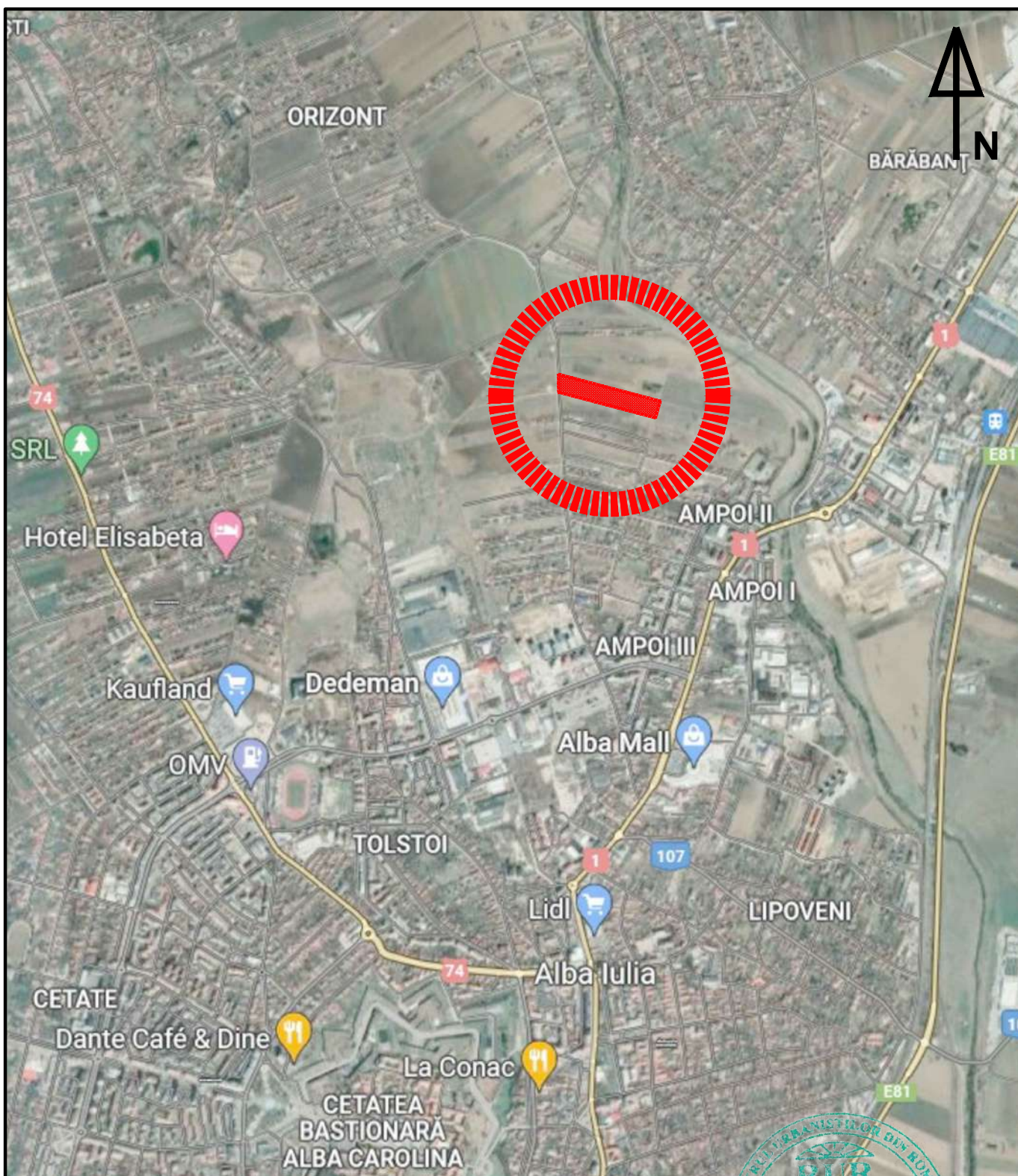
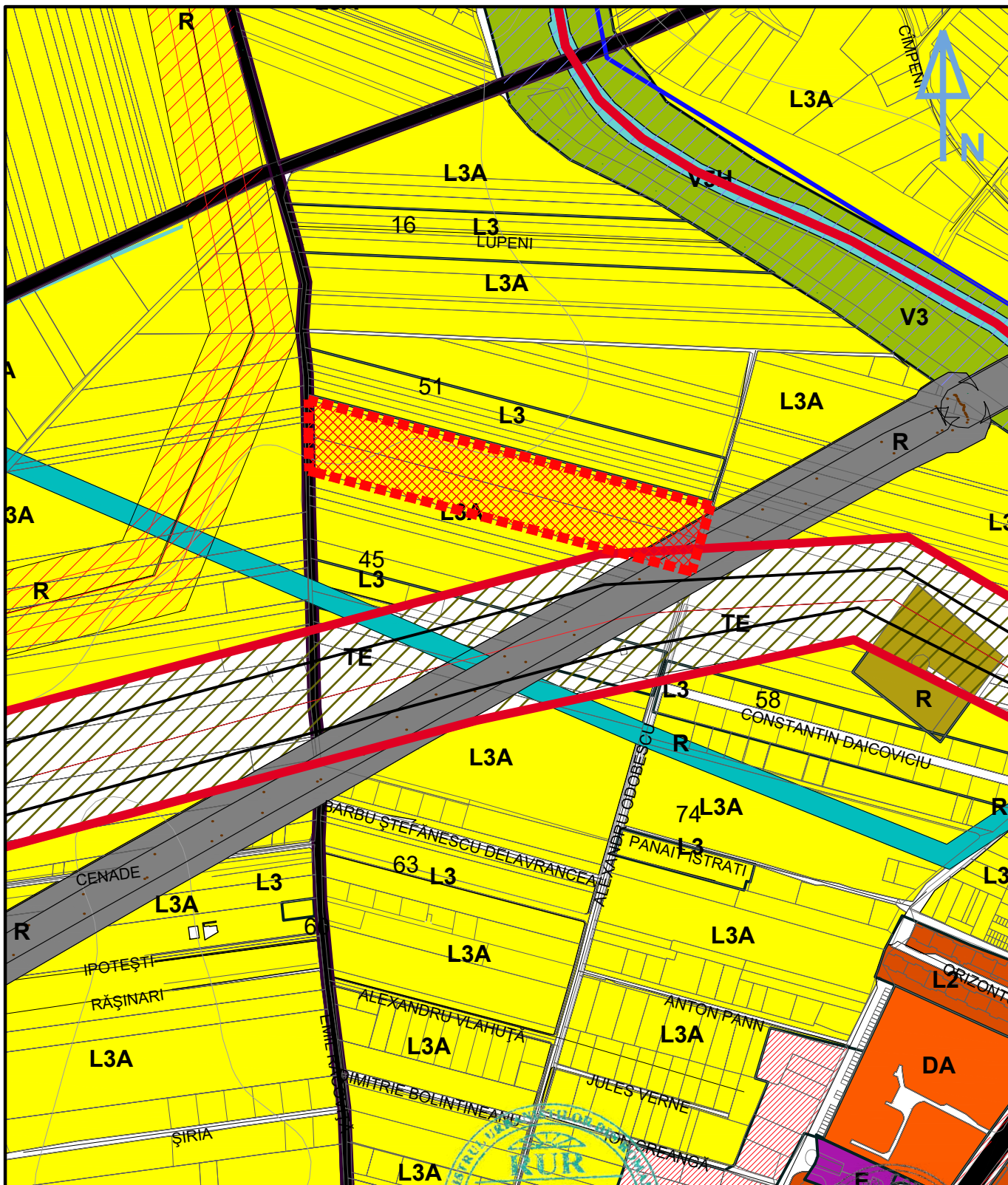




