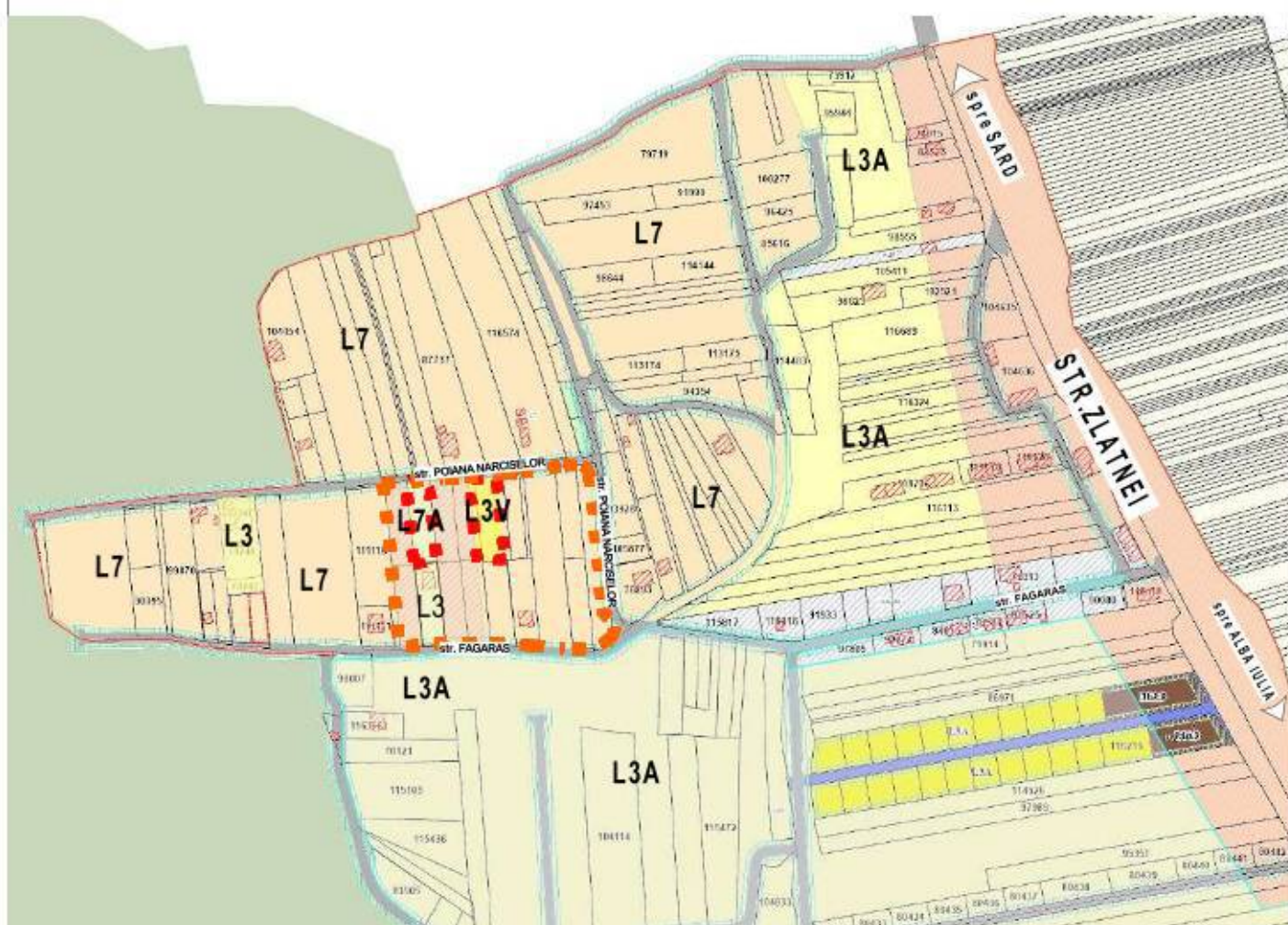


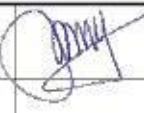


LEGENDA:

- L3V** AMPLASAMENT STUDIAT PROPUȘ A FII INTRODUS IN SUBZONA L3 V
- L7A** AMPLASAMENT STUDIAT PROPUȘ A FII INTRODUS IN SUBZONA L7 A
- L7** TERENURI INVECINATE SITUATE IN L7-SUBZONA CASELOR DE VACANTA
- L3 - L3A** TERENURI INVECINATE SITUATE IN SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE



PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE	PROIECTANT GENERAL: SC BIROU PROIECTARE FLEȘCHIN SRL J01/434/2002 14925996	SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLEȘCHIN PROIECTAT: arh. STELIAN FLEȘCHIN (decedat) DESENAT: arh. DANIEL CHIRA	
BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA AMPLASAMENT: str. Poiana Narciselor, nr. fn. (posibil 7) mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania	PROIECTANT SPECIALITATE: arh. STELIAN FLEȘCHIN (decedat)	DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE PLAN DE INCADRARE IN PUG Faza Plansa Revizia P.U.Z. 00 -	Proiect nr: 13/2023 Scara: Data:



AMPLASAMENT STUDIAT SI REGLEMENTAT



PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE	PROIECTANT GENERAL: SC BIROU PROIECTARE FLESCHEIN SRL J01/434/2002 14925996	SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHEIN PROIECTAT: arh. STELIAN FLESCHEIN (decedat)	
BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA AMPLASAMENT: str. Poiana Narciselor, nr.fn.(posibil 7) mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania	PROIECTANT SPECIALITATE: arh. STELIAN FLESCHEIN (decedat)	DESENAT: arh.DANIEL CHIRA DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE PLAN DE INCADRARE	 Proiect nr: 13/2023 Scara: 1:1000 Data:
		Faza Plansa Revizia P.U.Z. 0 -	

BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA
DENUMIRE DOC: ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE REGLEMENTARI
URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE
CF: 81458 + 117859 Alba Iulia
S teren = 1300+972mp
S cedata pentru modernizare drum =
41mp+38,34mp
S teren dupa cedare drum = 1259mp+933,66mp
ZONIFICARE FUNCTIONALA
L7 - SUBZONA CASELOR DE VACANTA (P, P+1)
POT = 20%
CUT = 0,4
P, P+1
L3A - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI A
CASELOR DE VACANTA CU P, P+1, P+1+M NIVELURI IN REGIM DE
CONSTRUIRE IZOLAT, SITUATE IN AFARA ARILOR PROTEJATE
POT = 40%
CUT = 0,4 / 1,2
P, P+1, P+1+M cu Hmax 7,00m la cornisa

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCUITATI Deficiente din punct de vedere functional FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Lipsa unei bune delimitari a zonelor de circulatie pentru vehicule, pietoni si parcaje. 2. Nu sunt rezolvate parcaje pentru zona studiata. 1. Prin PUG terenul este destinat industriei si depozitarii 2. Nu exista o delimitare functionala a terenurilor.	1. Trasarea unei trame stradale conform normelor 2. Amenajarea in incinta a parcajelor necesare noilor functiuni proprose. 1. Modificarea functiunii terenului in zona pentru locuinte 2. Reglementarea conditiilor volumetrice, aliniamente, regim de inaltime si de plastica arhitecturala pentru noile construcții din zona. 3. Zonificarea teritoriului conform cerintelor investitiionale 1. Se propun zone verzi si plantate in incinta. 1. Asigurarea scurgerilor pluviale spre zona verde din incinta.
SPATII PLANTATE	1. Spatii plantate amenajate inexistente.	
PROBLEME DE MEDIU	1. Nu este asigurata preluarea apelor pluviale din zona studiata.	

LEGENDA
I. Limite
Limita zonei studiate
Limita de proprietate a terenului care a generat PUZ
Limita de proprietati existente
Limita zonei care se va reglementa
Construcții existente invecinate
II. Zonificare functionala
L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate POT=40%, CUT=0,4/1,2
L7 Subzona caselor de vacanta (P, P+1) POT=20%, CUT=0,4
III. Circulatii
Strazi nemodernizate
IV. Retele existente
Rețea de gaz existenta

SUPRAFATAZONEI STUDIATE	20 158,04 mp
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate CONFORM PUZ 100 aprobat	940,16 mp
L7 - Subzona caselor de vacanta (P, P+1)	18 166,32 mp
T1 - Subzona transporturilor rutiere	1 118,71 mp
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1259,00 mp
L7 - Subzona caselor de vacanta (P, P+1)	1259,00 mp

Parcela (Teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
200	513186.737	386895.779	0.730
201	513186.677	386895.051	2.226
202	513186.496	386892.832	0.477
203	513186.457	386892.357	17.702
204	513185.014	386874.714	62.354
205	513247.062	386868.543	8.204
206	513247.629	386876.727	8.959
207	513248.248	386885.665	3.496
208	513248.490	386889.153	62.107
S(Teren)=1300 mp P=166.256m			



DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE

CLASA DE IMPORTANTA - II
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
SICOE MARIA MAGDALENA

AMPLASAMENT:
str. Poiana Narciselor, nr.fn.(posibil 7) mun.
Alba Iulia, jud. Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:
SC BIROU PROIECTARE FLESCHIN
SRL
J014342002
14825996

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. STELIAN FLESCHIN
(decedat)

VERIFICATOR:

DATA

SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:

arh. STELIAN FLESCHIN (decedat)

DESEENAT:

arh. DANIEL CHIRA

DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE

SITUATIA EXISTENTA

Faza 1

P.U.Z.

