

SC ALBAVIL  
 INVEST SRL,  
 Dudciuc Doina,  
 Dudciuc Calin  
 CF 112518, CF  
 106738, CF 103081

pnobil1023

**ONE**  
 Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
 PUZ Albavil  
 Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
 Str. Fantanele, nr. 19 A  
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
 Romania  
 Tel: 0749221416  
 CUI: 35951769  
 J/1375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
 Str. Calea Motilor, fn.  
 Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
**Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.**  
 persoana juridica

<b>SEF PROIECT:</b> Arh. Florin Radac		Proiect nr: 64/2023
<b>PROIECTAT:</b> Arh. Florin Radac		
<b>SPECIALIST CFDP:</b> Ing. Mihai Maxim		Scara: 1:769.23
<b>SPECIALIST RUR:</b> Arh. Marius Opruta		
<b>DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE</b>		Data:
<b>PLAN DE INCADRARE IN PUG</b>		
Faza	Plansa	Revizia
PUZ - A-01	-	-





SC ALBAVIL INVEST  
 SRL, Dudciuc Calin  
 CF 112518, CF 106738,  
 CF 103081

# ONE

Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
 PUZ Albavil  
 Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
 Str. Fantanele, nr. 19 A  
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
 Romania  
 Tel: 0749221416  
 CUI: 35951769  
 4/1375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
 Str. Calea Motilor, fn.  
 Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
**Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.**  
 persoana juridica

<b>SEF PROIECT:</b> Arh. Florin Radac	
<b>PROIECTAT:</b> Arh. Florin Radac	
<b>SPECIALIST CFDP:</b> Ing. Mihai Maxim	
<b>SPECIALIST RUR:</b> Arh. Marius Opruta	
<b>DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE</b>	Proiect nr: 64/2023
<b>PLAN INCADRARE</b>	
Faza   Plansa   Revizia <b>PUZ - A-02 - 00</b>	Scara: 1:769.23 Data: 1/28/2020



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	510490.481	388685.726	8.909
2	510482.765	388690.180	159.908
3	510409.183	388548.207	8.670
4	510405.097	388540.560	8.291
5	510401.198	388533.243	8.168
6	510397.470	388525.975	8.020
7	510393.644	388518.926	7.555
8	510390.119	388512.244	7.875
9	510386.428	388505.288	13.303
10	510380.193	388493.537	13.374
11	510373.905	388481.733	1.941
12	510373.007	388480.012	0.090
13	510373.086	388479.970	6.108
14	510378.376	388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

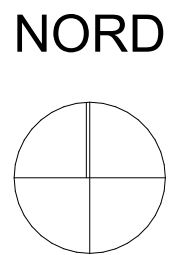
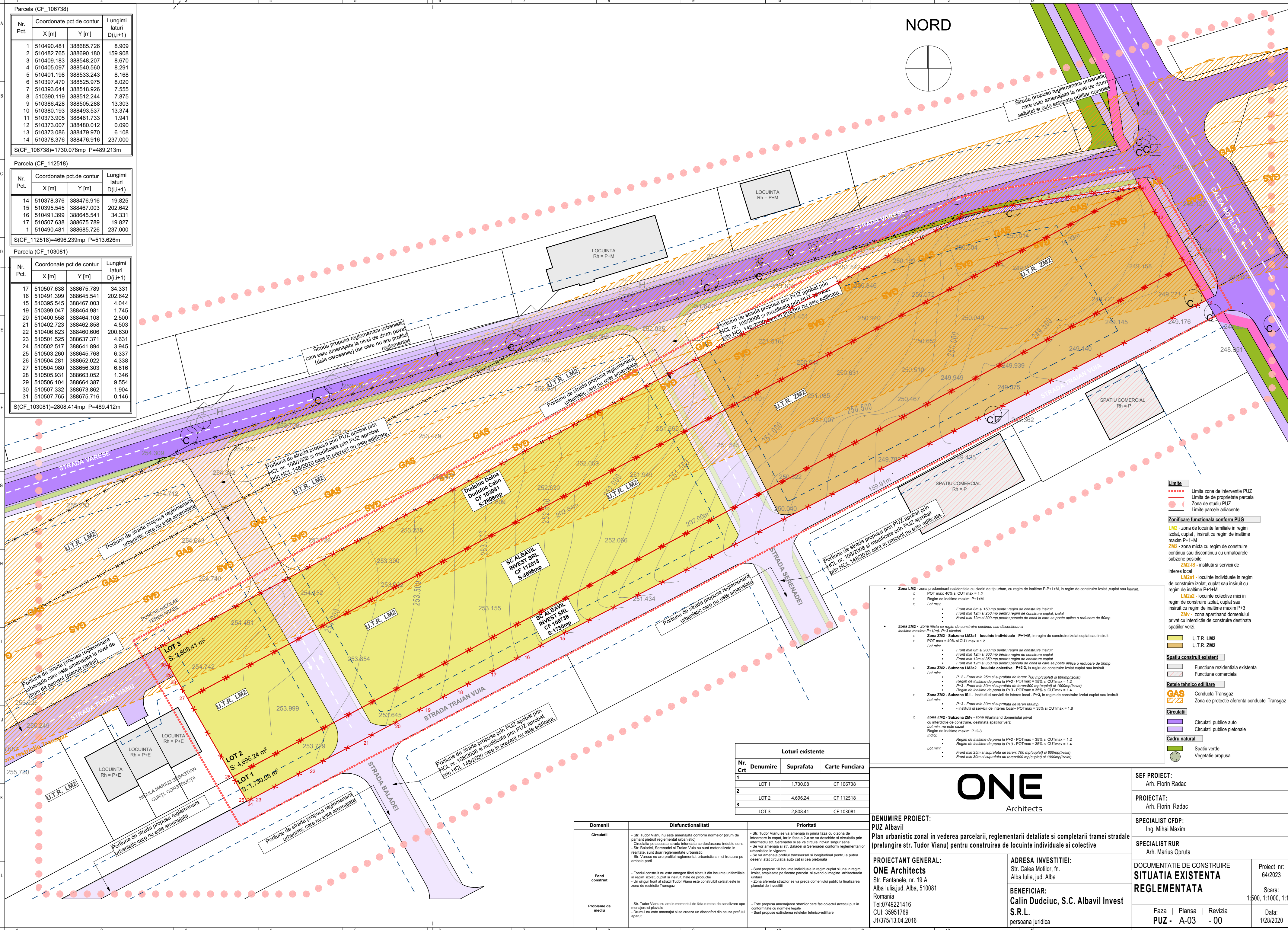
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	510378.376	388476.916	19.825
15	510395.545	388467.003	202.642
16	510491.399	388645.541	34.331
17	510507.638	388675.789	19.827
1	510490.481	388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	510507.638	388675.789	34.331
16	510491.399	388645.541	202.642
15	510395.545	388467.003	4.044
19	510399.047	388464.981	1.745
20	510400.558	388464.108	2.500
21	510402.723	388462.858	4.503
22	510406.623	388460.606	200.630
23	510501.525	388637.371	4.631
24	510502.517	388641.894	3.945
25	510503.260	388645.768	6.337
26	510504.281	388652.022	4.338
27	510504.980	388656.303	6.816
28	510505.931	388663.052	1.346
29	510506.104	388664.387	9.554
30	510507.332	388673.862	1.904
31	510507.765	388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de de proprietate parcela
  - Zona de studiu PUZ
  - Limite parcele adiacente
- Zonificare functionala conform PUG**
- LM2** - zona de locuinte familiale in regim izolat, cuplat, insiruit cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2** - zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu urmatoarele subzone posibile:
  - ZM2-IS** - institutii si servicii de interes local
  - LM2a1** - locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit cu regim de inaltime P+1+M
  - LM2a2** - locuinte colective mici in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit cu regim de inaltime maxim P+3
  - ZM2-V** - zona apartinand domeniului privat cu interdicție de construire destinația spațiilor verzi.
- Spatiu construit existent**
- Funcțiune rezidențială existentă
  - Funcțiune comercială
- Rețele tehnice editate**
- GAS** - Conducta Transgaz
  - Zona de protecție aferenta conductei Transgaz
- Circulații**
- Circulații publice auto
  - Circulații publice pietonale
- Cadru natural**
- Spatiu verde
  - Vegetația propusa