PROIECTANT				BENEFICIAR	NR. PROIECT
	SC AM ARHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.:J1/740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro			Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia	75/2022
				AMPLASAMENT	
				Alba Iulia, str. Emil Racovita, f.n., jud. Alba	
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean		SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		1:10 000	ELABORARE P.U.Z.	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean			PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	
			DATA	TITLU PLANSA	NR. PLANSA
© SC AM ARHITEAM SRL. ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 81/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.			04.2022	INCADRARE IN ZONA	U.01



PROIECTANT				BENEFICIAR		NR. PROIECT
	SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.:J1/740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro			Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia		75/2022
				AMPLASAMENT		
				Alba Iulia, str. Emil Racovita, f.n., jud. Alba		
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean		SCARA	TITLU PROIECT		FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		1:5000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE		P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean		DATA	TITLU PLANSA		NR. PLANSA
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.			10.2022	INCADRARE IN P.U.G. ALBA IULIA		U.02

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita intravilan
 - Limita parcelelor existente
 - Limită vecinătăți
 - Limită exproprieri în vederea modernizării străzii Emil Racoviță

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L3A L3 A – Zona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate

P.U.Z. - Locuințe individuale și semicolective aprobat cu H.C.L. 24 din 28.01.2020

CC Zona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Alinierea construcțiilor față de străzi
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Piste de biciclete
 - Magistrala de gaz și zona de protecție
 - LEA și zona de protecție
 - Zona de protecție rețele de apă
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.G. = 40%