Planşa 1

Data:

Proiect nr:

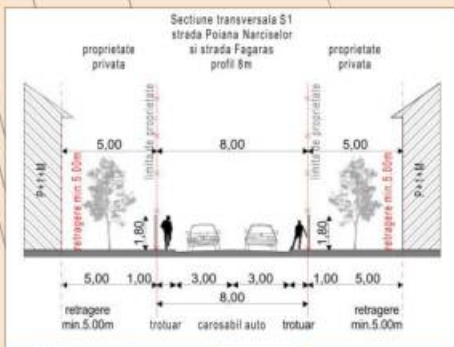
13/2023

Scara:

1:500

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri
in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA
DENUMIRE DOC: ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE
CF: 81458 + 117859 Alba Iulia
Stere = 1300mp+972mp
S cedata pentru modernizare drum =
41mp+38,34mp
Stere dupa cedare drum = 1259mp+933,66mp



DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUȘ		COMPARATIV		P.O.T.		C.U.T.		REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%	max	%	max	%	
SURFATA TOTALA STUDIATA	20158.04	100.00%	20158.04	100.00%	0.00	0.00%					
SURFATA PROPRIETATE PRIVATA	2272.00	11.22%	2392.00	11.86%	75.34	0.37%					
L3V Subzona locuintelor in regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim 2 unitati de locuit) si a caselor de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	1259.00	6.25%	-1259.00	-6.25%	24%	0.48	0.48	0.48	P,P+1,P+1+M
L7V - Subzona casele de vacanta cu P+1,M niveluri	0.00	0.00%	300.00	1.49%	-300.00	-1.49%					
L7V-ca Subzona casele de vacanta cu P+1,M niveluri	0.00	0.00%	308.49	1.53%	-308.49	-1.53%					
L7V-cv Subzona casele de vacanta cu P+1,M niveluri	0.00	0.00%	650.51	3.23%	-650.51	-3.23%					
L7A Subzona locuintelor individuale cu P,P+1,P+1+M niveluri in regim de construire izolat in afara arilor protejate	0.00	0.00%	933.06	4.63%	-933.06	-4.63%	24%	0.48	0.48	0.48	P,P+1,P+1+M
L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P,P+1,P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat in afara arilor protejate	940.16	4.66%	940.16	4.66%	0.00	0.00%	40%	0.41/1,2	0.41/1,2	0.41/1,2	P,P+1,P+1+M
L7 Subzona casele de vacanta	10146.02	50.32%	10193.70	50.57%	2677.57	13.29%	20%	0.40	0.40	0.40	P,P+1
T1 - Subzona transporturilor rutiere	1116.71	5.54%	1824.45	9.05%	707.74	3.51%					

LEGENDA

I. Limite

- Limita zonei studiate
- Limita zonei care se va reglementa
- Limita de proprietate a terenului care a generat PUZ
- Limita de proprietati existente
- Retrageri fata de aliniament
- Suprafata teren cedata modernizare drum
- Suprafata teren cu posibilitatea de a fi cedata modernizare drum
- Neconstruibil - retragere obligatorie 5m de la aliniament a noilor constructii
- Edificabil maxim admis (supraf. teren max. pe care se vor putea amplasa noile constructii)
- Constructii existente invocate

II. Zonificare funcțională

- L3V** Subzona locuintelor in regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim doua unitati de locuit) cu P, P+1, P+1+M niveluri
POT=24%, CUT=0,48
- L7A** Subzona locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire izolat situate in afara arilor protejate
POT=24%, CUT=0,48
- L3A** Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
POT=40%, CUT=0,4/1,2 CONFORM PUZ_100 aprobat
- L7** Subzona casele de vacanta (P, P+1)
POT=20%, CUT=0,4

III. Circulatii

- Strazi propuse - carosabil
- Strazi propuse - trotuar

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
200	513186.737	386895.779	0.730
201	513186.677	386895.051	2.226
202	513186.496	386892.832	0.477
203	513186.457	386892.357	17.702
204	513185.014	386874.714	62.354
205	513247.062	386868.543	8.204
206	513247.629	386876.727	8.959
207	513248.248	386885.665	3.496
208	513248.490	386889.153	62.107

S(Teren)=1300 mp P=166.256m

N



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE

CLASA DE IMPORTANTA - II
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:

SICOE MARIA MAGDALENA

AMPLASAMENT:

str. Poiana Narciselor, nr.fn.(posibil 7) mun.
Alba Iulia, jud. Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:

SC BIROU PROIECTARE FLESCHEIN
SRL
0014342002
14925996

PROIECTANT SPECIALITATE:

arh. STELIAN FLESCHEIN
(decedat)

VERIFICATOR:



SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND FLESCHEIN

PROIECTANT:

arh. STELIAN FLESCHEIN (decedat)

DESENAȚ:

arh. DANIEL CHIRA

DOCUMENTAȚIE DE CONSTRUIRE

REGLEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE

Foia 1

P.U.Z.

