- Spatii verzi stradale
- Arbori ornamentali propusi
- Accese auto propuse
- Accese pietonale propuse
- Accese propuse constructii

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
- Segment de strada reglementata prin PUZ actual cu reconfigurare traseu
- Trotuare propuse dupa reconfigurare segment strada

Suprafata totala teren = 5 303.00 mp
Suprafata teren rezultata = 4 021.00mp (fara strada Dupa Gradini)

SUPRAFATA CONSTRUITA = 881.85 mp (293.95 mp/bloc)
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 4 409.25 mp

Se vor amenaja spatii verzi si locuri de joaca / relaxare in suprafata de 1089.31 mp.
Se vor amenaja circulatii auto si pietonale, parcaje in suprafata de 3331.84 mp.
Se propune o posibila mobilara cu 3 corpuri de cladire, pastrand o distanta de 9,50 metri intre ele.

Nr. Apartamente estimat = 70, Nr. spatii functiuni mixte = 3
Se vor amenaja 84 locuri de parcare la nivelul solului.
H max constructii este de 15 m de la CTS/CTN.

Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 3.5

POT CUT se calculeaza la terenul initial (5303 mp).
POT PROPUS = 16.63%, CUT PROPUS = 0.83

Calculul analitic al imobilului		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	510126.040	390875.995
8	510091.763	390879.644
7	510091.652	390882.272
6	510081.875	390888.191
5	510076.422	390897.687
4	510072.159	390897.459
3	510066.415	390896.651
2	510065.665	390896.545
1	510064.110	390896.073
20	510080.272	390825.883
19	510089.464	390778.161
18	510105.894	390783.495
17	510122.072	390788.655
16	510138.012	390794.147
15	510136.967	390801.739
14	510136.019	390807.998
13	510135.071	390814.258
12	510131.698	390836.617
11	510129.064	390855.093
S = 5303 mp		

PREZENTA PLANSA EVIDENTIAZA O POSIBILA MOBILARE PLANIMETRICA A TERENULUI STUDIAT. IN FUNCTIE DE SOLUTIILE PROIECTATE LA FAZA DTAC, CONFORMAREA PLANIMETRICA VA PUTEA SUFERI MODIFICARI (IN CONDITIILE SI CU RESPECTAREA RLU AL PREZENTULUI PUZ), FARA A FI NECESARA ELABORAREA IN PREALABIL A UNEI ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM (PUD, PUZ).

SC ARENCO SOLUTIONS SRL
Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba, CUI 3285291; J11604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: arh. MIREA IULIAN

Scara: 1:500

Data: Octombrie 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI RELEMENTARE DETALIATAIMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Livezii, Nr.42N, jud. Alba