C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.G. = 1,2

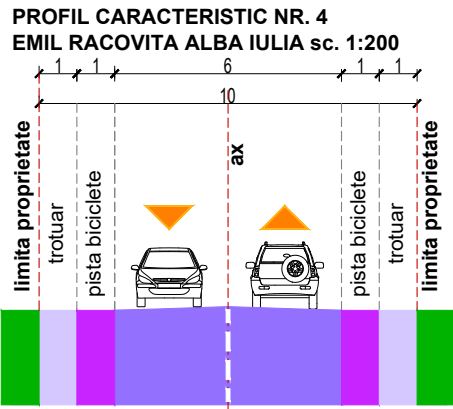
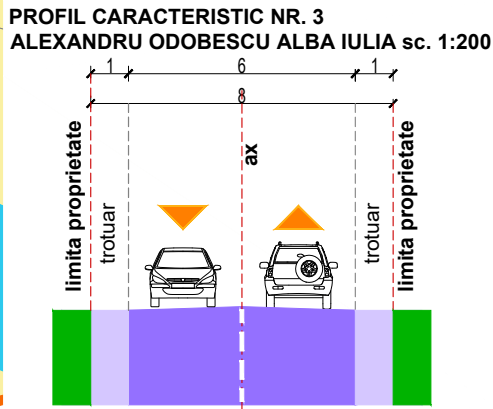
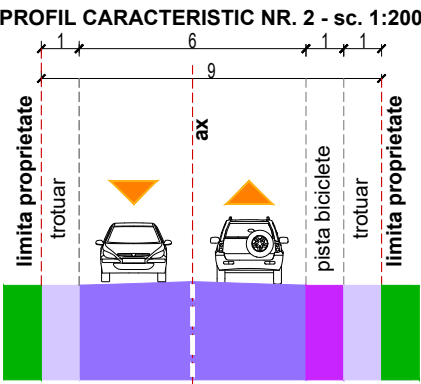
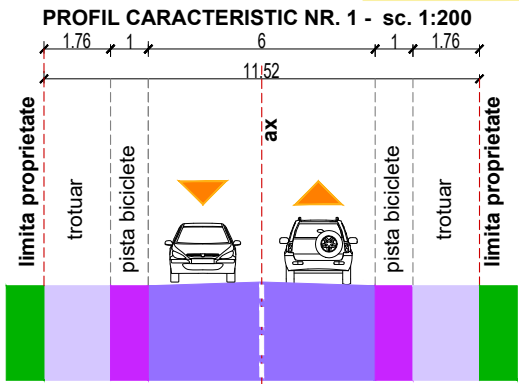
Regimul max. de înălțime admis prin P.U.G.-ul aprobat al Municipiului Alba Iulia = (S)+P+1+M.

Înălțimea maximă admisă la cornișă a construcțiilor = 9,00 m de la cota terenului sistematizat.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață parcele - teren arabil în intravilan	18574	83.42
Suprafață parcelă - drum	3691	16.58
TOTAL	22265	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	511291.586	390248.434
2	511259.446	390248.371
3	511228.114	390248.952
4	511137.808	390591.267
5	511166.643	390600.077
6	511173.131	390602.051
7	511173.808	390602.235
8	511196.640	390608.335



0 50m 100m 150m



PROIECTANT			BENEFICIARI		NR. PROIECT
	SC AM ARCHITECT SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.: J11740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia AMPLASAMENT Alba Iulia, str. Emil Racovița, f.n., jud. Alba		75/2022
	SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
	PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean	DATA		TITLU PLANSA	NR. PLANSA
© SC AM ARCHITECT SRL ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FARA INTERZICERE REPRODUCEREA SI DIFUZAREA SA FIE AUTORIZATA EXPRESA.			10.2022	SITUATIA EXISTENTA	U.03

- LIMITE**
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita intravilan
 - Limita loturi existente și menținute
 - Limită loturi noi
 - Limită vecinătăți
 - Limită exproprieri în vederea modernizării străzii Emil Racoviță
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L3A** **L3 A** – Zona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
- P.U.Z. - Locuințe individuale și semicolective aprobat cu H.C.L. 24 din 28.01.2020
- L3A1** **L3 A1** – Zona locuințelor individuale cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție izolat situate în afara arilor protejate

- CC** Zona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie de la aliniament a noilor construcții
- Alinierea construcțiilor față de străzi
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Teren destinat modernizării circulațiilor
- Circulații carosabile (stradă)
- Circulații pietonale (stradă)
- Piste de biciclete (stradă)
- Magistrala de gaz și zona de protecție
- LEA și zona de protecție
- Zona de protecție rețele de apă

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%

C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul max. de înălțime admis prin P.U.Z. = S(D)+P+1+M.

Înălțimea maximă admisă la cornișă a construcțiilor = 9,00 m de la cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 15,00 m de la cota terenului sistematizat.