Proiect nr:

13/2023

Scara:

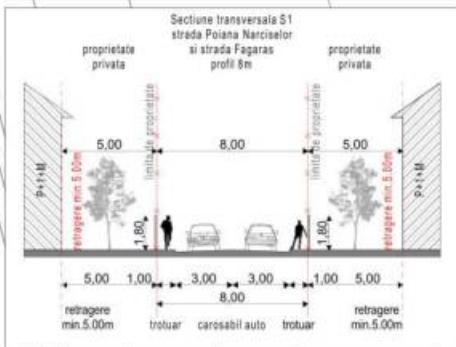
1:500

Data:

Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri

in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA
DENUMIRE DOC: ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE
CF: 81458 + 117859 Alba Iulia
Stere = 1300mp+972mp
S cedata pentru modernizare drum =
41mp+38,34mp
Stere dupa cedare drum = 1259mp+933,66mp



DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUȘ		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM INALTIME MIN/MAX
	MP	%	MP	%	MP	%			
SUPRAFAȚA ÎNTRUPLĂRII STUDIULUI	20138.04	100.00%	20138.04	100.00%	0.00	0.00%			
SUPRAFAȚA PROPRIETĂȚII PRIVATE	2272.00	11.22%	2350.00	11.63%	78.34	0.34%			
L3V Subzona locuințelor în regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv sau maxim 2 unități de locuit) și a caselor de vacanță cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	1259.00	6.25%	-1259.00	-6.25%	24%	0.48	P+1,P+1+M
L7V-a Subzona construită de locuințe colective cu dotări aferente	0.00	0.00%	300.00	1.49%	-300.00	-1.49%			
L7V-ca Subzona circulație auto și pietonală parcare	0.00	0.00%	308.49	1.53%	-308.49	-1.53%			
L7V-cv Subzona spații verzi și terenuri de joacă	0.00	0.00%	650.51	3.23%	-650.51	-3.23%			
L7A Subzona locuințelor individuale cu P+1,P+1+M niveluri în regim de construire izolat în afara arilor protejate	0.00	0.00%	933.06	4.63%	-933.06	-4.63%	24%	0.48	P+1,P+1+M
L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P+1,P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat în afara arilor protejate	940.16	4.66%	940.16	4.66%	0.00	0.00%	40%	0.4/1.2	P+1,P+1+M
L7 Subzona caselor de vacanță	10186.02	50.12%	10186.02	50.12%	2577.57	12.75%	20%	0.40	P+1
T1 - Subzona transporturilor rutiere	1116.71	5.55%	1824.45	9.06%	-707.74	-3.52%			

LEGENA

I. Limite

- Limita zonei studiate
- Limita zonei care se va reglementa
- Limita de proprietate a terenului care a generat PUZ
- Limita de proprietati existente
- Retragere fata de aliniament
- Suprafata teren cedata modernizare drum
- Construcții existente

II. Zonificare funcțională

- L3V Subzona locuințelor în regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim două unități de locuit) și a caselor de vacanță cu P, P+1, P+1+M niveluri
POT=24%, CUT=0.48
- L7A Subzona locuințelor individuale cu P, P+1, P+1+M niveluri în regim de construire izolat situate în afara arilor protejate
POT=24%, CUT=0.48
- L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
POT=40%, CUT=0.4/1.2 CONFORM PUZ_100 aprobat
- L7 Subzona caselor de vacanță (P, P+1)
POT=20%, CUT=0.4