- Zona LM2** - zona predominant rezidențială cu cadru de tip urban, cu regim de înălțime P+1+M, în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit.
  - POT max = 40% și CUT max = 1.2
  - Regim de înălțime maxim: P+1+M
  - Lot min:
    - Front min 8m și 150 mp pentru regim de construire insiruit
    - Front min 12m și 250 mp pentru regim de construire cuplat, izolat
    - Front min 12m și 300 mp pentru parcele de contur la care se poate aplica o reducere de 50mp
- Zona ZM2 - Subzona LM2a1 - locuinte individuale - P+1+M**, în regim de construire izolat cuplat sau insiruit
  - POT max = 40% și CUT max = 1.2
  - Lot min:
    - Front min 8m și 200 mp pentru regim de construire insiruit
    - Front min 12m și 300 mp pentru regim de construire cuplat
    - Front min 12m și 350 mp pentru parcele de contur la care se poate aplica o reducere de 50mp
- Zona ZM2 - Subzona LM2a2 - locuinte colective - P+2,3**, în regim de construire izolat cuplat sau insiruit
  - Lot min:
    - P+2 - Front min 25m și suprafața de teren: 700 mp(cuplat) și 800mp(izolat)
    - Regim de înălțime de până la P+2 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.2
    - P+3 - Front min 30m și suprafața de teren: 800 mp(cuplat) și 1000mp(izolat)
    - Regim de înălțime de până la P+3 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.4
- Zona ZM2 - Subzona IS 1 - institutii si servicii de interes local - P+3**, în regim de construire izolat cuplat sau insiruit
  - Lot min:
    - P+3 - Front min 30m și suprafața de teren: 800mp.
    - Instituti si servicii de interes local - POTmax = 35% și CUTmax = 1.8
- Zona ZM2 - Subzona ZM2V - zona apartinand domeniului privat cu interdicție de construire, destinația spațiilor verzi**
  - Lot min: nu este cazul
  - Regim de înălțime maxim: P+2+3
  - Indici:
    - Regim de înălțime de până la P+2 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.2
    - Regim de înălțime de până la P+3 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.4
  - Lot min:
    - Front min 25m și suprafața de teren: 700 mp(cuplat) și 800mp(izolat)
    - Front min 30m și suprafața de teren: 800 mp(cuplat) și 1000mp(izolat)

**Loturi existente**

Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara
1	LOT 1	1.730.08	CF 106738
2	LOT 2	4.696.24	CF 112518
3	LOT 3	2.808.41	CF 103081

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulații	- Str. Tudor Vianu nu este amenajată conform normelor (drum de pământ pietruit reglementat urbanistic) - Circulația pe această stradă influențată de desfașoarea indoliului sens Str. Baladei, Serenadei și Traian Vuia nu sunt materializate în realitate, sunt doar reglementate urbanistic - Str. Varesse nu are profilul reglementat urbanistic; și nici trotuar pe ambele părți	- Str. Tudor Vianu se va amenaja în prima fază cu o zonă de întoarcere în capăt, iar în faza a 2-a se va deschide și circulația prin intermediu str. Serenadei și se va circula într-un singur sens - Se vor amenaja și str. Baladei și Serenadei conform reglementărilor urbanistice în vigoare - Se va amenaja profilul transversal și longitudinal pentru a putea deservi atât circulația auto cât și cea pietonală
Fond construit	- Fondul construit nu este omogen fiind alcătuit din locuințe unifamiliale în regim izolat, cuplat și insiruit, baze de producție - Un singur front al străzii Tudor Vianu este construit celălalt este în zona de restricție Transgaz	- Sunt propuse 10 locuințe individuale în regim cuplat și una în regim izolat, amplasate pe fiecare parcelă și având o imagine arhitecturală unitară - Zona aferentă străzilor se va preda domeniului public la finalizarea planului de investiții
Probleme de mediu	- Str. Tudor Vianu nu are în momentul de față o rețea de canalizare ape menajere și pluviale - Drumul nu este amenajat și se creează un disconfort din cauza prafului apărut	- Este propusă amenajarea străzilor care fac obiectul acestui puz în conformitate cu normele legale - Sunt propuse evinderea rețetelor tehnico-edilitare



**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ Albavil  
Plan urbanistic zonal în vederea parcelării, reglementării detaliate și completării tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuințe individuale și colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
Str. Fanatelor, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
Romania  
Tel: 0749221416  
CUI: 35951769  
J1375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Calea Motilor, fn.  
Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest  
S.R.L.  
persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE**  
**SITUATIA EXISTENTA**  
**REGLEMENTATA**

Faza | Plansa | Revizia  
PUZ - A-03 - 00

Proiect nr:  
64/2023

Scara:  
1:500, 1:1000, 1:1.4

Data:  
1/28/2020



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	510490.481	388685.726	8.909
2	510482.765	388690.180	159.908
3	510409.183	388548.207	8.670
4	510405.097	388540.560	8.291
5	510401.198	388533.243	8.168
6	510397.470	388525.975	8.020
7	510393.644	388518.926	7.555
8	510390.119	388512.244	7.875
9	510386.428	388505.288	13.303
10	510380.193	388493.537	13.374
11	510373.905	388481.733	1.941
12	510373.007	388480.012	0.090
13	510373.086	388479.970	6.108
14	510378.376	388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

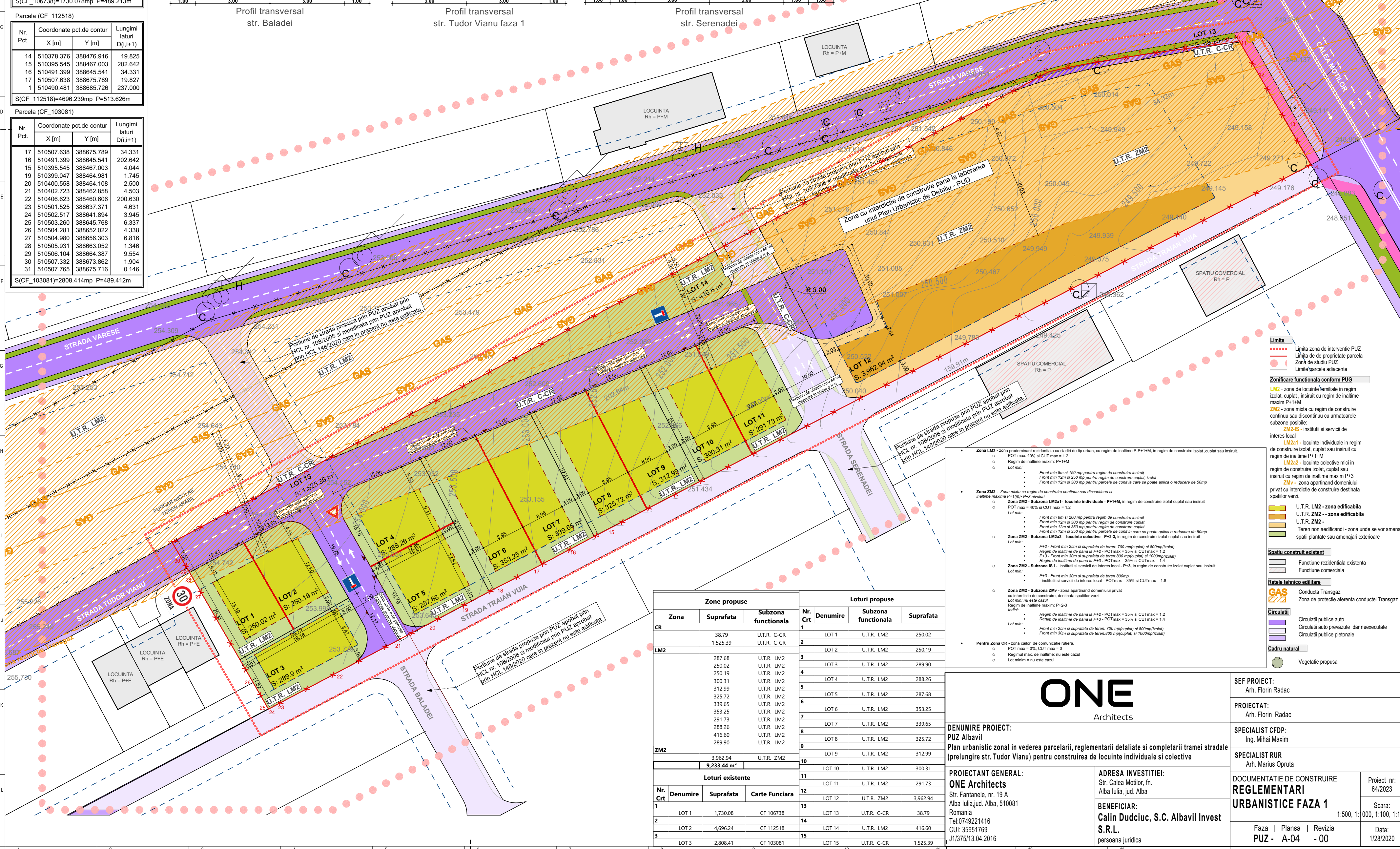
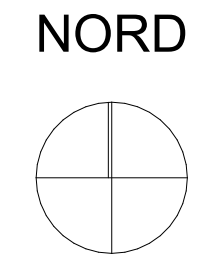
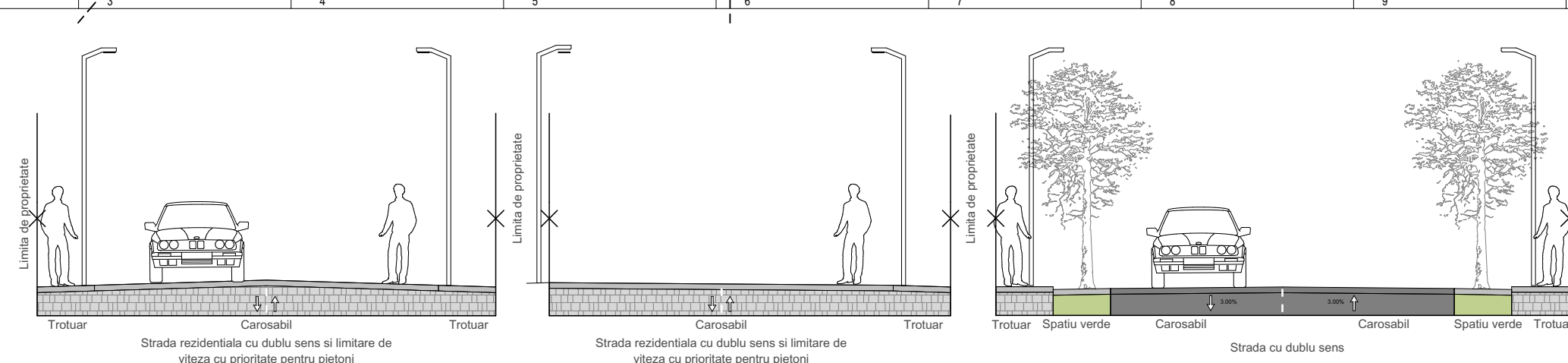
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	510378.376	388476.916	19.825
15	510395.545	388467.003	202.642
16	510491.399	388645.541	34.331
17	510507.638	388675.789	19.827
1	510490.481	388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	510507.638	388675.789	34.331
16	510491.399	388645.541	202.642
15	510395.545	388467.003	4.044
19	510399.047	388464.981	1.745
20	510400.558	388464.108	2.500
21	510402.723	388462.858	4.503
22	510406.623	388460.606	200.630
23	510501.525	388637.371	4.631
24	510502.517	388641.894	3.945
25	510503.260	388645.768	6.337
26	510504.281	388652.022	4.338
27	510504.980	388656.303	6.816
28	510505.931	388663.052	1.346
29	510506.104	388664.387	9.554
30	510507.332	388673.862	1.904
31	510507.765	388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de de proprietate parcela
  - Zona de studiu PUZ
  - Limite parcele adiacente
- Zonificarea functionala conform PUG**
- LM2 - zona de locuinte varillale in regim izolat, cuplat, insutit cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2 - zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu urmatoarele subzone posibile:
    - ZM2-1S - institutii si servicii de interes local
    - LM2a1 - locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insutit cu regim de inaltime P+1+M
    - LM2a2 - locuinte colective mici in regim de construire izolat, cuplat sau insutit cu regim de inaltime maxim P+3
    - ZM - zona apartinand domeniului privat cu interdicte de construire destinata spatilor verzi.
- Spatiu construit existent**
- Construcție rezidențială existentă
  - Funcțiune comercială
- Rețele tehnice editate**
- GAS - Conducta Transgaz
  - Zone de protecție aferente conductei Transgaz
- Circulații**
- Circulații publice auto
  - Circulații auto prevăzute dar neexecutate
  - Circulații publice pietonale
- Cadru natural**
- Vegetație propusă