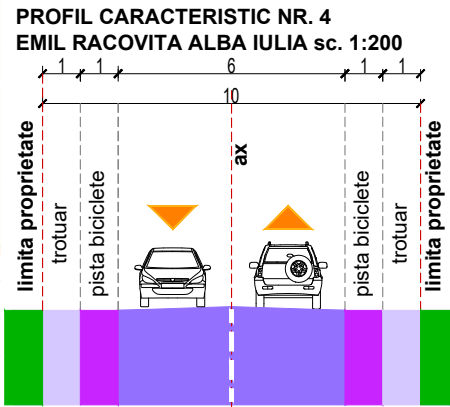
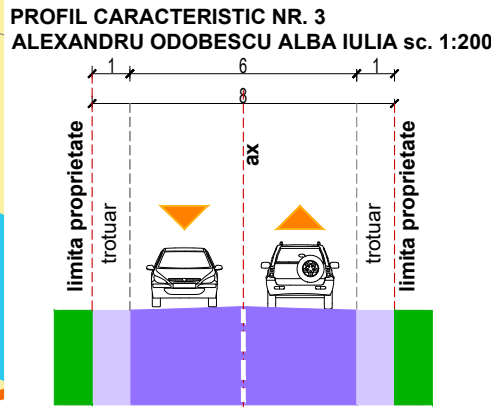
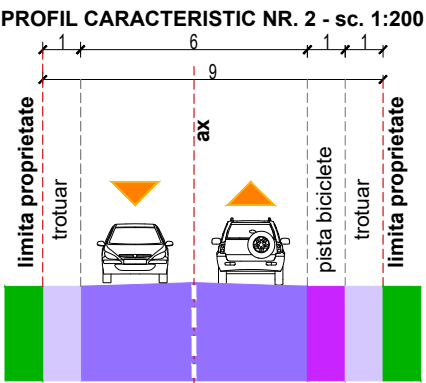
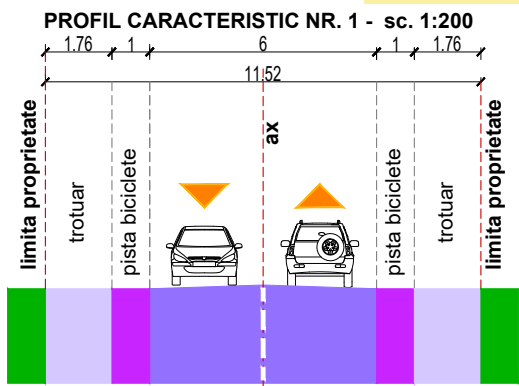
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață parcele - teren arabil în intravilan	18574	83.42
Suprafață parcelă - drum	3691	16.58
TOTAL	22265	100

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	
	mp	%
Suprafață edificabilă	10723	48.16
Suprafață retrageri, interdicții și aliniament	7837	35.20
Suprafață destinată modernizării circulației	3705	16.64
TOTAL	22265	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	511291.586	390248.434
2	511259.446	390248.371
3	511228.114	390248.952
4	511137.808	390591.267
5	511166.643	390600.077
6	511173.131	390602.051
7	511173.808	390602.235
8	511196.640	390608.335



PROIECTANT			BENEFICIARI		NR. PROIECT
	SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.: J1/740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia AMPLASAMENT Alba Iulia, str. Emil Racovița, f.n., jud. Alba		75/2022
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean		SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		1:1000	ELABORARE P.U.Z.	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean			PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	
			DATA	TITLU PLANSA	NR. PLANSA
© SC AM ARCHITEAM SRL ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FARA INTERFERA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZATIE DE EXPAN.			10.2022	REGLAMENTARI URBANISTICE	U.04

- LIMITE**
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita intravilan
 - Limita loturi existente și menținute
 - Limită loturi noi
 - Limită vecinătăți
 - Limită exproprieri în vederea modernizării străzii Emil Racoviță
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L3A** L3 A – Zona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate
- P.U.Z. - Locuințe individuale și semicolective aprobat cu H.C.L. 24 din 28.01.2020
- L3A1** L3 A1 – Zona locuințelor individuale cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire izolat situate în afara ariilor protejate
- CC** Zona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie de la aliniament a noilor construcții
- Construcții propuse
- Alinierea construcțiilor față de străzi
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Teren destinat modernizării circulațiilor
- Spații verzi în incintă
- Circulații carosabile în incintă
- Circulații pietonale în incintă
- Magistrala de gaz și zona de protecție
- LEA și zona de protecție
- Zona de protecție rețele de apă
- Circulații carosabile (stradă)
- Circulații pietonale (stradă)
- Piste de biciclete (stradă)

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%

C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul max. de înălțime admis prin P.U.Z. = S(D)+P+1+M.

Înălțimea maximă admisă la cornișă a construcțiilor = 9,00 m de la cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 15,00 m de la cota terenului sistematizat.

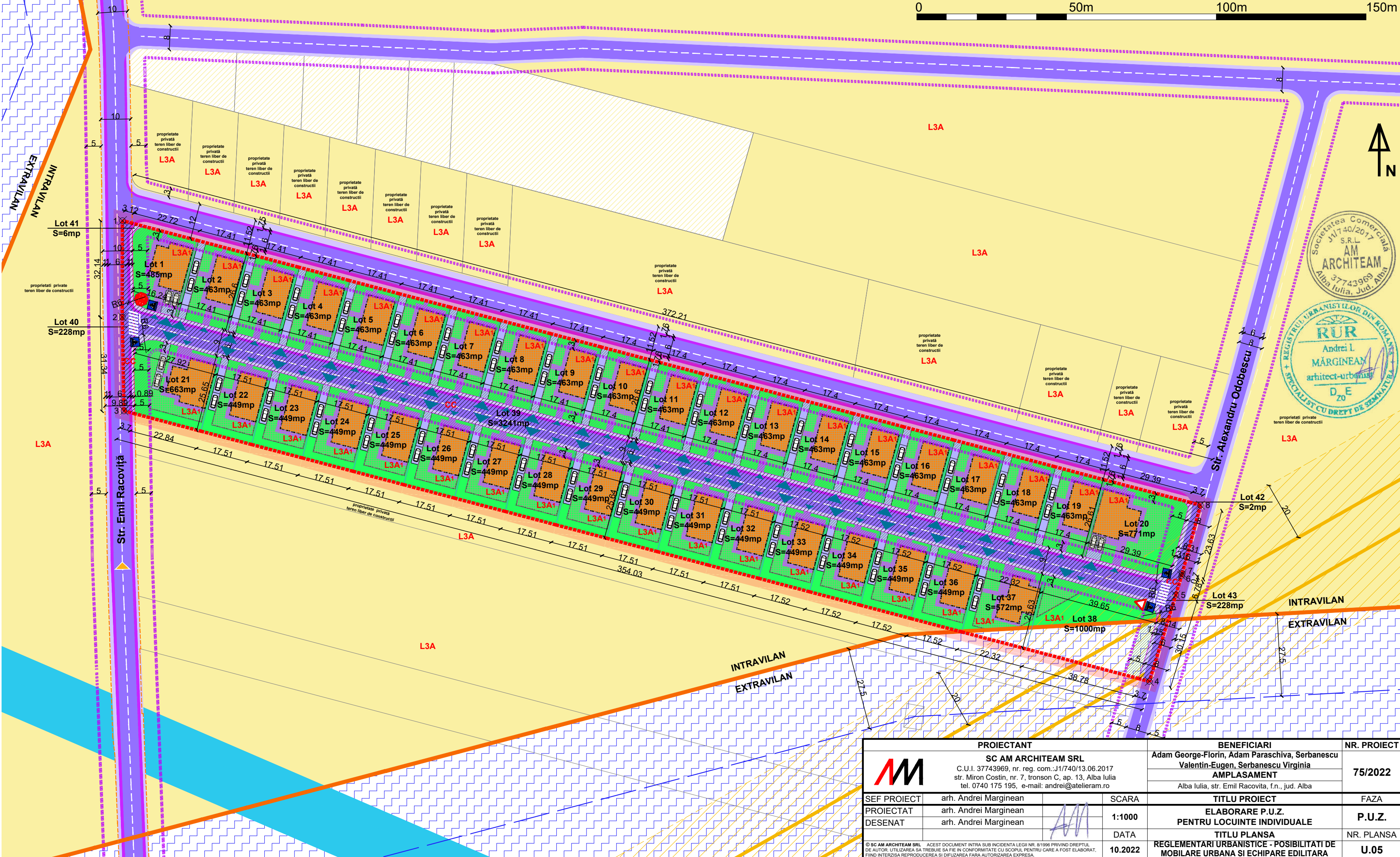
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

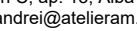
UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață parcele - teren arabil în intravilan	18574	83.42
Suprafață parcelă - drum	3691	16.58
TOTAL	22265	100

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	
	mp	%
Suprafață construită	5112	22.96
Suprafață amenajată cu alei pietonale și carosabile, inclusiv locuri de parcare	4962	22.29
Suprafață spații verzi	8486	38.11
Suprafață destinată modernizării circulației	3705	16.64
TOTAL	22265	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	511291.586	390248.434
2	511259.446	390248.371
3	511228.114	390248.952
4	511137.808	390591.267
5	511166.643	390600.077
6	511173.131	390602.051
7	511173.808	390602.235
8	511196.640	390608.335



PROIECTANT			BENEFICIARI		NR. PROIECT
	SC AM ARCHITECT SRL		Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu		75/2022
	C.U.I. 37743969, nr. reg. com.: J1740/13.06.2017		Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia		
	str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		AMPLASAMENT Alba Iulia, str. Emil Racovița, f.n., jud. Alba		
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean		SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		1:1000	ELABORARE P.U.Z.	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean		DATA	TITLU PLANSĂ	NR. PLANSĂ
© SC AM ARCHITECT SRL. ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 81/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FINESTRE SA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.			10.2022	REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA SI ECHIPARE EDILITARA	U.05

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita intravilan
- Limita loturi existente și menținute
- Limită loturi noi
- Limită vecinătăți
- Limită exproprieri în vederea modernizării străzii Emil Racoviță
- Acces principal în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L3A** **L3 A** – Zona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate
- L3A1** **L3 A1** – Zona locuințelor individuale cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire izolat situate în afara ariilor protejate
- P.U.Z. - Locuințe individuale și semicolective aprobat cu H.C.L. 24 din 28.01.2020

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri domeniu public al Municipiului Alba Iulia
- Terenuri domeniu privat
- Teren destinat modernizării circulațiilor

- Magistrala de gaz și zona de protecție

- LEA și zona de protecție

- Zona de protecție rețele de apă

ECHIPARE EDILITARĂ

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%
C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,2

Regimul max. de înălțime admis prin P.U.Z. = S(D)+P+1+M.

Înălțimea maximă admisă la cornișă a construcțiilor = 9,00 m de la cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = 15,00 m de la cota terenului sistematizat.

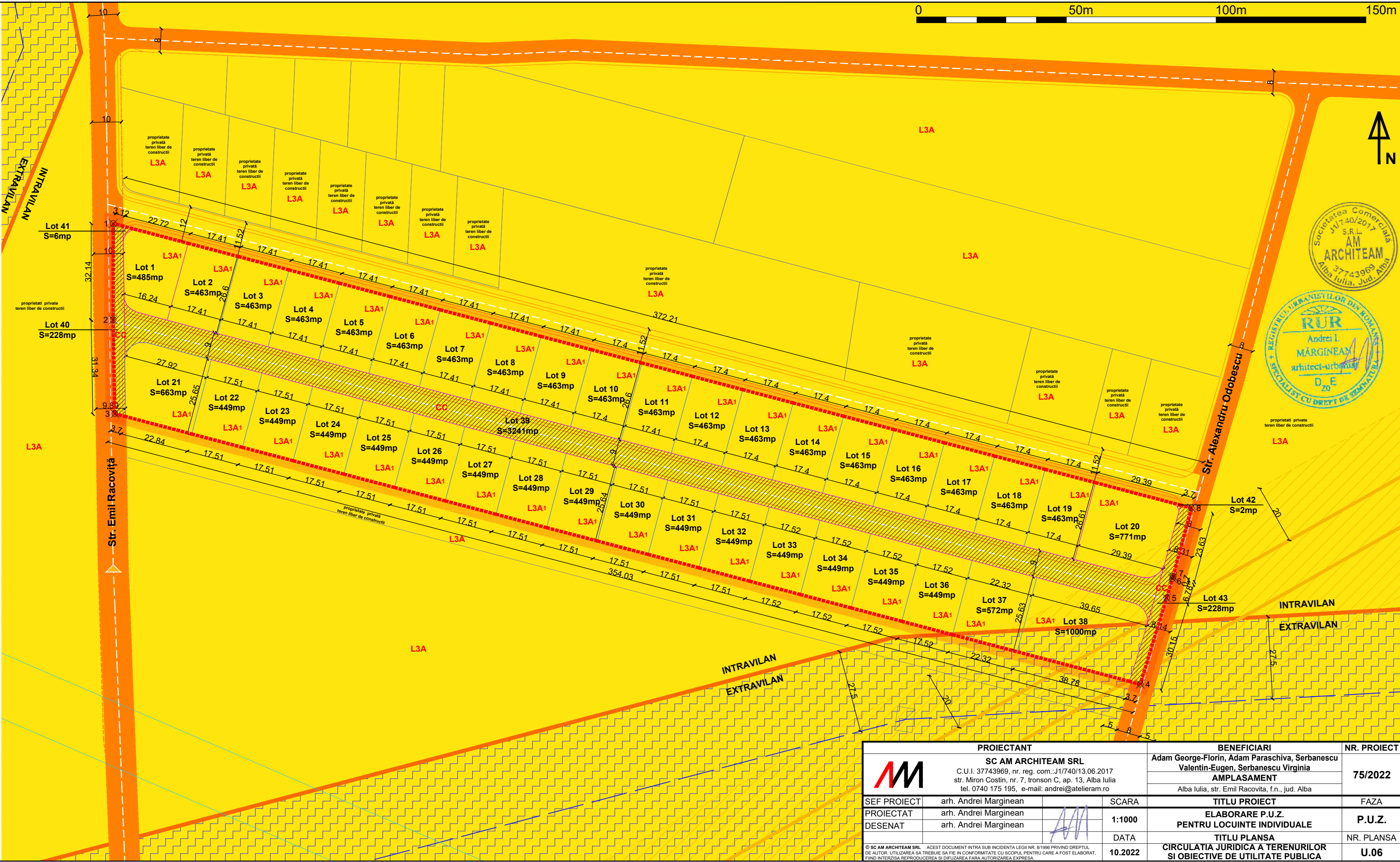
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață parcele - teren arabil în intravilan	18574	83.42
Suprafață parcelă - drum	3691	16.58
TOTAL	22265	100

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	
	mp	%
Suprafață construită	5112	22.96
Suprafață amenajată cu alei pietonale și carosabile, inclusiv locuri de parcare	4962	22.29
Suprafață spații verzi	8486	38.11
Suprafață destinată modernizării circulației	3705	16.64
TOTAL	6050	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	511291.586	390248.434
2	511259.446	390248.371
3	511228.114	390248.952
4	511137.808	390591.267
5	511166.643	390600.077
6	511173.131	390602.051
7	511173.808	390602.235
8	511196.640	390608.335



PROIECTANT			BENEFICIARI		NR. PROIECT
	SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.: J1740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro		Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia		75/2022
			AMPLASAMENT		
			Alba Iulia, str. Emil Racovita, f.n., jud. Alba		
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean		SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean		DATA	TITLU PLANSA	NR. PLANSA
			10.2022	CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
© SC AM ARCHITEAM SRL Acest document intra sub incidenta Legii nr.8/1996 privind dreptul de autor, utilizarea sa trebuie sa fie in concordanta cu scopul pentru care a fost elaborat. FIND INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.					

- LIMITE**
- Limită teren studiat prin Planul Urbanistic Zonal
 - Limita intravilan
 - Limita loturi existente și menținute
 - Limită loturi noi
 - Limită vecinătăți
 - Limită exproprieri în vederea modernizării străzii Emil Racoviță
- Acces principal în zonă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L3A** **L3 A** – Zona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție înșiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
- P.U.Z. - Locuințe individuale și semicolective aprobat cu H.C.L. 24 din 28.01.2020
- L3A1** **L3 A1** – Zona locuințelor individuale cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție izolat situate în afara arilor protejate

- CC** Zona căilor de comunicații

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Nonaedificandi - retragere obligatorie de la aliniament a noilor construcții
- Alinierea construcțiilor față de străzi
- Retragere obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Circulații carosabile (stradă)
- Circulații pietonale (stradă)
- Piste de biciclete (stradă)
- Magistrala de gaz și zona de protecție
- LEA și zona de protecție
- Zona de protecție rețele de apă

ECHIPARE EDILITARĂ

- Retea apă
- Retea canalizare
- Retea energie electrică
- Retea gaze naturale

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare și rețea de alimentare cu gaze naturale, pe strada Emil Racoviță. Acestea vor fi extinse de către beneficiari.

INDICI URBANISTICI

- P.O.T. existent = 0% P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = **40%**
C.U.T. existent = 0 C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = **1,2**

Regimul max. de înălțime admis prin P.U.Z. = S(D)+P+1+M.

Înălțimea maximă admisă la cornișă a construcțiilor = **9,00 m** de la cota terenului sistematizat.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor = **15,00 m** de la cota terenului sistematizat.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	511291.586	390248.434
2	511259.446	390248.371
3	511228.114	390248.952
4	511137.808	390591.267
5	511166.643	390600.077
6	511173.131	390602.051
7	511173.808	390602.235
8	511196.640	390608.335

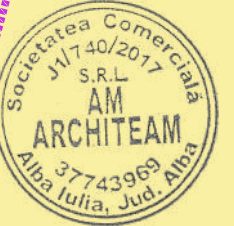
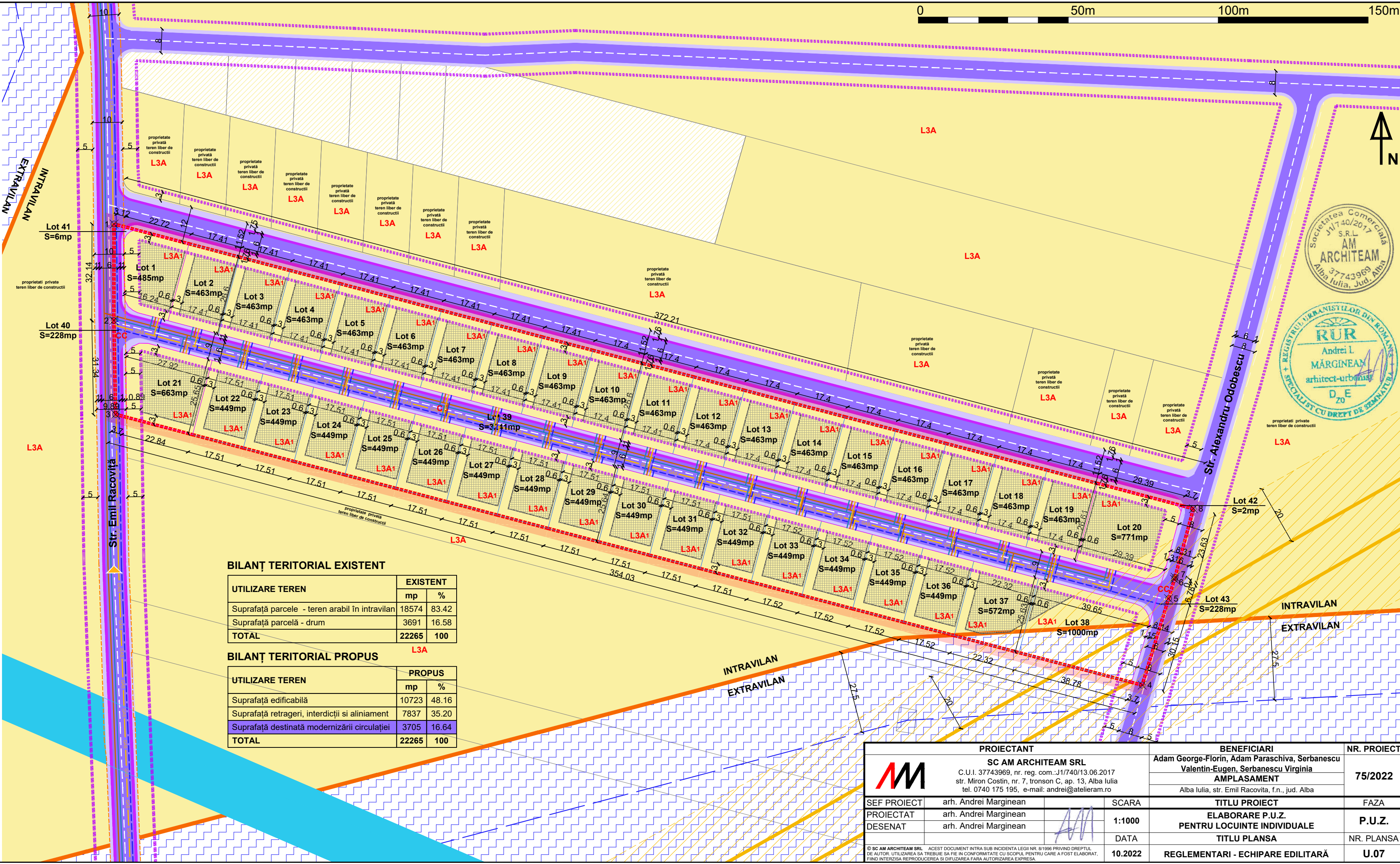
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Suprafață parcele - teren arabil în intravilan	18574	83.42
Suprafață parcelă - drum	3691	16.58
TOTAL	22265	100

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	
	mp	%
Suprafață edificabilă	10723	48.16
Suprafață retrageri, interdicții și aliniament	7837	35.20
Suprafață destinată modernizării circulației	3705	16.64
TOTAL	22265	100

0 50m 100m 150m



PROIECTANT			BENEFICIARI		NR. PROIECT
 SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com.: J1/740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelieram.ro			Adam George-Florin, Adam Paraschiva, Serbanescu Valentin-Eugen, Serbanescu Virginia AMPLASAMENT Alba Iulia, str. Emil Racovița, f.n., jud. Alba		75/2022
SEF PROIECT	arh. Andrei Marginean	SCARA	TITLU PROIECT		FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Marginean	1:1000	ELABORARE P.U.Z.		P.U.Z.
DESENAT	arh. Andrei Marginean	DATA	TITLU PLANSA		NR. PLANSA
© SC AM ARCHITEAM SRL. Acest document intră sub incidența Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE IN CONFORMITATE CU SCOPUL, PENTRU CARE A FOST ELABORAT. FINEA INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.			10.2022	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARĂ	U.07