III. Rețele edilitare existente

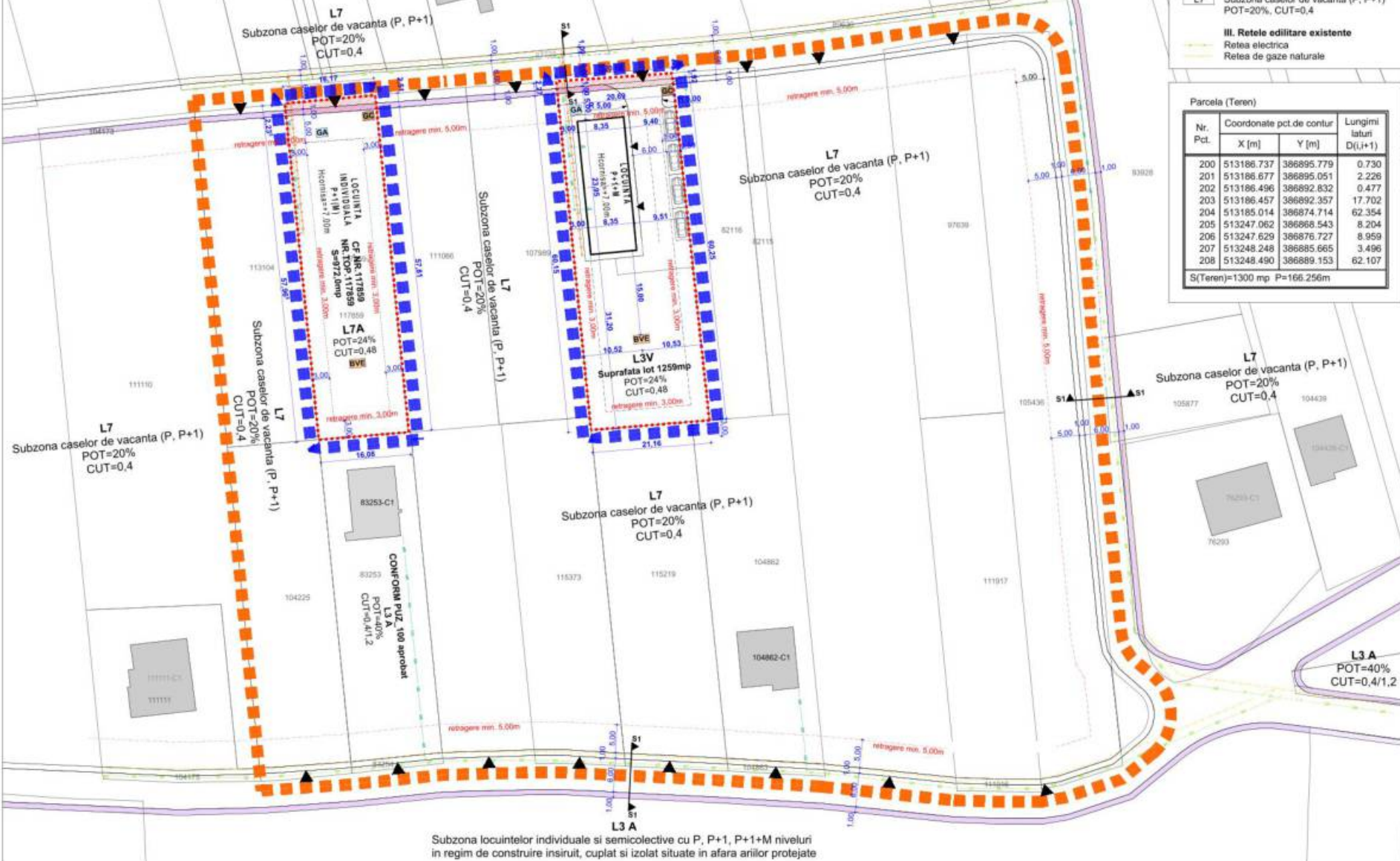
- Rețea electrică
- Rețea de gaze naturale

IV. Rețele edilitare propuse

- Rețea electrică
- Rețea de gaze naturale
- Gospodărie de apă (Put forat)
- Bazin vidanabil etans
- Punct colectare gunoi

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	513186.737	386895.779	0.730
201	513186.677	386895.051	2.226
202	513186.496	386892.832	0.477
203	513186.457	386892.357	17.702
204	513185.014	386874.714	62.354
205	513247.062	386868.543	8.204
206	513247.629	386876.727	8.959
207	513248.248	386885.665	3.496
208	513248.490	386889.153	62.107
S(Teren)=1300 mp P=166.256m			



Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE

CLASA DE IMPORTANȚĂ - II
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C-normală
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - II

BENEFICIAR:

SICOE MARIA MAGDALENA

AMPLASAMENT:

str. Poiana Narciselor, nr.fn.(posibil 7) mun.
Alba Iulia, jud. Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:

SC BIROU PROIECTARE FLESCHEIN
SRL
J014342002
14925996

PROIECTANT SPECIALITATE:

arh. STELIAN FLESCHEIN
(decedat)

VERIFICATOR:

GERINTELE DATA
RUR
2023.12.12
FLESCHEIN
arh. DE
FLESCHEIN

SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHEIN

PROIECTAT:

arh. STELIAN FLESCHEIN (decedat)

DESENAȚ:

arh. DANIEL CHIRA

DOCUMENTAȚIE DE CONSTRUIRE

REGLEMENTARI - ECHIPARE

EDILITARA

Fișa 1 P.U.Z.