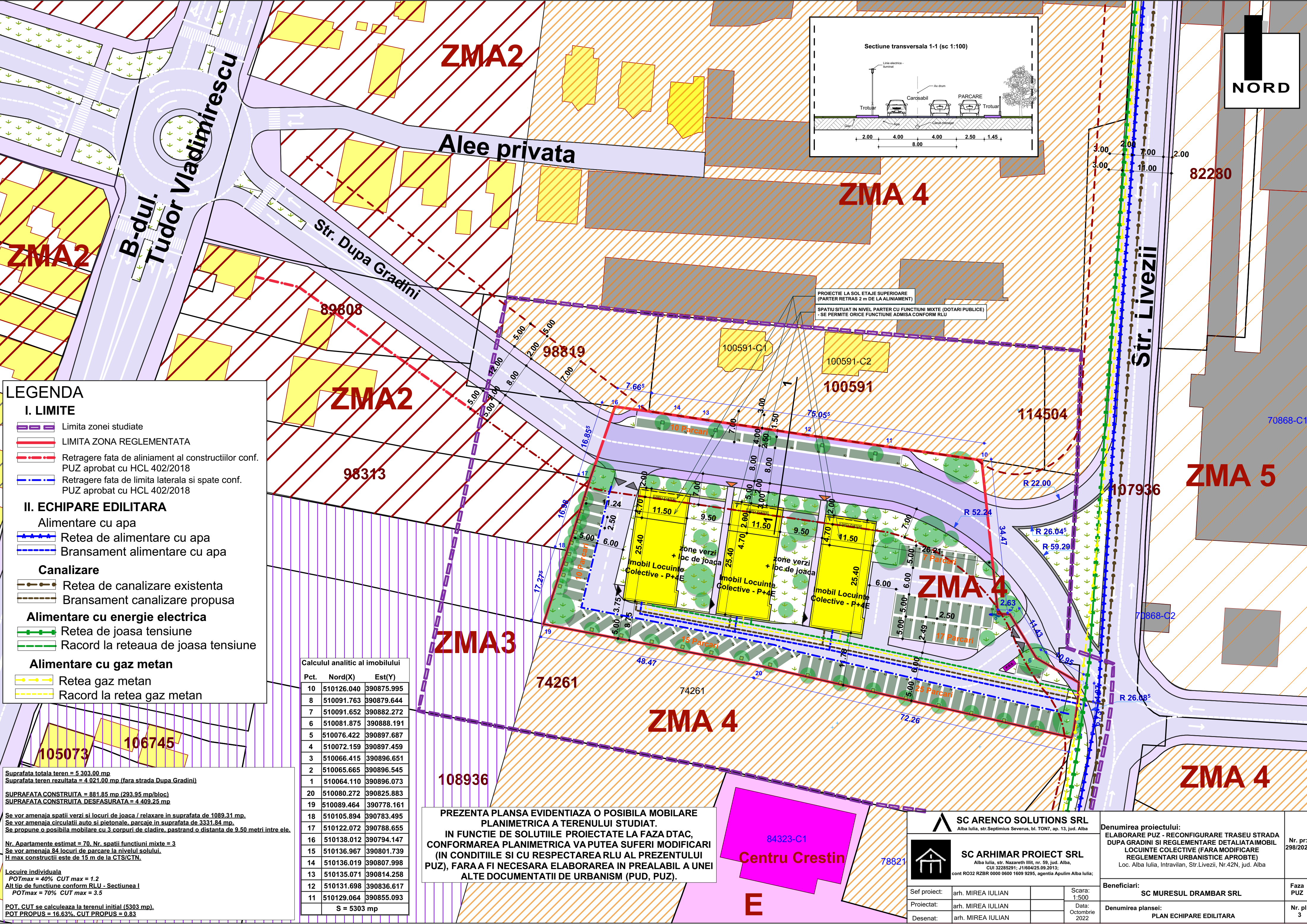
Beneficiari:
SC MURESUL DRAMBAR SRL

Denumirea plansei:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILA MOBILARE

Nr. pr: 298/2021

Faza PUZ

Nr. pl. 2.1



LEGENDA

I. LIMITE

Limita zonei studiate

LIMITA ZONA REGLEMENTATA

Retragere fata de aliniament al constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

Retragere fata de limita laterala si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

II. ECHIPARE EDILITARA

Alimentare cu apa

Retea de alimentare cu apa

Bransament alimentare cu apa

Canalizare

Retea de canalizare existenta

Bransament canalizare propusa

Alimentare cu energie electrica

Retea de joasa tensiune

Racord la reseaua de joasa tensiune

Alimentare cu gaz metan

Retea gaz metan

Racord la retea gaz metan

Calculul analitic al imobilului		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	510126.040	390875.995
8	510091.763	390879.644
7	510091.652	390882.272
6	510081.875	390888.191
5	510076.422	390897.687
4	510072.159	390897.459
3	510066.415	390896.651
2	510065.665	390896.545
1	510064.110	390896.073
20	510080.272	390825.883
19	510089.464	390778.161
18	510105.894	390783.495
17	510122.072	390788.655
16	510138.012	390794.147
15	510136.967	390801.739
14	510136.019	390807.998
13	510135.071	390814.258
12	510131.698	390836.617
11	510129.064	390855.093
S = 5303 mp		

PREZENTA PLANSA EVIDENTIAZA O POSIBILA MOBILARE PLANIMETRICA A TERENULUI STUDIAT. IN FUNCTIE DE SOLUTIILE PROIECTATE LA FAZA DTAC, CONFORMAREA PLANIMETRICA VA PUTEA SUFERI MODIFICARI (IN CONDITIILE SI CU RESPECTAREA RLU AL PREZENTULUI PUZ), FARA A FI NECESARA ELABORAREA IN PREALABIL A UNEI ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM (PUD, PUZ).