Zone propuse			Loturi propuse		
Zona	Suprafata	Subzona functionala	Nr. Crt	Denumire	Suprafata
CR	38.79	U.T.R. C-CR	1	LOT 1	250.02
	1,525.39	U.T.R. C-CR	2	LOT 2	250.19
LM2	287.68	U.T.R. LM2	3	LOT 3	289.90
	250.02	U.T.R. LM2	4	LOT 4	288.26
	250.19	U.T.R. LM2	5	LOT 5	287.68
	300.31	U.T.R. LM2	6	LOT 6	353.25
	312.99	U.T.R. LM2	7	LOT 7	339.65
	325.72	U.T.R. LM2	8	LOT 8	325.72
	339.65	U.T.R. LM2	9	LOT 9	312.99
	353.25	U.T.R. LM2	10	LOT 10	300.31
	291.73	U.T.R. LM2	11	LOT 11	291.73
	288.26	U.T.R. LM2	12	LOT 12	3,962.94
416.60	U.T.R. LM2	13	LOT 13	38.79	
289.90	U.T.R. LM2	14	LOT 14	416.60	
		15	LOT 15	1,525.39	
ZM2	3,962.94	U.T.R. ZM2			
	<b>9,233.44 m²</b>				
Loturi existente					
Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara		
1	LOT 1	1,730.08	CF 106738		
2	LOT 2	4,696.24	CF 112518		
3	LOT 3	2,808.41	CF 103081		

- Zona LM2 - zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, cu regim de înălțime P-P+1+M, în regim de construire izolat, cuplat sau insutit.**
  - POT max 40% și CUT max = 1.2
  - Regim de înălțime maxim: P+1+M
  - Lot min:
    - Front min 8m și 150 mp pentru regim de construire insutit
    - Front min 12m și 300 mp pentru regim de construire cuplat, izolat
    - Front min 12m și 300 mp pentru parcele de contit la care se poate aplica o reducere de 50mp
- Zona ZM2 - Zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si**
  - inălțime maximă P+1+M-P+3 niveluri
  - Zona ZM2 - Subzona LM2a1 - locuinte individuale - P+1+M, în regim de construire izolat cuplat sau insutit.**
    - POT max = 40% și CUT max = 1.2
    - Lot min:
      - P+2 - Front min 25m și suprafața de teren: 700 mp(cuplat) și 800mp(izolat)
      - Regim de înălțime de până la P+2 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.2
      - P+3 - Front min 30m și suprafața de teren: 800 mp(cuplat) și 1000mp(izolat)
      - Regim de înălțime de până la P+3 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.4
  - Zona ZM2 - Subzona IS 1 - institutii si servicii de interes local - P+3, în regim de construire izolat cuplat sau insutit**
    - Lot min:
      - P+3 - Front min 30m și suprafața de teren: 800mp
      - institutii si servicii de interes local - POTmax = 35% și CUTmax = 1.8
  - Zona ZM2 - Subzona ZM - zona apartinand domeniului privat cu interdicte de construire, destinata spatilor verzi**
    - Regim de înălțime maxim: P+2-3
    - Lot min: nu este cazul
    - inălțime:
      - Regim de înălțime de până la P+2 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.2
      - Regim de înălțime de până la P+3 - POTmax = 35% și CUTmax = 1.4
    - Lot min:
      - Front min 25m și suprafața de teren: 700 mp(cuplat) și 800mp(izolat)
      - Front min 30m și suprafața de teren: 800 mp(cuplat) și 1000mp(izolat)
- Pentru Zona CR - zona calilor de comunicație rutiere.**
  - POT max = 0%, CUT max = 0.
  - Regimul max. de înălțime: nu este cazul
  - Lot minim = nu este cazul



**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ Albavil  
Plan urbanistic zonal în vederea parcelării, reglementării detaliate și completării tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale și colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
Str. Fantanelor, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
Romania  
Tel: 0749221416  
CUI: 35951769  
J1/375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Calea Motilor, In.  
Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest  
S.R.L.  
persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTANT:**  
Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE**  
**REGLEMENTARI**  
**URBANISTICE FAZA 1**

Faza | Plansa | Revizia  
PUZ - A-04 - 00

Proiect nr:  
64/2023

Scara:  
1:500, 1:1000, 1:100, 1:1.6

Data:  
1/28/2020



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	510490.481	388685.726	8.909
2	510482.765	388690.180	159.908
3	510409.183	388548.207	8.670
4	510405.097	388540.560	8.291
5	510401.198	388533.243	8.168
6	510397.470	388525.975	8.020
7	510393.644	388518.926	7.555
8	510390.119	388512.244	7.875
9	510386.428	388505.288	13.303
10	510380.193	388493.537	13.374
11	510373.905	388481.733	1.941
12	510373.007	388480.012	0.090
13	510373.086	388479.970	6.108
14	510378.376	388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

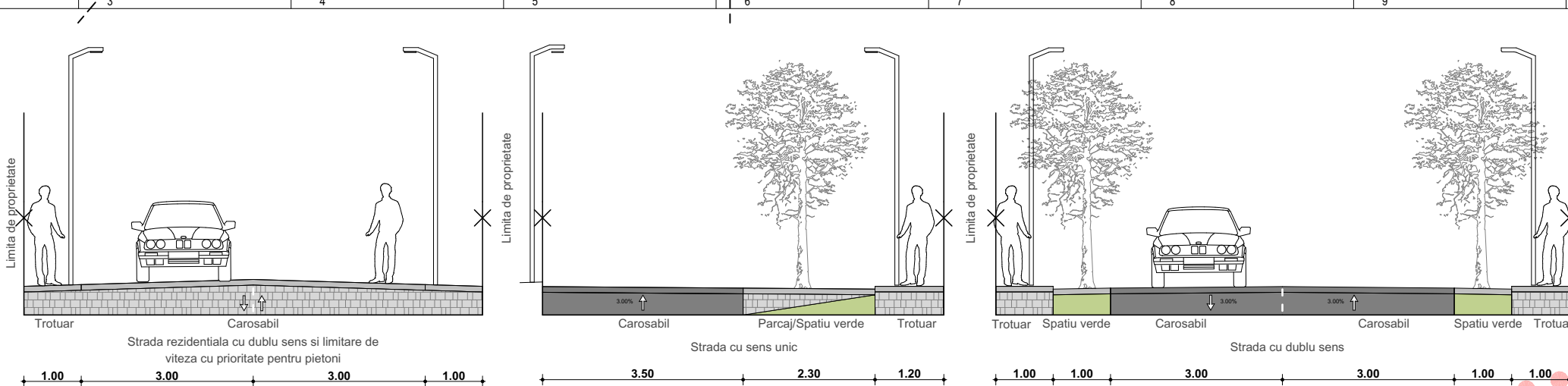
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	510378.376	388476.916	19.825
15	510395.545	388467.003	202.642
16	510491.399	388645.541	34.331
17	510507.638	388675.789	19.827
1	510490.481	388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

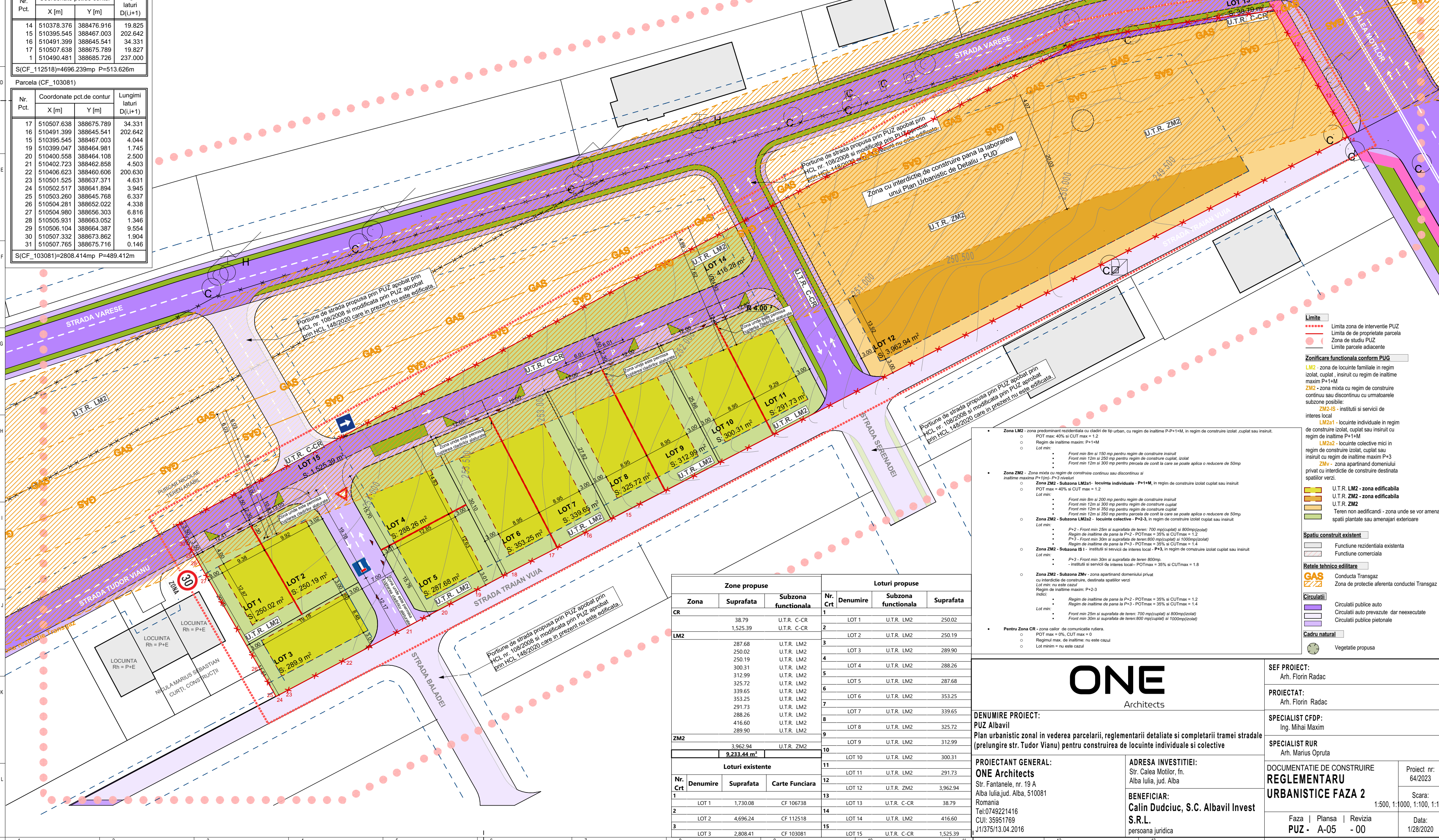
Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	510507.638	388675.789	34.331
16	510491.399	388645.541	202.642
15	510395.545	388467.003	4.044
19	510399.047	388464.981	1.745
20	510400.558	388464.108	2.500
21	510402.723	388462.858	4.503
22	510406.623	388460.606	200.630
23	510501.525	388637.371	4.631
24	510502.517	388641.894	3.945
25	510503.260	388645.768	6.337
26	510504.281	388652.022	4.338
27	510504.980	388656.303	6.816
28	510505.931	388663.052	1.346
29	510506.104	388664.387	9.554
30	510507.332	388673.862	1.904
31	510507.765	388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



Profil transversal str. Baladei      Profil transversal str. Tudor Vianu faza 2      Profil transversal str. Serenadei



- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de proprietate parcela
  - Zona de studiu PUZ
  - Limite parcele adiacente
- Zonificarea functionala conform PUG**
- LM2 - zona de locuinte familiale in regim izolat, cuplat, insusrit cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2 - zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si subzone posibile:
    - ZM2-IS - instituii si servicii de interes local
    - LM2a1 - locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insusrit cu regim de inaltime P+1+M
    - LM2a2 - locuinte colective mici in regim de construire izolat, cuplat sau insusrit cu regim de inaltime maxim P+3
    - ZMV - zona apartinand domeniului privat cu interdicie de construire destinata spatilor verzi.
- Spatiu construit existent**
- Funciune rezidentiala existenta
  - Funciune comerciala
- Rețele tehnice edilitare**
- GAS - Conducta Transgaz
  - Zona de protectie aferenta conductei Transgaz
- Circulatii**
- Circulatii publice auto
  - Circulatii auto prevazute dar neexecutate
  - Circulatii publice pietonale
- Cadru natural**
- Vegetatie propusa

Zone propuse			Loturi propuse		
Zona	Suprafata	Subzona functionala	Nr. Crt	Denumire	Suprafata
CR	38.79	U.T.R. C-CR	1	LOT 1	250.02
	1,525.39	U.T.R. C-CR	2	LOT 2	250.19
LM2	287.68	U.T.R. LM2	3	LOT 3	289.90
	250.02	U.T.R. LM2	4	LOT 4	288.26
	250.19	U.T.R. LM2	5	LOT 5	287.68
	300.31	U.T.R. LM2	6	LOT 6	353.25
	312.99	U.T.R. LM2	7	LOT 7	339.65
	325.72	U.T.R. LM2	8	LOT 8	325.72
	339.65	U.T.R. LM2	9	LOT 9	312.99
	353.25	U.T.R. LM2	10	LOT 10	300.31
	291.73	U.T.R. LM2	11	LOT 11	291.73
	288.26	U.T.R. LM2	12	LOT 12	3,962.94
416.60	U.T.R. LM2	13	LOT 13	38.79	
289.90	U.T.R. LM2	14	LOT 14	416.60	
		15	LOT 15	1,525.39	
ZM2	3,962.94	U.T.R. ZM2			
	<b>9,233.44 m<sup>2</sup></b>				
Loturi existente					
Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara		
1	LOT 1	1,730.08	CF 106738		
2	LOT 2	4,696.24	CF 112518		
3	LOT 3	2,808.41	CF 103081		

# ONE

Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ Albavil  
Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
ONE Architects  
Str. Fantanele, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
Romania  
Tel: 0749221416  
CUI: 35951769  
J1/375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Calea Motilor, In.  
Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.  
persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE**  
**REGLEMENTARU**  
**URBANISTICE FAZA 2**

Faza | Plansa | Revizia  
PUZ - A-05 - 00

Proiect nr: 64/2023  
Scara: 1:500, 1:1000, 1:100, 1:1.6  
Data: 1/28/2020



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	510490.481 388685.726	8.909
2	510482.765 388690.180	159.908
3	510409.183 388548.207	8.670
4	510405.097 388540.560	8.291
5	510401.198 388533.243	8.168
6	510397.470 388525.975	8.020
7	510393.644 388518.926	7.555
8	510390.119 388512.244	7.875
9	510386.428 388505.288	13.303
10	510380.193 388493.537	13.374
11	510373.905 388481.733	1.941
12	510373.007 388480.012	0.090
13	510373.086 388479.970	6.108
14	510378.376 388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

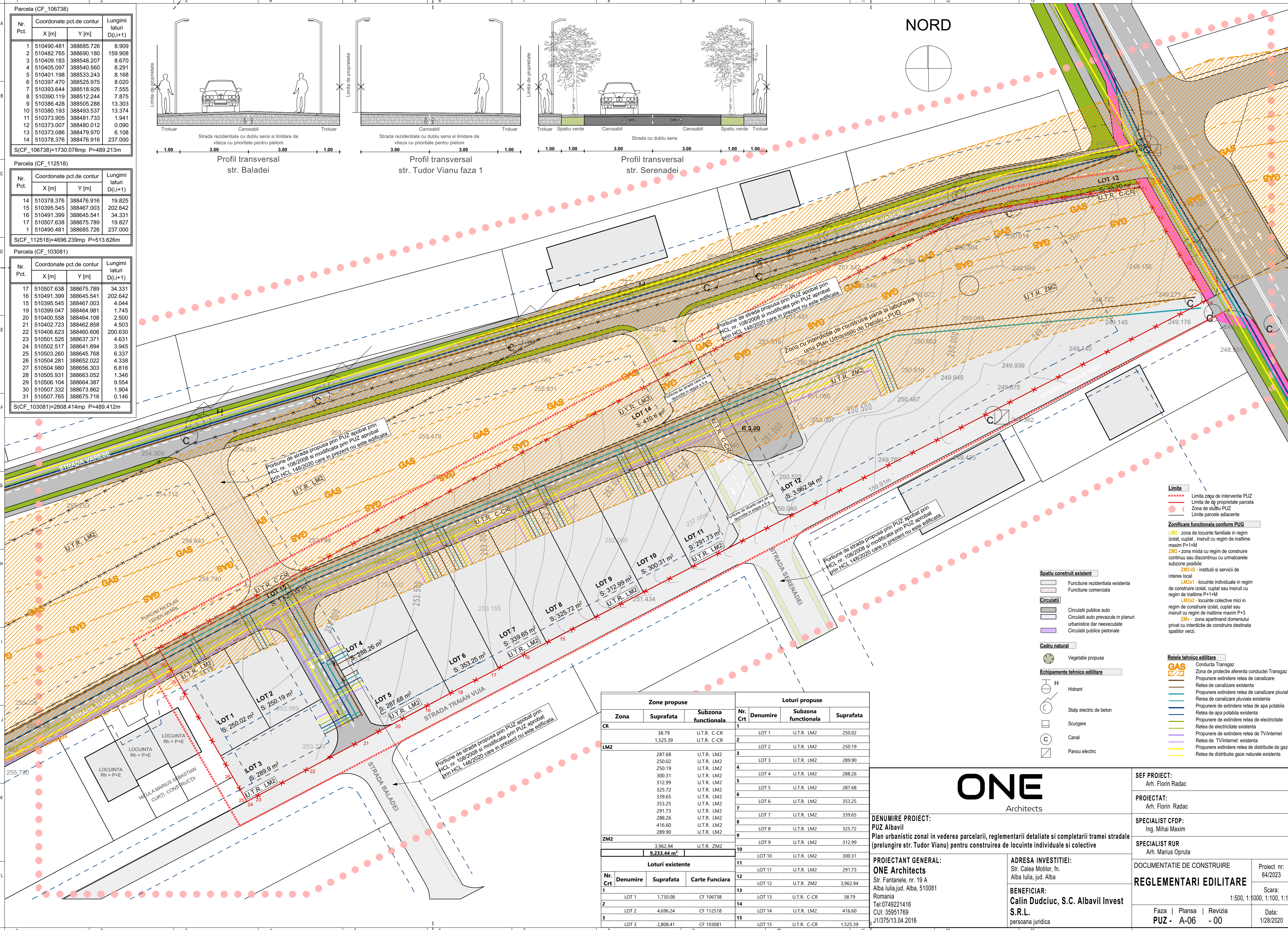
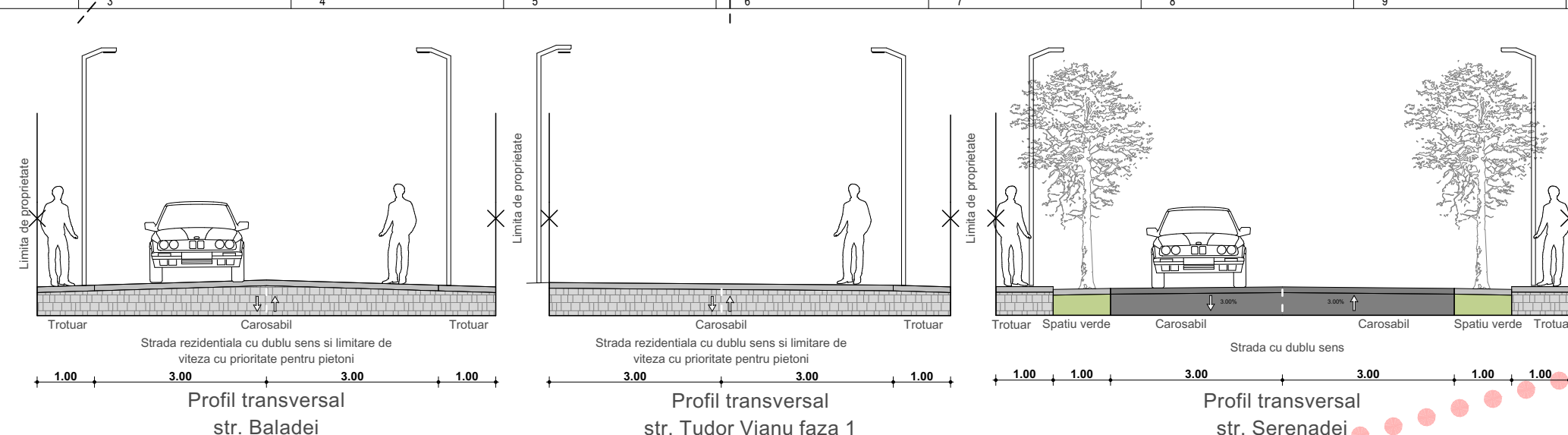
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
14	510378.376 388476.916	19.825
15	510395.545 388467.003	202.642
16	510491.399 388645.541	34.331
17	510507.638 388675.789	19.827
1	510490.481 388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
17	510507.638 388675.789	34.331
16	510491.399 388645.541	202.642
15	510395.545 388467.003	4.044
19	510399.047 388464.981	1.745
20	510400.558 388464.108	2.500
21	510402.723 388462.858	4.503
22	510406.623 388460.606	200.630
23	510501.525 388637.371	4.631
24	510502.517 388641.894	3.945
25	510503.260 388645.768	6.337
26	510504.281 388652.022	4.338
27	510504.980 388656.303	6.816
28	510505.931 388663.052	1.346
29	510506.104 388664.387	9.554
30	510507.332 388673.862	1.904
31	510507.765 388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



Zone propuse			Loturi propuse			
Zona	Suprafata	Subzona functionala	Nr. Crt	Denumire	Subzona functionala	Suprafata
CR	38.79	U.T.R. C-CR	1	LOT 1	U.T.R. LM2	250.02
	1,525.39	U.T.R. C-CR	2	LOT 2	U.T.R. LM2	250.19
LM2	287.68	U.T.R. LM2	3	LOT 3	U.T.R. LM2	289.90
	250.02	U.T.R. LM2	4	LOT 4	U.T.R. LM2	288.26
	250.19	U.T.R. LM2	5	LOT 5	U.T.R. LM2	287.68
	300.31	U.T.R. LM2	6	LOT 6	U.T.R. LM2	353.25
	312.99	U.T.R. LM2	7	LOT 7	U.T.R. LM2	339.65
	325.72	U.T.R. LM2	8	LOT 8	U.T.R. LM2	325.72
	339.65	U.T.R. LM2	9	LOT 9	U.T.R. LM2	312.99
	353.25	U.T.R. LM2	10	LOT 10	U.T.R. LM2	300.31
	291.73	U.T.R. LM2	11	LOT 11	U.T.R. LM2	291.73
	288.26	U.T.R. LM2	12	LOT 12	U.T.R. ZM2	3,962.94
	416.60	U.T.R. LM2	13	LOT 13	U.T.R. C-CR	38.79
	289.90	U.T.R. LM2	14	LOT 14	U.T.R. LM2	416.60
ZM2	3,962.94	U.T.R. ZM2	15	LOT 15	U.T.R. C-CR	1,525.39
	<b>9,233.44 m<sup>2</sup></b>					
Loturi existente						
Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara			
1	LOT 1	1,730.08	CF 106738			
2	LOT 2	4,696.24	CF 112518			
3	LOT 3	2,808.41	CF 103081			

# ONE

Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ Albavil  
**Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective**

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
Str. Fantanele, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
Romania  
Tel: 0749221416  
CUI: 35951769  
J1/375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Calea Motilor, In.  
Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
**Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.**  
persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE**

**REGLEMENTARI EDILITARE**

Faza | Plansa | Revizia  
**PUZ - A-06 - 00**

Proiect nr.  
64/2023

Scara:  
1:500, 1:1000, 1:100, 1:1.000

Data:  
1/28/2020

- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de proprietate parcelara
  - Zona de stabilu PUZ
  - Limite parcele adiacente
- Zonificarea functionala conform PUG**
- LM2 - zona de locuinte familiale in regim izolat, cuplat, insrilit cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2 - zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu urmatoarele subzone posibile:
    - ZM2-IS - institutii si servicii de interes local
    - LM2a1 - locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insrilit cu regim de inaltime P+1+M
    - LM2a2 - locuinte colective mici in regim de construire izolat, cuplat sau insrilit cu regim de inaltime maxim P+3
    - ZM1v - zona apartinand domeniului privat cu interdictie de construire destinata spatiilor verzi.
- Spatiu construit existent**
- Functione rezidentiale existente
  - Functione comerciale
- Circulatii**
- Circulatii publice auto
  - Circulatii auto prevazute in planuri urbanistice dar neexecutate
  - Circulatii publice pietonale
- Cadru natural**
- Vegetatie propusa
- Echipamente tehnice edilitare**
- Hidrant
  - Stalp electric de beton
  - Scurgere
  - Canal
  - Panou electric
- Rețele tehnice edilitare**
- Conducta Transgaz
  - Zona de protectie aferenta conductei Transgaz
  - Propunere extindere retea de canalizare
  - Propunere extindere retea de canalizare pluviala
  - Propunere de extindere retea de apa potabila
  - Propunere de extindere retea de electricitate
  - Propunere de extindere retea de TV/internet
  - Propunere extindere retea de distributie de gaze
  - Rețea de distributie gaze naturale existenta



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	510490.481	388685.726	8.909
2	510482.765	388690.180	159.908
3	510409.183	388548.207	8.670
4	510405.097	388540.560	8.291
5	510401.198	388533.243	8.168
6	510397.470	388525.975	8.020
7	510393.644	388518.926	7.555
8	510390.119	388512.244	7.875
9	510386.428	388505.288	13.303
10	510380.193	388493.537	13.374
11	510373.905	388481.733	1.941
12	510373.007	388480.012	0.090
13	510373.086	388479.970	6.108
14	510378.376	388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

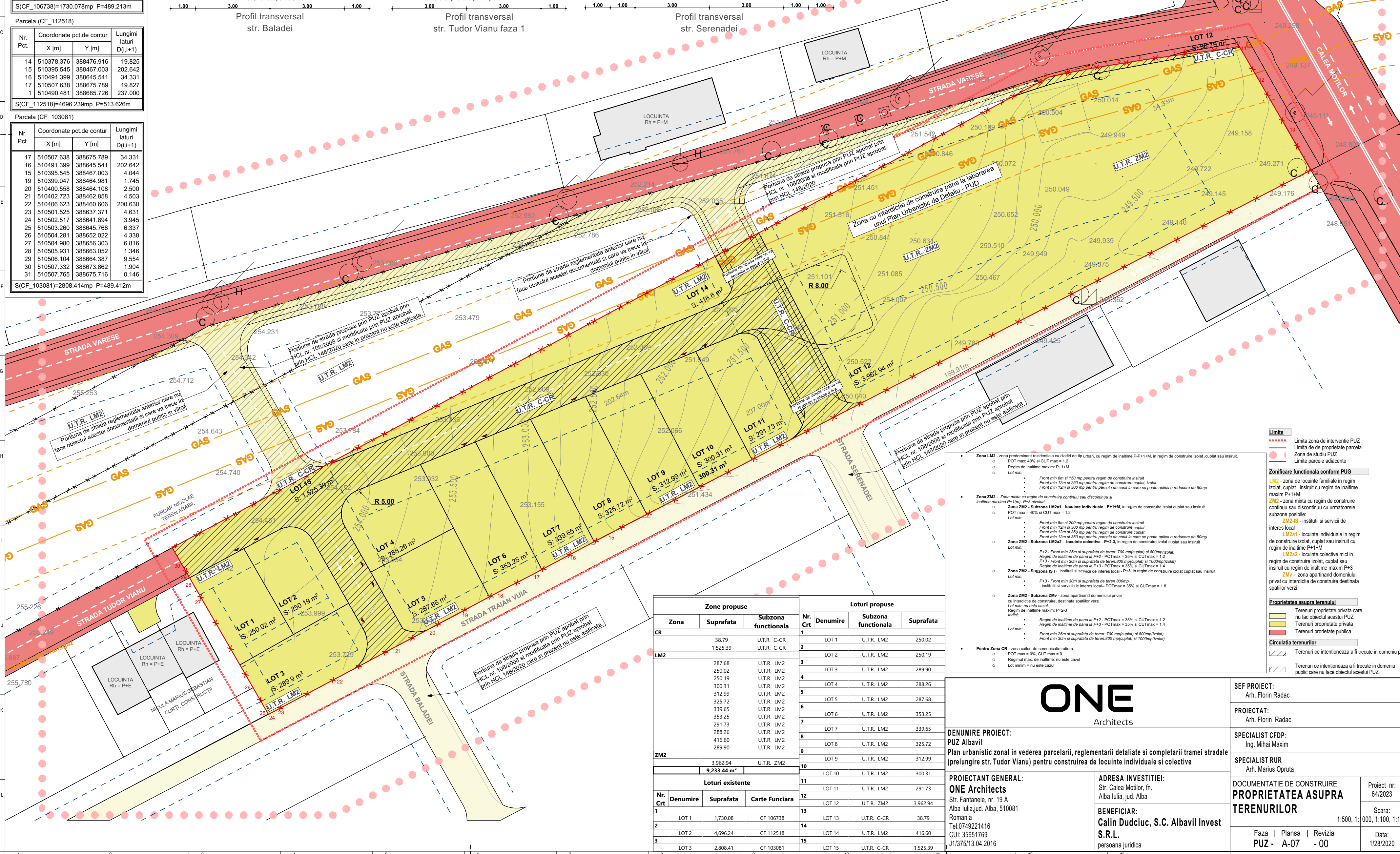
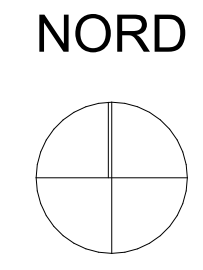
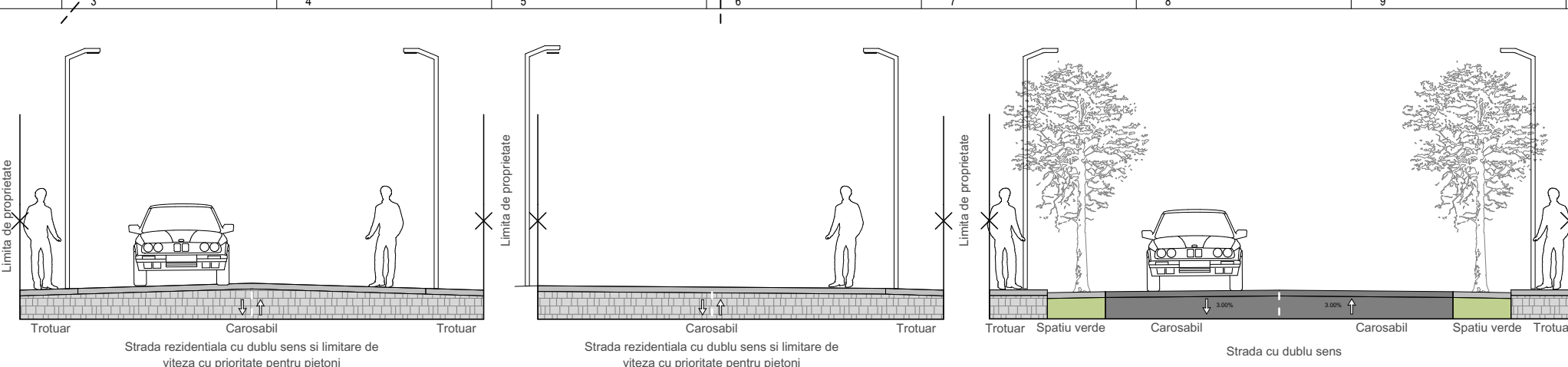
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	510378.376	388476.916	19.825
15	510395.545	388467.003	202.642
16	510491.399	388645.541	34.331
17	510507.638	388675.789	19.827
1	510490.481	388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
17	510507.638	388675.789	34.331
16	510491.399	388645.541	202.642
15	510395.545	388467.003	4.044
19	510399.047	388464.981	1.745
20	510400.558	388464.108	2.500
21	510402.723	388462.858	4.503
22	510406.623	388460.606	200.630
23	510501.525	388637.371	4.631
24	510502.517	388641.894	3.945
25	510503.260	388645.768	6.337
26	510504.281	388652.022	4.338
27	510504.980	388656.303	6.816
28	510505.931	388663.052	1.346
29	510506.104	388664.387	9.554
30	510507.332	388673.862	1.904
31	510507.765	388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



Zone propuse			Loturi propuse		
Zona	Suprafata	Subzona functionala	Nr. Crt	Denumire	Suprafata
CR	38.79	U.T.R. C-CR	1	LOT 1	250.02
	1,525.39	U.T.R. C-CR	2	LOT 2	250.19
LM2	287.68	U.T.R. LM2	3	LOT 3	289.90
	250.02	U.T.R. LM2	4	LOT 4	288.26
	250.19	U.T.R. LM2	5	LOT 5	287.68
	300.31	U.T.R. LM2	6	LOT 6	353.25
	312.99	U.T.R. LM2	7	LOT 7	339.65
	325.72	U.T.R. LM2	8	LOT 8	325.72
	339.65	U.T.R. LM2	9	LOT 9	312.99
	353.25	U.T.R. LM2	10	LOT 10	300.31
	291.73	U.T.R. LM2	11	LOT 11	291.73
	288.26	U.T.R. LM2	12	LOT 12	3,962.94
416.60	U.T.R. LM2	13	LOT 13	38.79	
289.90	U.T.R. LM2	14	LOT 14	416.60	
		15	LOT 15	1,525.39	
ZM2	3,962.94	U.T.R. ZM2			
	<b>9,233.44 m<sup>2</sup></b>				
Loturi existente					
Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara		
1	LOT 1	1,730.08	CF 106738		
2	LOT 2	4,696.24	CF 112518		
3	LOT 3	2,808.41	CF 103081		

- Zona LM2** - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, cu regim de inaltime P-P+1+M, in regim de constructie izolat, cuplat sau insuait.
  - POT max 40% si CUT max = 1.2
  - Regim de inaltime maxim: P+1+M
  - Lot min:
    - Front min 8m si 150 mp pentru regim de constructie insuait
    - Front min 12m si 250 mp pentru regim de constructie cuplat, izolat
    - Front min 12m si 300 mp pentru parcelarea de contit la care se poate aplica o reducere de 50mp
- Zona ZM2** - Zona mixta cu regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1+M-P+3 niveluri
  - Zona ZM2 - Subzona LM2a1** - locuinte individuale - P+1+M, in regim de constructie izolat cuplat sau insuait.
    - POT max = 40% si CUT max = 1.2
    - Lot min:
      - Front min 8m si 200 mp pentru regim de constructie insuait
      - Front min 12m si 300 mp pentru regim de constructie cuplat
      - Front min 12m si 300 mp pentru regim de constructie cuplat
      - Front max 12m si 300 mp pentru parcelarea de contit la care se poate aplica o reducere de 50mp
  - Zona ZM2 - Subzona LM2a2** - locuinte colective - P+2-3, in regim de constructie izolat cuplat sau insuait
    - Lot min:
      - P+2 - Front min 25m si suprafata de teren: 700 mp(cuplat) si 800mp(izolat)
      - Regim de inaltime de pana la P+2 - POTmax = 35% si CUTmax = 1.2
      - P+3 - Front min 30m si suprafata de teren: 800 mp(cuplat) si 1000mp(izolat)
      - Regim de inaltime de pana la P+3 - POTmax = 35% si CUTmax = 1.4
  - Zona ZM2 - Subzona IS 1** - institutii si servicii de interes local - P+3, in regim de constructie izolat cuplat sau insuait
    - Lot min:
      - P+3 - Front min 30m si suprafata de teren: 800mp
      - instituti si servicii de interes local - POTmax = 35% si CUTmax = 1.8
  - Zona ZM2 - Subzona ZMv** - zona apartinand domeniului privat cu interdicie de constructii, destinata spatilor verzi
    - Lot min: nu este cazul
    - Regim de inaltime maxim: P+2-3
    - Indic:
      - Regim de inaltime de pana la P+2 - POTmax = 35% si CUTmax = 1.2
      - Regim de inaltime de pana la P+3 - POTmax = 35% si CUTmax = 1.4
      - Front min 25m si suprafata de teren: 700 mp(cuplat) si 800mp(izolat)
      - Front min 30m si suprafata de teren: 800 mp(cuplat) si 1000mp(izolat)
- Pentru Zona CR** - zona calilor de comunicatie rutiera
  - POT max = 0%, CUT max = 0.
  - Regimul max. de inaltime: nu este cazul
  - Lot minim = nu este cazul

- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de proprietate parcelara
  - Zona de studiu PUZ
  - Limitele parcele adiacente
- Zonificarea functionala conform PUG**
- LM2** - zona de locuinte familiale in regim izolat, cuplat, insuait cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2** - zona mixta cu regim de constructie continuu sau discontinuu cu urmatoarele subzone posibile:
    - ZM2-IS** - institutii si servicii de interes local
    - LM2a1** - locuinte individuale in regim de constructie izolat, cuplat sau insuait cu regim de inaltime P+1+M
    - LM2a2** - locuinte colective mici in regim de constructie izolat, cuplat sau insuait cu regim de inaltime maxim P+3
    - ZMv** - zona apartinand domeniului privat cu interdicie de constructii destinata spatilor verzi.
- Proprietatea asupra terenului**
- Terenuri proprietate privata care nu fac obiectul acestui PUZ
  - Terenuri proprietate privata
  - Terenuri proprietate publica
- Circulatia terenurilor**
- Terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public
  - Terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public care nu face obiectul acestui PUZ

# ONE

Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ Albavil  
Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ONE Architects**  
Str. Fantanele, nr. 19 A  
Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
Romania  
Tel: 0749221416  
CUI: 35951769  
J1/375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
Str. Calea Motilor, In.  
Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
**Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.**  
persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Faza | Plansa | Revizia  
PUZ - A-07 - 00

Proiect nr. 64/2023  
Scara: 1:500, 1:1000, 1:100, 1:1.6  
Data: 1/28/2020



Parcela (CF\_106738)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	510490.481	388685.726	8.909
2	510482.765	388690.180	159.908
3	510409.183	388548.207	8.670
4	510405.097	388540.560	8.291
5	510401.198	388533.243	8.168
6	510397.470	388525.975	8.020
7	510393.644	388518.926	7.555
8	510390.119	388512.244	7.875
9	510386.428	388505.288	13.303
10	510380.193	388493.537	13.374
11	510373.905	388481.733	1.941
12	510373.007	388480.012	0.090
13	510373.086	388479.970	6.108
14	510378.376	388476.916	237.000

S(CF\_106738)=1730.078mp P=489.213m

Parcela (CF\_112518)

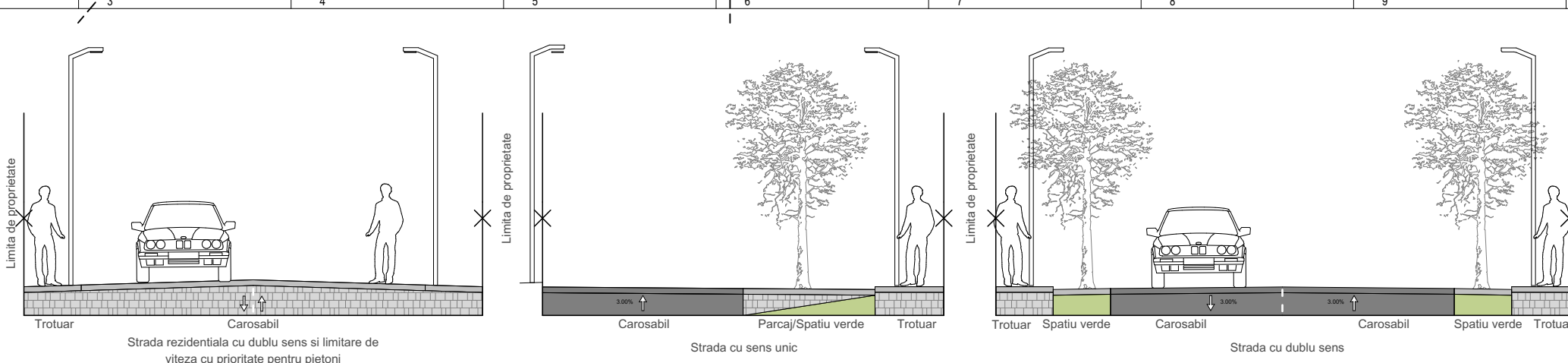
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
14	510378.376	388476.916	19.825
15	510395.545	388467.003	202.642
16	510491.399	388645.541	34.331
17	510507.638	388675.789	19.827
1	510490.481	388685.726	237.000

S(CF\_112518)=4696.239mp P=513.626m

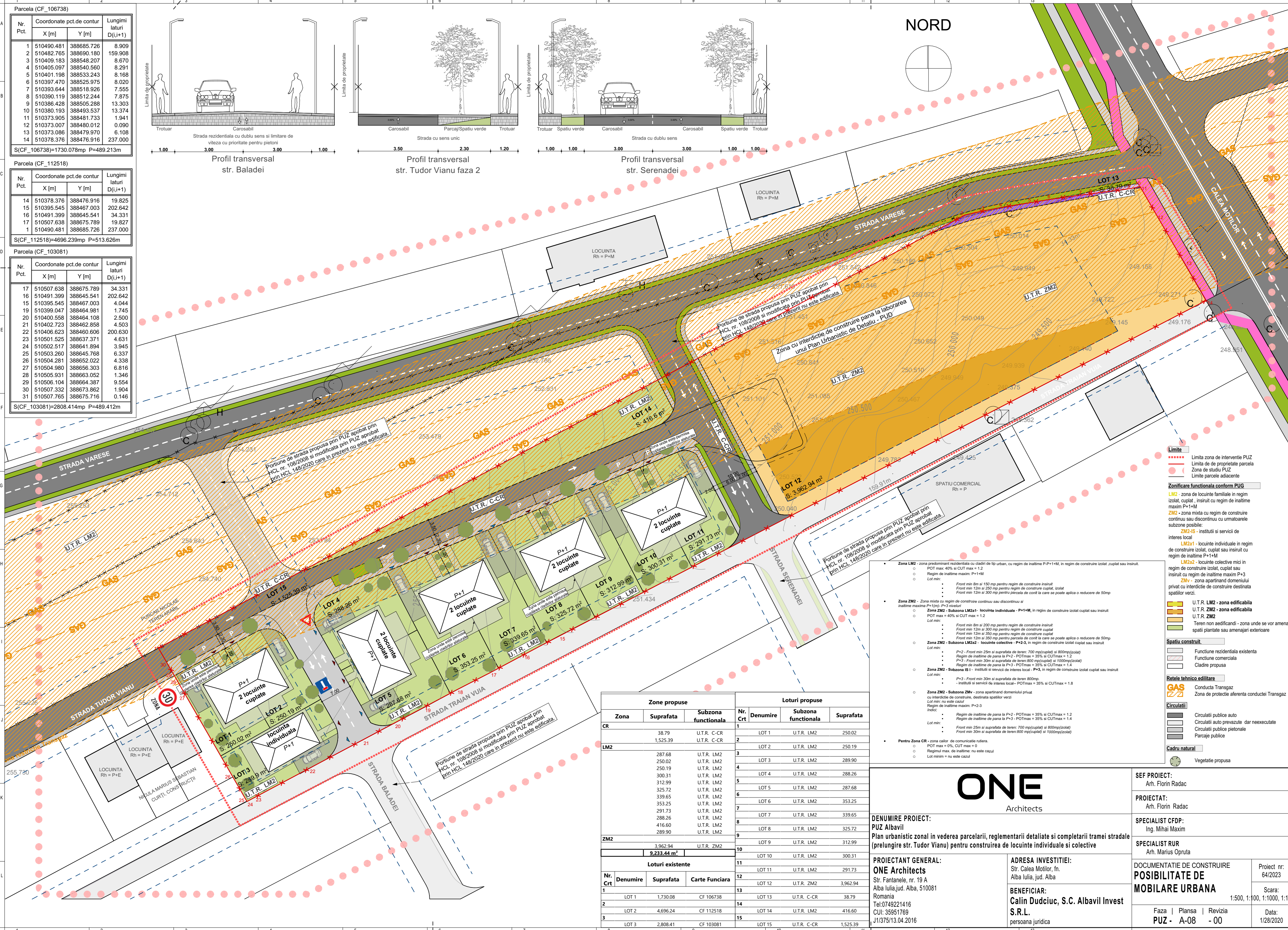
Parcela (CF\_103081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
17	510507.638	388675.789	34.331
16	510491.399	388645.541	202.642
15	510395.545	388467.003	4.044
19	510399.047	388464.981	1.745
20	510400.558	388464.108	2.500
21	510402.723	388462.858	4.503
22	510406.623	388460.606	200.630
23	510501.525	388637.371	4.631
24	510502.517	388641.894	3.945
25	510503.260	388645.768	6.337
26	510504.281	388652.022	4.338
27	510504.980	388656.303	6.816
28	510505.931	388663.052	1.346
29	510506.104	388664.387	9.554
30	510507.332	388673.862	1.904
31	510507.765	388675.716	0.146

S(CF\_103081)=2808.414mp P=489.412m



Profil transversal str. Baladei  
 Profil transversal str. Tudor Vianu faza 2  
 Profil transversal str. Serenadei



- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Limita de de proprietate parcela
  - Zona de studiu PUZ
  - Limite parcele adiacente
- Zonificare functionala conform PUG**
- LM2 - zona de locuinte familiale in regim izolat, cuplat, insusrit cu regim de inaltime maxim P+1+M
  - ZM2 - zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu urmatoarele subzone posibile:
    - ZM2-1 - instituti si servicii de interes local
    - LM2a1 - locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insusrit cu regim de inaltime P+1+M
    - LM2a2 - locuinte colective mici in regim de construire izolat, cuplat sau insusrit cu regim de inaltime maxim P+3
    - ZM2-3 - zona apartinand domeniului privat cu interdicte de construire destinata spatilor verzi.
- Spatiu construit**
- Funciune rezidentiala existenta
  - Funciune comerciala
  - Cladire propusa
- Rețele tehnice editare**
- GAS - Conducta Transgaz
  - ZZ - Zona de protectie aferenta conductei Transgaz
- Circulati**
- Circulati publice auto
  - Circulati auto prevazute dar neexecutate
  - Circulati publice pietonale
  - Parcarea publice
- Cadru natural**
- Vegetatie propusa

Zone propuse			Loturi propuse		
Zona	Suprafata	Subzona functionala	Nr. Crt	Denumire	Suprafata
CR	38.79	U.T.R. C-CR	1	LOT 1	250.02
	1,525.39	U.T.R. C-CR	2	LOT 2	250.19
LM2	287.68	U.T.R. LM2	3	LOT 3	289.90
	250.02	U.T.R. LM2	4	LOT 4	288.26
	250.19	U.T.R. LM2	5	LOT 5	287.68
	300.31	U.T.R. LM2	6	LOT 6	353.25
	312.99	U.T.R. LM2	7	LOT 7	339.65
	325.72	U.T.R. LM2	8	LOT 8	325.72
	339.65	U.T.R. LM2	9	LOT 9	312.99
	353.25	U.T.R. LM2	10	LOT 10	300.31
	288.26	U.T.R. LM2	11	LOT 11	291.73
	416.60	U.T.R. LM2	12	LOT 12	3,962.94
289.90	U.T.R. LM2	13	LOT 13	38.79	
ZM2			ZM2		
	3,962.94	U.T.R. ZM2	14	LOT 14	416.60
	<b>9,233.44 m<sup>2</sup></b>		15	LOT 15	1,525.39
<b>Loturi existente</b>					
Nr. Crt	Denumire	Suprafata	Carte Funciara		
1	LOT 1	1,730.08	CF 106738		
2	LOT 2	4,696.24	CF 112518		
3	LOT 3	2,808.41	CF 103081		

# ONE

Architects

**DENUMIRE PROIECT:**  
 PUZ Albavil  
 Plan urbanistic zonal in vederea parcelarii, reglementarii detaliate si completarii tramei stradale (prelungire str. Tudor Vianu) pentru construirea de locuinte individuale si colective

**PROIECTANT GENERAL:**  
 ONE Architects  
 Str. Fantanelor, nr. 19 A  
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081  
 Romania  
 Tel: 0749221416  
 CUI: 35951769  
 J1/375/13.04.2016

**ADRESA INVESTITIEI:**  
 Str. Calea Motilor, In.  
 Alba Iulia, jud. Alba

**BENEFICIAR:**  
 Calin Dudciuc, S.C. Albavil Invest S.R.L.  
 persoana juridica

**SEF PROIECT:**  
 Arh. Florin Radac

**PROIECTAT:**  
 Arh. Florin Radac

**SPECIALIST CFDP:**  
 Ing. Mihai Maxim

**SPECIALIST RUR**  
 Arh. Marius Opruta

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE**

**POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA**

Faza | Plansa | Revizia  
 PUZ - A-08 - 00

Proiect nr: 64/2023  
 Scara: 1:500, 1:100, 1:1000, 1:1.000  
 Data: 1/28/2020