Planșa 3

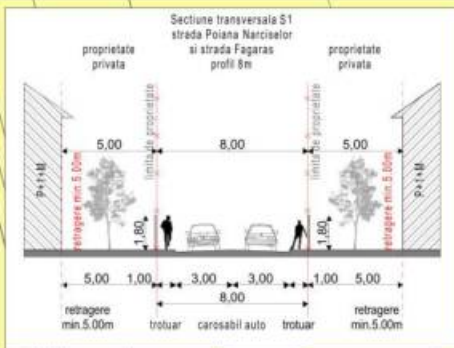
Data:

Proiect nr. 13/2023

Scara: 1:500

Data:

BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA
DENUMIRE DOC: ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE
CF: 81458 + 117859 Alba Iulia
Stere = 1300mp+972mp
S cedata pentru modernizare drum =
41mp+38,34mp
Stere dupa cedare drum = 1259mp+933,66mp



DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUIS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%			
SURFATA TOTALA STUDIATA	20158.04	100.00%	20158.04	100.00%	0.00	0.00%			
SURFATA PROPRIETATE PRIVATA	2272.00	11.27%	2352.00	11.67%	78.04	0.39%			
L3V Subzona locuintelor in regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim 2 unitati de locuit) si a caselor de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	1259.00	6.25%	-1259.00	-6.25%	24%	0.48	P,P+1,P+1+M
L7V - Subzona casele de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	300.00	1.49%	-300.00	-1.49%	24%	0.48	P,P+1,P+1+M
L7V-ca Subzona casele de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	300.00	1.49%	-300.00	-1.49%	24%	0.48	P,P+1,P+1+M
L7V-cv Subzona casele de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0.00	0.00%	656.51	3.26%	-656.51	-3.26%	24%	0.48	P,P+1,P+1+M
L7A Subzona locuintelor individuale cu P,P+1,P+1+M niveluri in regim de construire izolat sau cuplat si a caselor de vacanta	0.00	0.00%	933.00	4.63%	-933.00	-4.63%	24%	0.48	P,P+1,P+1+M
L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P,P+1,P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat in afara arilor protejate	940.16	4.66%	940.16	4.66%	0.00	0.00%	40%	0.4/1,2	P,P+1,P+1+M
L7 Subzona casele de vacanta	10116.02	50.19%	10116.02	50.19%	2677.57	13.28%	20%	0.40	P,P+1
T1 - Subzona transporturilor rutiere	1116.71	5.54%	1824.45	9.05%	707.74	3.51%			

LEGENA

I. Limite

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate a terenului care a generat PUZ
- Limita zonei care se va reglementa
- Limita de proprietati existente
- Retrageri fata de aliniament
- Suprafata teren cedata modernizare drum
- Suprafata teren cu posibilitatea de a fi cedata modernizare drum
- Neconstruibil - retragere obligatorie 5m de la aliniament a noilor constructii
- Edificabil maxim admis (supraf. teren max. pe care se vor putea amplasa noile constructii)
- Constructii existente

II. Zonificare functionala

- L3V** Subzona locuintelor in regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim doua unitati de locuit) cu P, P+1, P+1+M niveluri
POT=24%, CUT=0.48
- L7A** Subzona locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire izolat situate in afara arilor protejate
POT=24%, CUT=0.48
- L3A** Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
POT=40%, CUT=0.4/1.2 CONFORM PUZ_100 aprobat
- L7** Subzona casele de vacanta (P, P+1)
POT=20%, CUT=0.4

III. Proprietatea terenurilor

- Domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	513186.737	386895.779	0.730
201	513186.677	386895.051	2.226
202	513186.496	386892.832	0.477
203	513186.457	386892.357	17.702
204	513185.014	386874.714	62.354
205	513247.062	386868.543	8.204
206	513247.629	386876.727	8.959
207	513248.248	386885.665	3.496
208	513248.490	386889.153	62.107

S(Teren)=1300 mp P=166.256m



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE

CLASA DE IMPORTANTA - II
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:

SICOE MARIA MAGDALENA

AMPLASAMENT:

str. Poiana Narciselor, nr.f.(posibil 7) mun.
Alba Iulia, jud. Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:

SC BIROU PROIECTARE FLESCHIN
SRL
J014342002
14925996

PROIECTANT SPECIALITATE:

arh. STELIAN FLESCHIN
(decedat)

VERIFICATOR:

GERINTEL DATA
2023.12.13
FIRMA FLESCHIN
arh. STELIAN FLESCHIN
DE

SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND FLESCHIN

PROIECTAT:

arh. STELIAN FLESCHIN (decedat)

DESENA:

arh. DANIEL CHIRA

DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE

PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR

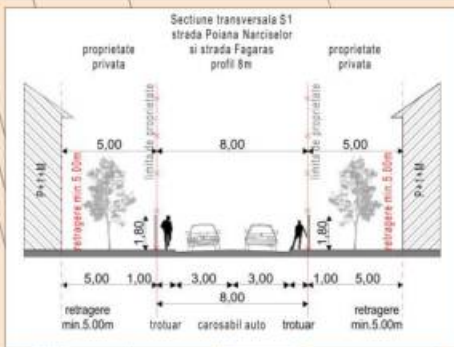
Faza I
P.U.Z.