SC ARENCO SOLUTIONS SRL

Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba

SC ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291, J11604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE)

Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Livezii, Nr.42N, jud. Alba

Beneficiari:

SC MURESUL DRAMBAR SRL

Denumirea plansei:

PLAN ECHIPARE EDILITARA

Nr. pr:

298/2021

Faza

PUZ

Nr. pl.

3

Sef proiect:

arh. MIREA IULIAN

Proiectat:

arh. MIREA IULIAN

Desenat:

arh. MIREA IULIAN

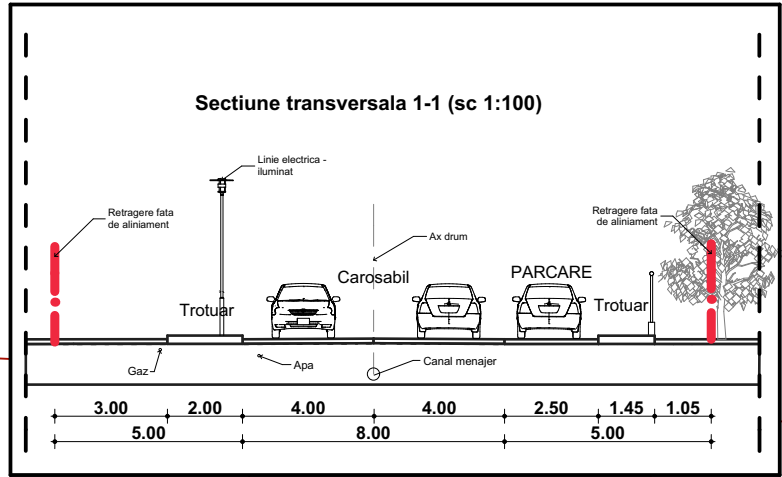
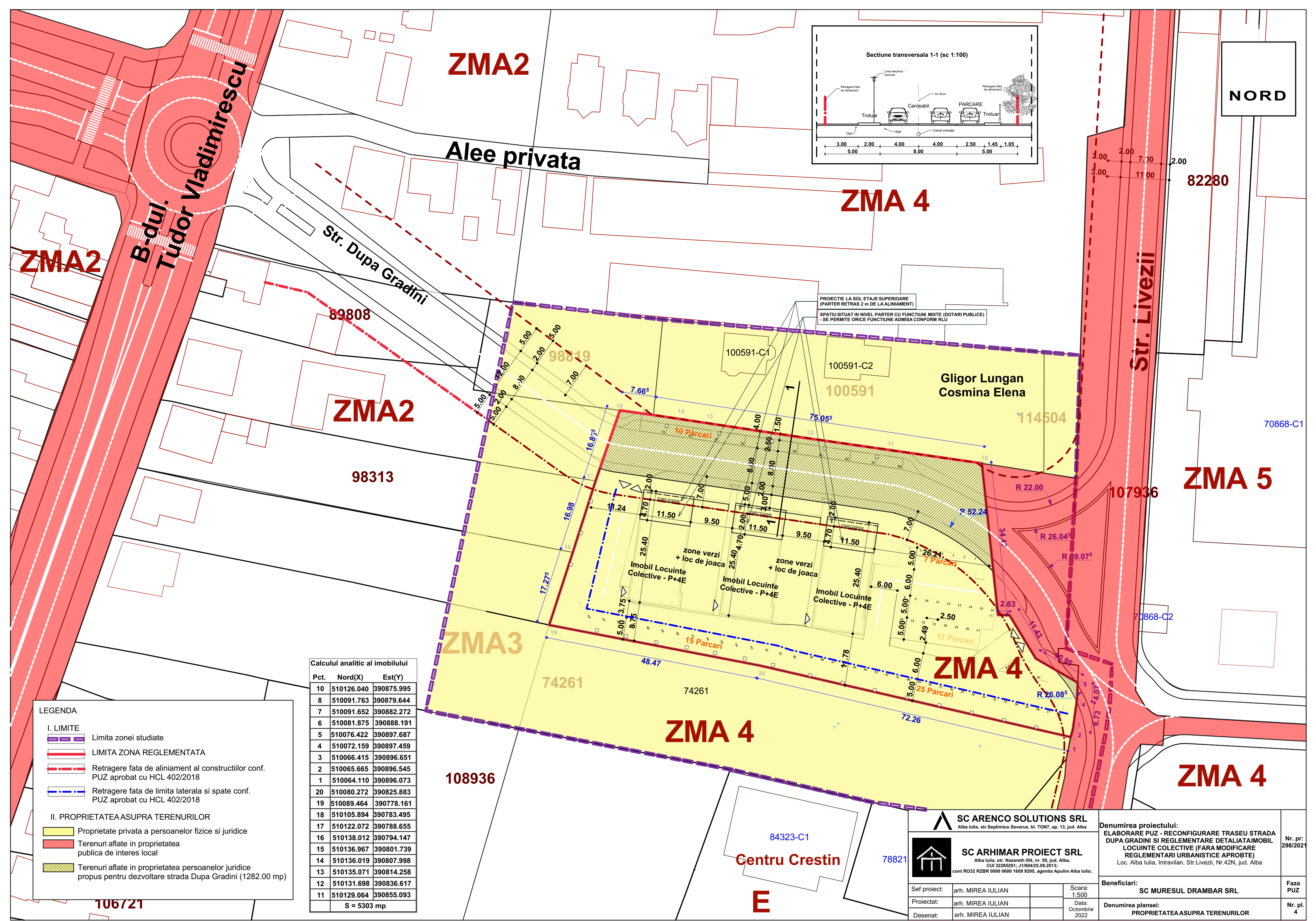
Scara:

1:500

Data:

Octombrie 2022

Suprafata totala teren = 5 303.00 mp
Suprafata teren rezultata = 4 021.00 mp (fara strada Dupa Gradini)
SUPRAFATA CONSTRUITA = 881.85 mp (293.95 mp/bloc)
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 4 409.25 mp
Se vor amenaja spatii verzi si locuri de joaca / relaxare in suprafata de 1089.31 mp.
Se vor amenaja circulatii auto si pietonale, parcaje in suprafata de 3331.84 mp.
Se propune o posibila mobilare cu 3 corpuri de cladire, pastrand o distanta de 9.50 metri intre ele.
Nr. Apartamente estimat = 70. Nr. spatii functiuni mixte = 3
Se vor amenaja 84 locuri de parcare la nivelul solului.
H max constructii este de 15 m de la CTS/CTN.
Locuire individuala
POTmax = 40% CUT max = 1.2
Alt tip de functiune conform RLU - Sectiunea I
POTmax = 70% CUT max = 3.5
POT, CUT se calculeaza la terenul initial (5303 mp).
POT PROPUZ = 16.63%, CUT PROPUZ = 0.83



PROIECTIE LA SOL ETAJE SUPERIOARE
(PARTER RETRAS 2 m DE LA ALINIAMENT)
SPATIU SITUAT IN NIVEL PARTER CU FUNCTIUNI MIXTE (DOTARI PUBLICE)
- SE PERMITE ORICE FUNCTIUNE ADMISA CONFORM RLU

Calculul analitic al imobilului			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
10	510126.040	390875.995	
8	510091.763	390879.644	
7	510091.652	390882.272	
6	510081.875	390888.191	
5	510076.422	390897.687	
4	510072.159	390897.459	
3	510066.415	390896.651	
2	510065.665	390896.545	
1	510064.110	390896.073	
20	510080.272	390825.883	
19	510089.464	390778.161	
18	510105.894	390783.495	
17	510122.072	390788.655	
16	510138.012	390794.147	
15	510136.967	390801.739	
14	510136.019	390807.998	
13	510135.071	390814.258	
12	510131.698	390836.617	
11	510129.064	390855.093	
S = 5303 mp			

LEGENDA

I. LIMITE

Limita zonei studiate

LIMITA ZONA REGLEMENTATA

Retragere fata de aliniament al constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

Retragere fata de limita laterala si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice

Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local

Terenuri aflate in proprietatea persoanelor juridice propus pentru dezvoltare strada Dupa Gradini (1282.00 mp)

SC ARENCO SOLUTIONS SRL Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba		SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nazareth Iltis, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J11604/25.08.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE) Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str. Livezii, Nr.42N, jud. Alba		Nr. pr: 298/2021
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:500		Beneficiari: SC MURESUL DRAMBAR SRL		Faza PUZ
Proiectat: arh. MIREA IULIAN		Data: Octombrie 2022		Denumirea plansei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Nr. pl. 4
Desenat: arh. MIREA IULIAN						



PREZENTA PLANSA EVIDENTIAZA O POSIBILA MOBILARE VOLUMETRIC A TERENULUI STUDIAT.

IN FUNCTIE DE SOLUTIILE PROIECTATE LA FAZA DTAC, VOLUMETRIA VA PUTEA SUFERI MODIFICARI (IN CONDITIILE SI CU RESPECTAREA RLU AL PREZENTULUI PUZ), FARA A FI NECESARA ELABORAREA IN PREALABIL A UNEI ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM (PUD, PUZ).

 SC ARENCO SOLUTIONS SRL Alba Iulia, str.Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba				Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATAIMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE) Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Livezii, Nr.42N, jud. Alba		Nr. pr: 298/2021
 SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba, CUI 32285291; J1/604/25.09.2013; cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;				Beneficiari: SC MURESUL DRAMBAR SRL		Faza PUZ
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN		Scara:	Denumirea plansei: PLANSA POSIBILA PREZENTARE VOLUMETRIC A		Nr. pl. 5
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		Data: Octombrie 2022			
Desenat:	arh. MIREA IULIAN					

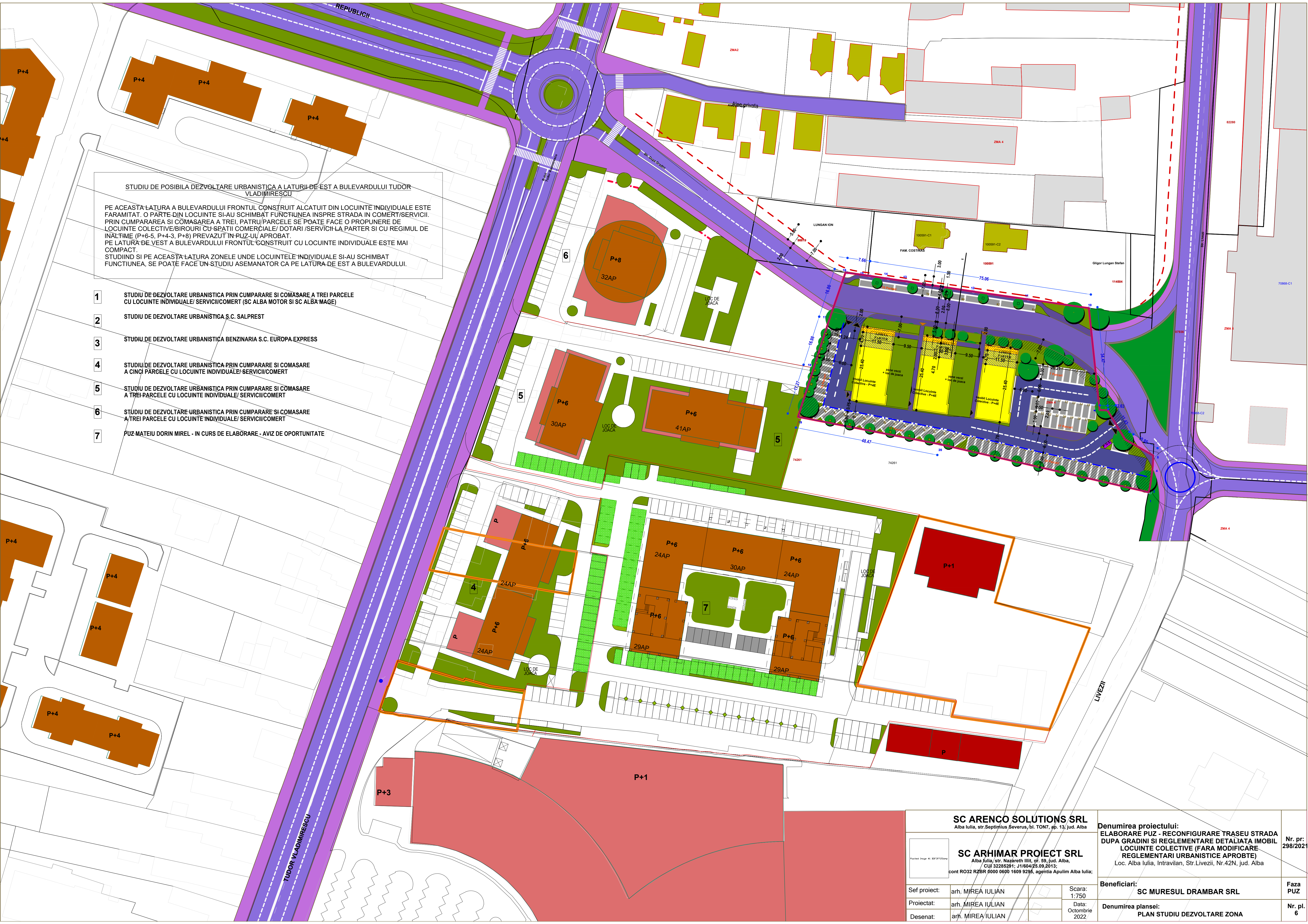
STUDIU DE POSIBILA DEZVOLTARE URBANISTICA A LATURII DE EST A BULEVARDULUI TUDOR VLADIMIRESCU

PE ACEASTA LATURA A BULEVARDULUI FRONTUL CONSTRUIT ALCATUIT DIN LOCUINTE INDIVIDUALE ESTE FARAMITAT. O PARTE DIN LOCUINTE SI-AU SCHIMBAT FUNCTIUNEA INSPRE STRADA IN COMERT/SERVICII. PRIN CUMPARAREA SI COMASAREA A TREI, PATRU PARCELE SE POATE FACE O PROPUNERE DE LOCUINTE COLECTIVE/BIROURI CU SPATII COMERCIALE/ DOTARI /SERVICII LA PATER SI CU REGIMUL DE INALTIME (P+6-5, P+4-3, P+8) PREVAZUT IN PUZ-UL APROBAT.

PE LATURA DE VEST A BULEVARDULUI FRONTUL CONSTRUIT CU LOCUINTE INDIVIDUALE ESTE MAI COMPACT.

STUDIIND SI PE ACEASTA LATURA ZONELE UNDE LOCUINTELE INDIVIDUALE SI-AU SCHIMBAT FUNCTIUNEA, SE POATE FACE UN STUDIU ASEMANATOR CA PE LATURA DE EST A BULEVARDULUI.

- 1
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA PRIN CUMPARARE SI COMASARE A TREI PARCELE CU LOCUINTE INDIVIDUALE/ SERVICII/COMERT (SC ALBA MOTOR SI SC ALBA MAGE)
- 2
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA S.C. SALPREST
- 3
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA BENZINARIA S.C. EUROPA EXPRESS
- 4
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA PRIN CUMPARARE SI COMASARE A CINCI PARCELE CU LOCUINTE INDIVIDUALE/ SERVICII/COMERT
- 5
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA PRIN CUMPARARE SI COMASARE A TREI PARCELE CU LOCUINTE INDIVIDUALE/ SERVICII/COMERT
- 6
- STUDIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA PRIN CUMPARARE SI COMASARE A TREI PARCELE CU LOCUINTE INDIVIDUALE/ SERVICII/COMERT
- 7
- PUZ-MATEIU DORIN MIREL - IN CURS DE ELABORARE - AVIZ DE OPORTUNITATE



SC ARENCO SOLUTIONS SRL
Alba Iulia, str.Septimius Severus,bl. TON7, ap. 13, jud. Alba

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulim Alba Iulia;

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN

Scara: 1:750
Data: Octombrie 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA
DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE
REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Livezii, Nr.42N, jud. Alba

Beneficiari:
SC MURESUL DRAMBAR SRL

Denumirea plansei:
PLAN STUDIU DEZVOLTARE ZONA

Nr. pr: 298/2021
Faza PUZ
Nr. pl. 6