Planşa
4

Data:

Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri
in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA
DENUMIRE DOC: ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE
CF: 81458 + 117859 Alba Iulia
Stere = 1300mp+972mp
S cedata pentru modernizare drum =
41mp+38,34mp
Stere dupa cedare drum = 1259mp+933,66mp



DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUȘ		COMPARATIV		P.O.T.		C.U.T.		REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%	max	%	max	%	
SURFATA TOTALA STUDIATA	20158,04	100,00%	20158,04	100,00%	0,00	0,00%					
SURFATA PROPRIETATE PRIVATA	2272,00	11,22%	2392,00	11,86%	75,34	0,37%					
L3V Subzona locuintelor in regim de construire lotul sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim 2 unitati de locuit) si a caselor de vacanta cu P+1,P+1+M niveluri	0,00	0,00%	1259,00	6,25%	-1259,00	-6,25%	24%	0,48	0,48	0,48	P+1,P+1+M
L7V-a Subzona casei de locuit colchonier si dotari aferente	0,00	0,00%	300,00	1,49%	-300,00	-1,49%					
L7V-ca Subzona casei de locuit auto si pietonale parcare	0,00	0,00%	308,49	1,53%	-308,49	-1,53%					
L7V-cv Subzona spatiu verde si terenuri de joaca	0,00	0,00%	656,51	3,26%	-656,51	-3,26%					
L7A Subzona locuintelor individuale cu P+1,P+1+M niveluri in regim de construire izolat in afara arilor protejate	0,00	0,00%	933,06	4,63%	-933,06	-4,63%	24%	0,48	0,48	0,48	P+1,P+1+M
L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1,P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat in afara arilor protejate	940,16	4,66%	940,16	4,66%	0,00	0,00%	40%	0,41/1,2	0,41/1,2	0,41/1,2	P+1,P+1+M
L7 Subzona casei de vacanta	10146,02	50,32%	10193,70	50,57%	2677,57	13,28%	20%	0,40	0,40	0,40	P+1
T1 - Subzona transporturilor rutiere	1116,71	5,54%	1824,45	9,05%	707,74	3,51%					

- LEGENDA**
- I. Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei care se va reglementa
 - Limita de proprietate a terenului care a generat PUZ
 - Limita de proprietate existente
 - Retragere fata de aliniament
 - Suprafata teren cedata modernizare drum
 - Suprafata teren cu posibilitatea de a fi cedata modernizare drum
 - Neconstruitul - retragere obligatorie 5m de la aliniament a noilor constructii
 - Edificabil maxim admis (supraf. teren max. pe care se vor putea amplasa noile constructii)
 - Constructii existente invecinate
- II. Zonificarea functionala**
- L3V** Subzona locuintelor in regim de construire izolat sau cuplat (de tip semicolectiv cu maxim doua unitati de locuit) cu P, P+1, P+1+M niveluri
POT=24%, CUT=0,48
 - L7A** Subzona locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire izolat situate in afara arilor protejate
POT=24%, CUT=0,48
 - L3A** Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
POT=40%, CUT=0,41/1,2 **CONFORM PUZ_100 aprobat**
 - L7** Subzona casei de vacanta (P, P+1)
POT=20%, CUT=0,4
- III. Circulatii**
- Strazi propuse - carosabil
 - Strazi propuse - trotuar
 - Zona verde

Parcela (Teren)		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
200	513186,737	386895,779
201	513186,677	386895,051
202	513186,496	386892,832
203	513186,457	386892,357
204	513185,014	386874,714
205	513247,062	386868,543
206	513247,629	386876,727
207	513248,248	386885,665
208	513248,490	386889,153
S(Teren)=1300 mp P=166,256m		

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE

CLASA DE IMPORTANTA - II
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
SICOE MARIA MAGDALENA

AMPLASAMENT:
str. Poiana Narciselor, nr. fn. (posibil 7) mun.
Alba Iulia, jud. Alba, Romania

PROIECTANT GENERAL:
SC BIROU PROIECTARE FLESCHEAN
SRL
011434/2002
14925996

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. STELIAN FLESCHEAN
(decedat)

VERIFICATOR:
arh. STELIAN FLESCHEAN
(decedat)

SEF PROIECT:
arh. ZSOLT FREUND FLESCHEAN

PROIECTAT:
arh. STELIAN FLESCHEAN (decedat)

DESEINAT:
arh. DANIEL CHIRA

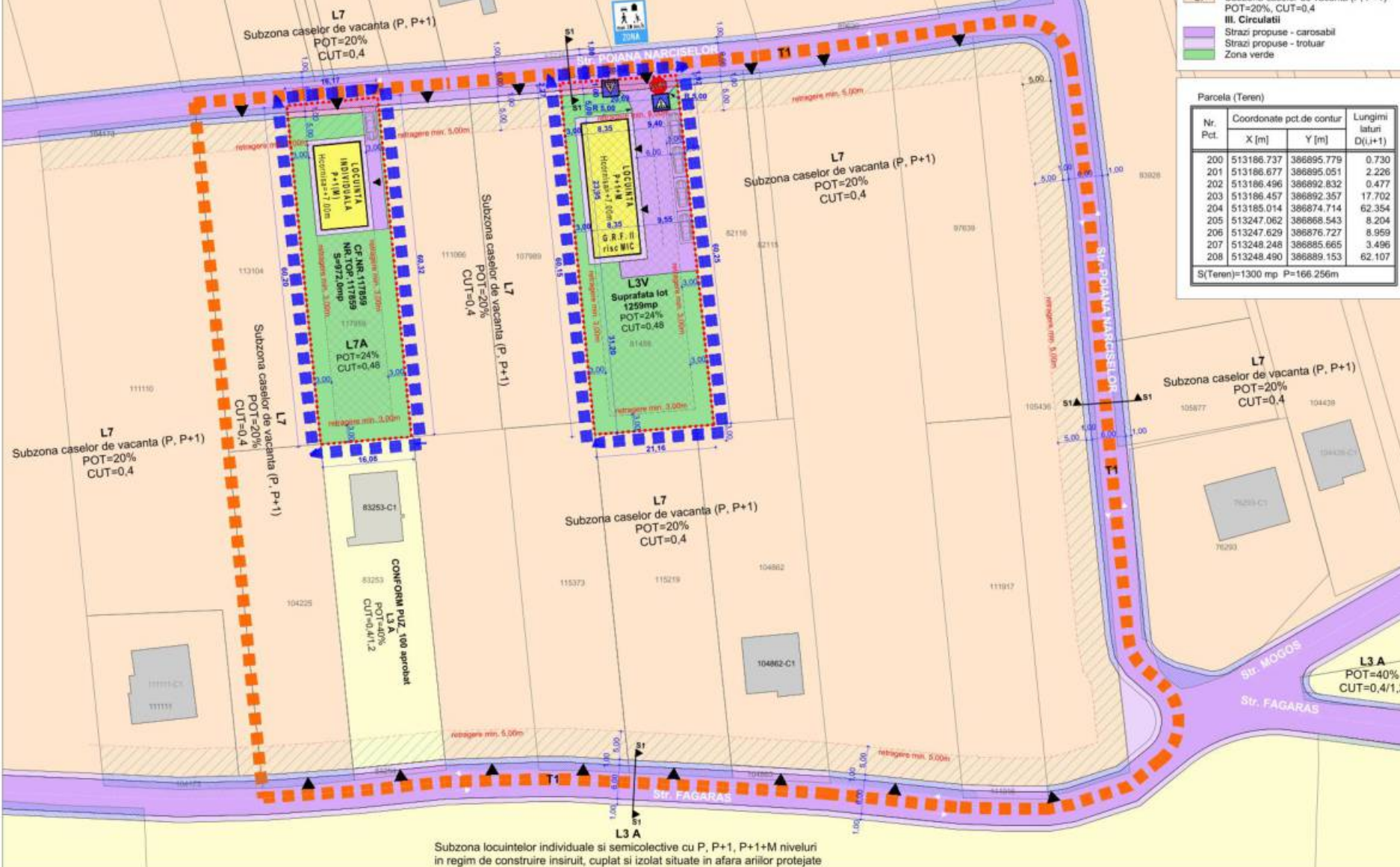
DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE

PROIECTATIE DE MOBILARE URBANISTICA

Fișa 1
P.U.Z.

Planșa
5

Data:





PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ PT. SCHIMBARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE	PROIECTANT GENERAL: SC BIROU PROIECTARE FLESCHIN SRL J01/434/2002 14925996	SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN	
BENEFICIAR: SICOE MARIA MAGDALENA AMPLASAMENT: str. Poiana Narciselor, nr.fn.(posibil 7) mun. Alba Iulia, jud. Alba, Romania	PROIECTANT SPECIALITATE: arh. STELIAN FLESCHIN (decedat)	PROIECTAT: arh. STELIAN FLESCHIN (decedat)	
		DESENAT: arh.DANIEL CHIRA	
		DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE VOLUMETRIE	Proiect nr: 13/2023 Scara: 1:4,97, 1:3,88, 1:1
		Faza Plansa Revizia P.U.Z. 6 -	Data: