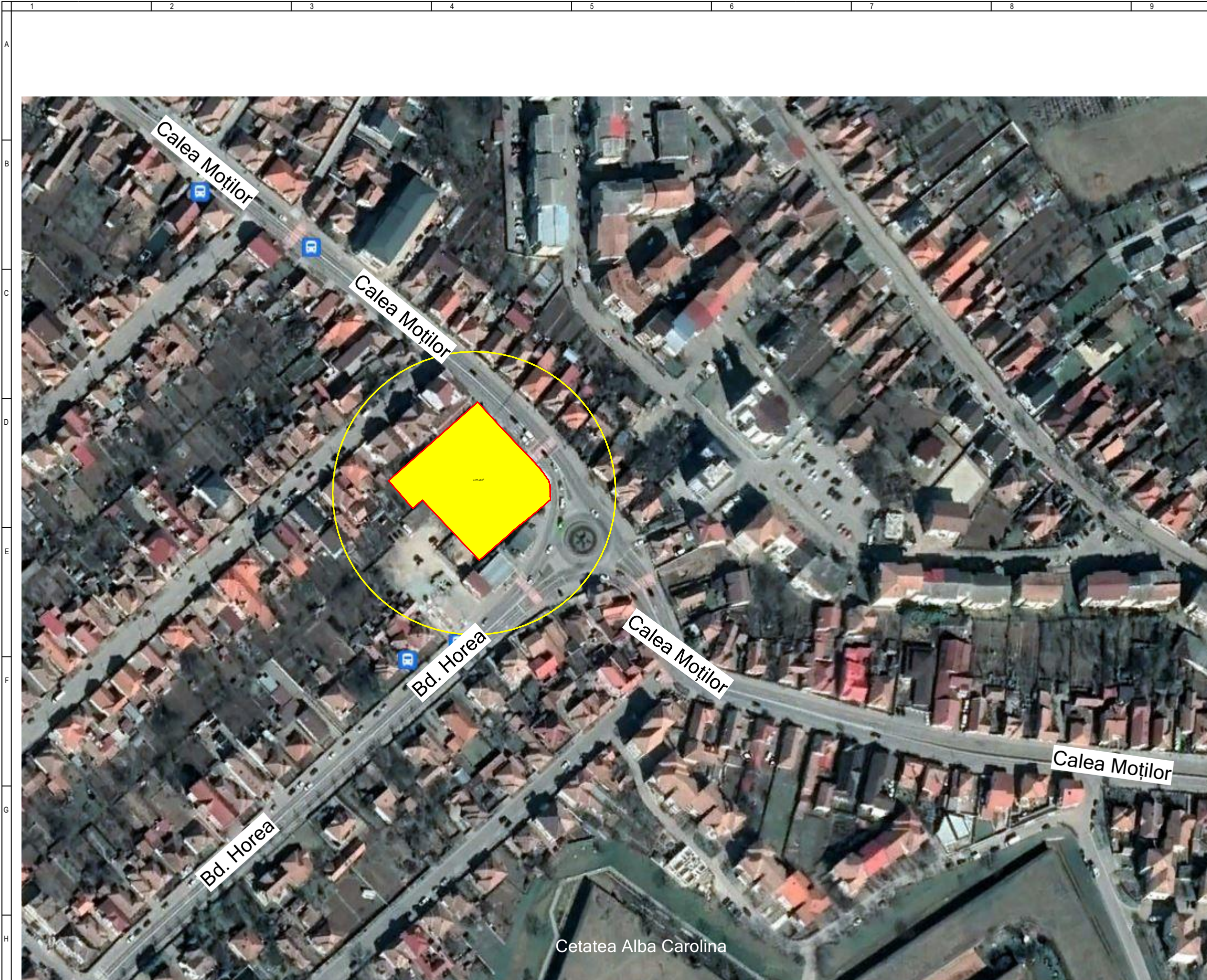




DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOȘILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:

arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:

Arh. Madalina UDREA

Încadrare în teritoriu

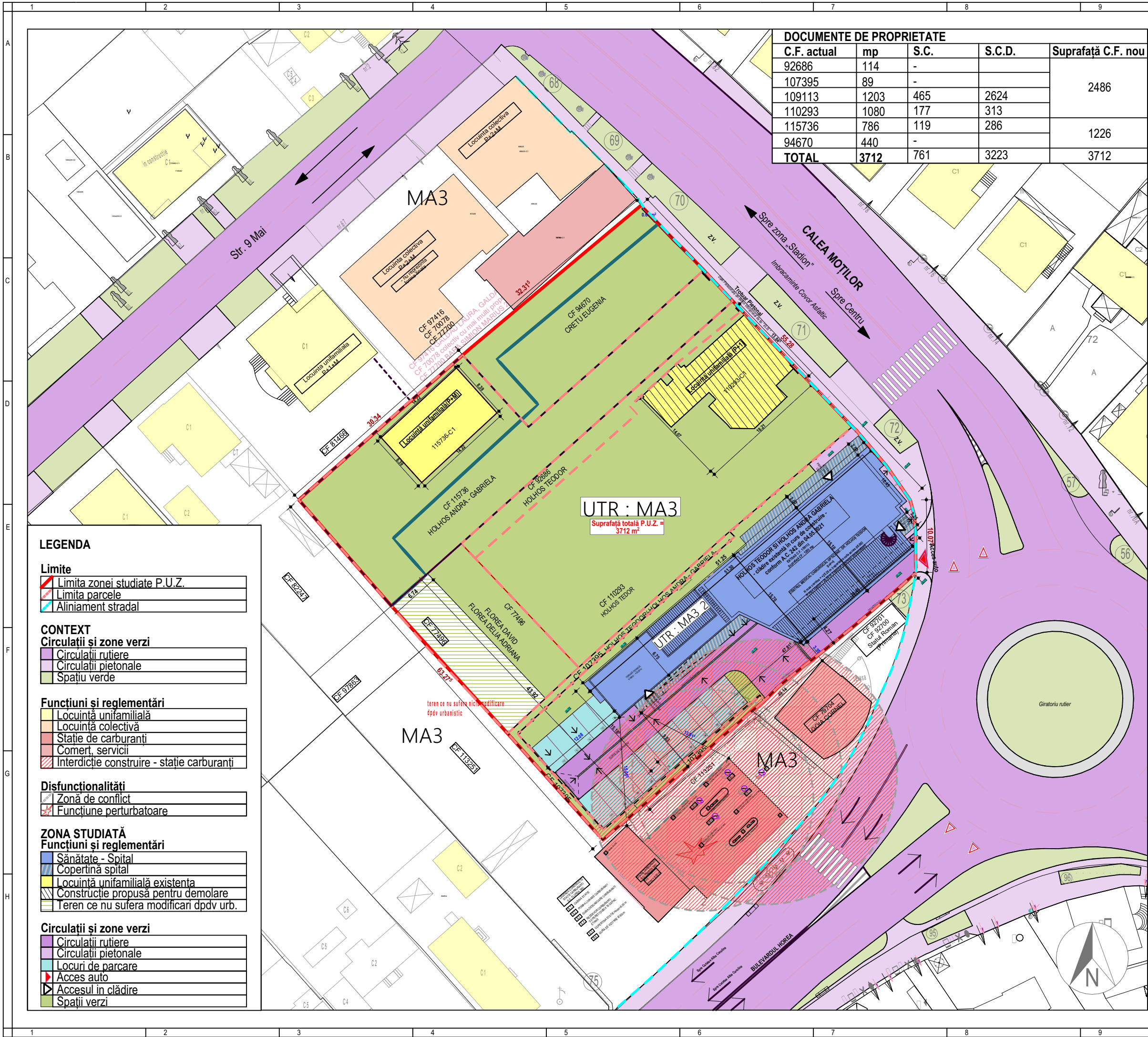
Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:

Plansa nr:
U01



DOCUMENTE DE PROPRIETATE				
C.F. actual	mp	S.C.	S.C.D.	Suprafață C.F. nou
92686	114	-		2486
107395	89	-		
109113	1203	465	2624	
110293	1080	177	313	1226
115736	786	119	286	
94670	440	-		3712
TOTAL	3712	761	3223	

LEGENDA

Limite	
	Limita zonei studiate P.U.Z.
	Limita parcele
	Aliniament stradal

CONTEXT	
Circulații și zone verzi	
	Circulații rutiere
	Circulații pietonale
	Spațiu verde

Funcțiuni și reglementări	
	Locuință unifamilială
	Locuință colectivă
	Stație de carburanți
	Comert, servicii
	Interdicție construire - stație carburanți

Disfuncționalități	
	Zonă de conflict
	Funcțiune perturbatoare

ZONA STUDIATĂ	
Funcțiuni și reglementări	
	Sănătate - Spital
	Copertină spital
	Locuință unifamilială existentă
	Construcție propusă pentru demolare
	Teren ce nu suferă modificări dpdv urb.

Circulații și zone verzi	
	Circulații rutiere
	Circulații pietonale
	Locuri de parcare
	Acces auto
	Accesul în clădire
	Spații verzi

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

**Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia**

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revoluției 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:

arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:

Arh. Madalina UDREA

**Planul Situației
Existente**

Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

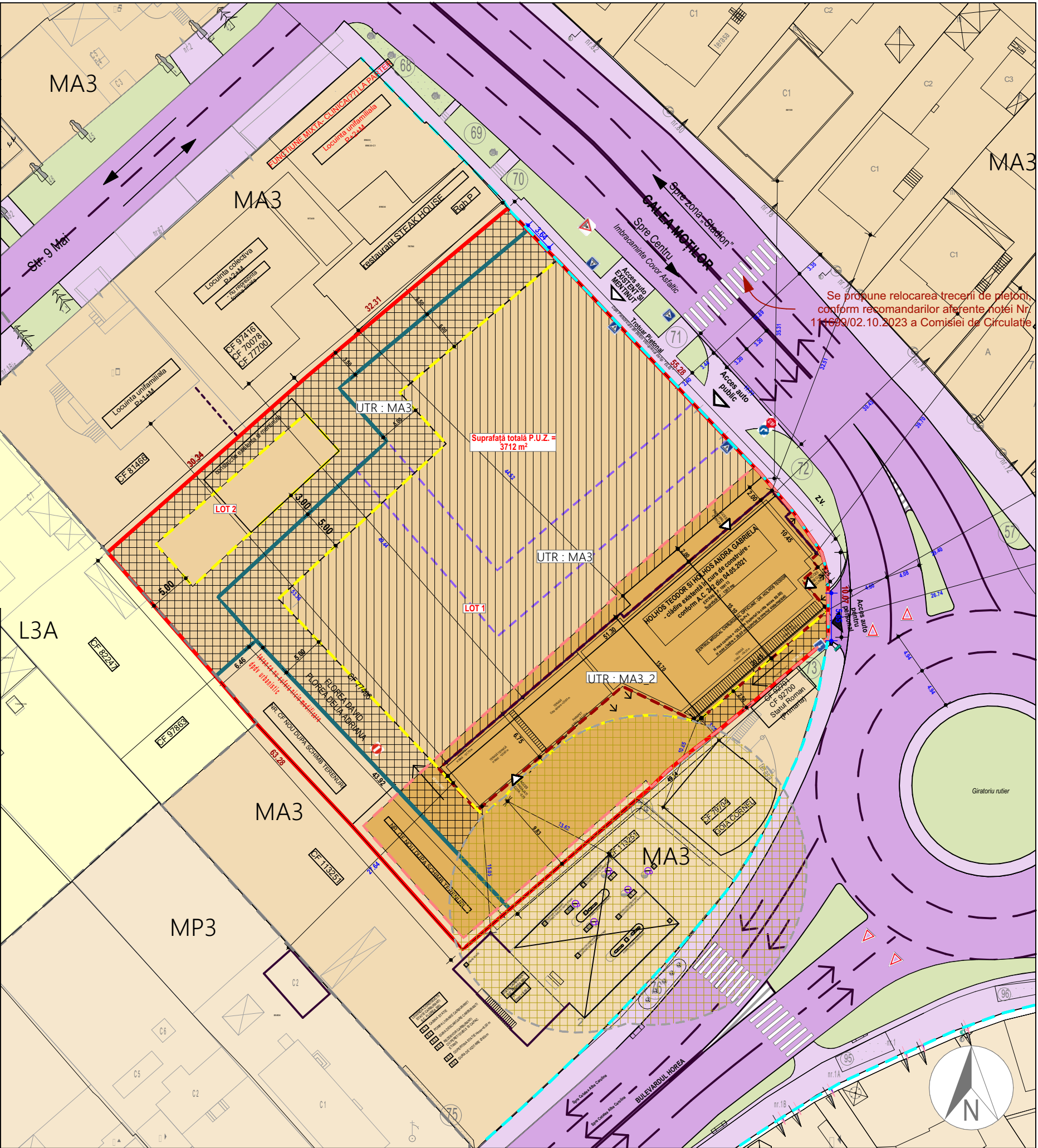
Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:
1:500

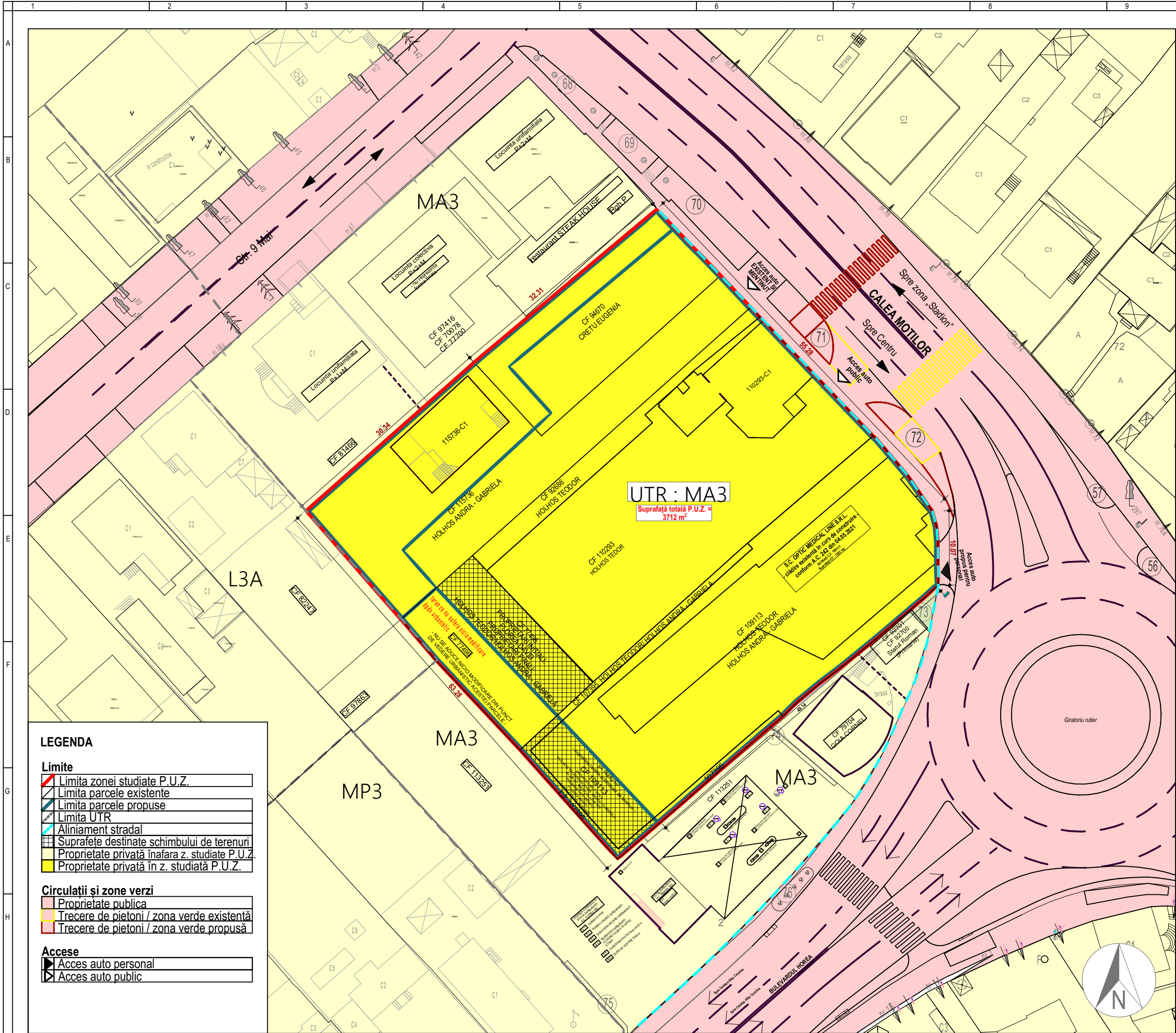
Plansa nr:
U02

BILANȚ TERITORIAL		
LOT 1	mp	%
Suprafață totală teren	3147,8	100
din care		
Edificabil conf. POT - maxim*	629,56	20
Spații verzi + circulații - minim*	2518,24	80
POT maxim*	20%*	
CUT maxim**	2,0**	
* POT pentru construcții de sănătate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3, alte funcțiuni pot ajunge la POT de 70% **CUT se calculează raportat la întreaga parcelă, asadar prin unificarea parcelelor CUT aferent LOT 1 devine 2.0		
LOT 2	mp	%
Suprafață totală teren	564,2	100
din care		
Edificabil conf. POT - maxim	394,94	70
Spații verzi + circulații - minim	169,26	30
POT maxim	70%	
CUT maxim	2,0	

LEGENDA	
Limite	
	Limita zonei studiate P.U.Z.
	Limita parcele propuse
	Limita UTR
	Aliniament stradal
	Edificabil
	UTR MA3 Subzona mixta, cu maxim P+3
	UTR MA3 2 Subzona mixta, cu maxim P+5
	UTR L3A Subzona locuinte, cu maxim P+1+M
	Interdicție temporară de construire*
	Interdicție de constr. datorată retragerilor
	Interdicție de constr. datorată stației de carburanți
Circulații și zone verzi	
	Circulații rutiere
	Circulații pietonale
	Zona verde publica
Accese	
	Acces auto personal
	Acces auto public
ZONA STUDIATĂ	
Funcțiuni și reglementări	
	Construcție existentă, nefinalizată
	Edificabil
	Drum de acces pentru parcela Lot 2
* Interdicția temporară este generată de funcțiunea de sănătate, care are P.O.T. maxim 20% impus prin R.G.U. Odată cu renunțarea la această funcțiune, P.O.T.-ul poate ajunge până la 70%, asadar se renunță la acea restricție și terenul devine edificabil.	



DENUMIRE PROIECT:		
ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE		
JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada CALEA MOȚILOR, nr. 61 - 65		
BENEFICIAR:		
Holhos Teodor Holhos Andra - Gabriela Cretu Eugenia		
jud. Alba , municipiul Alba Iulia, B-dul Revoluției 1989, 1 - 2F		
PROIECTANT GENERAL:		
S.C. BIROU PROIECTARE STRAJAN S.R.L.		
B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia jud. Alba; 510114 office@bpstrajan.ro J01/483/1991 RO 1756640		
COORDONATOR PROIECT:	arh. Vlad STRĂJAN	
SEF PROIECT:	arh. Ioan STRĂJAN	
PROIECTAT:	arh. Vlad STRĂJAN	
DESENAT:	Arh. Madalina UDREA	
Reglementări Urbanistice		Faza: P.U.Z.
		Data: August 2023
Proiect nr: 1558 / 2023	Scara: 1:500	Plansa nr: U03



DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE**

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

**Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia**

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:

arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:

Arh. Madalina UDREA

**Proprietatea asupra
terenurilor**

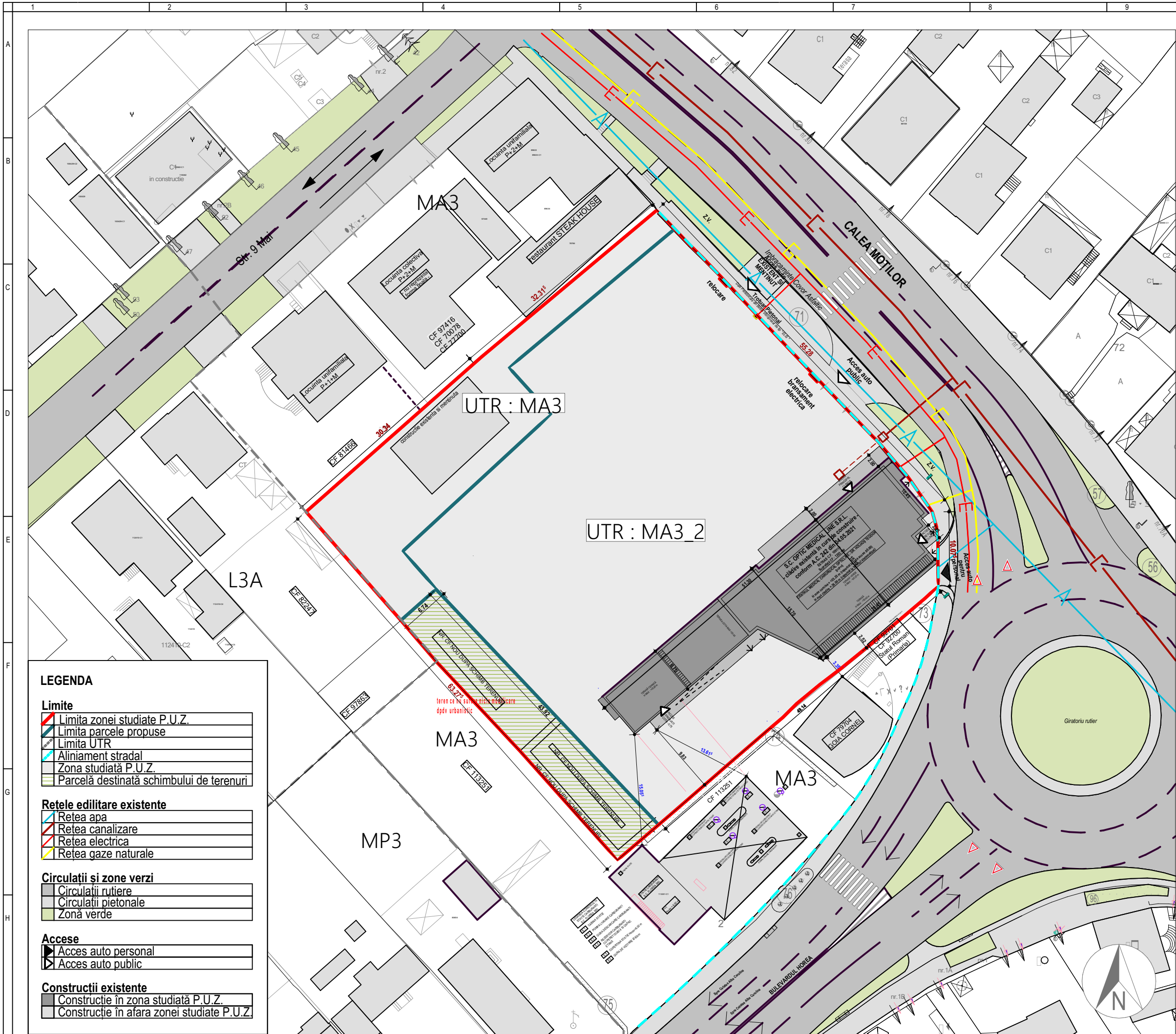
Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:
1:500

Plansa nr:
U04



LEGENDA

Limite

Limita zonei studiate P.U.Z.

Limita parcele propuse

Limita UTR

Retele edilitare existente

Retea apa

Circulații și zone verzi

Circulații rutiere

Accese

Acces auto personal

Construcții existente

Construcție în zona studiată P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE**

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOȚILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

**Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia**

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revoluției 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.**

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:

arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:

arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:

arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:

Arh. Madalina UDREA

**Reglementari -
Echipare edilitara**

Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:
1:500

Plansa nr:
U05

BILANȚ TERITORIAL					
LOT 1	mp	%	LOT 2	mp	%
Suprafață totală teren	3147.8	100	Suprafață totală teren	564.2	100
din care			din care		
Edificabil conf. POT - maxim*	629.56	20	Edificabil conf. POT - maxim	394.94	70
Spații verzi + circulații - minim	2518.24	80	Spații verzi + circulații - minim	169.26	30
POT maxim*	20%		POT maxim	70%	
CUT maxim**	2,0**		CUT maxim	2,0	

Suprafață totală teren	3147.8	100
din care		
Edificabil după retrageri	2284.6	72.58
Construcții - existent și nefinalizat	541.5	17.20
Spații verzi	1347	42.79
Zonă verde amenajată pt pacienți - min	15mp/pat internare	
Circulații + parcaje	1259.3	40.01

POT maxim*	20%
CUT maxim**	2,0**

* POT pentru construcții de sănătate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3
** CUT se calculează raportat la întreaga parcelă, asadar prin unificarea parcelor CUT aferente LOT 1 devine 2.0

LEGENDA

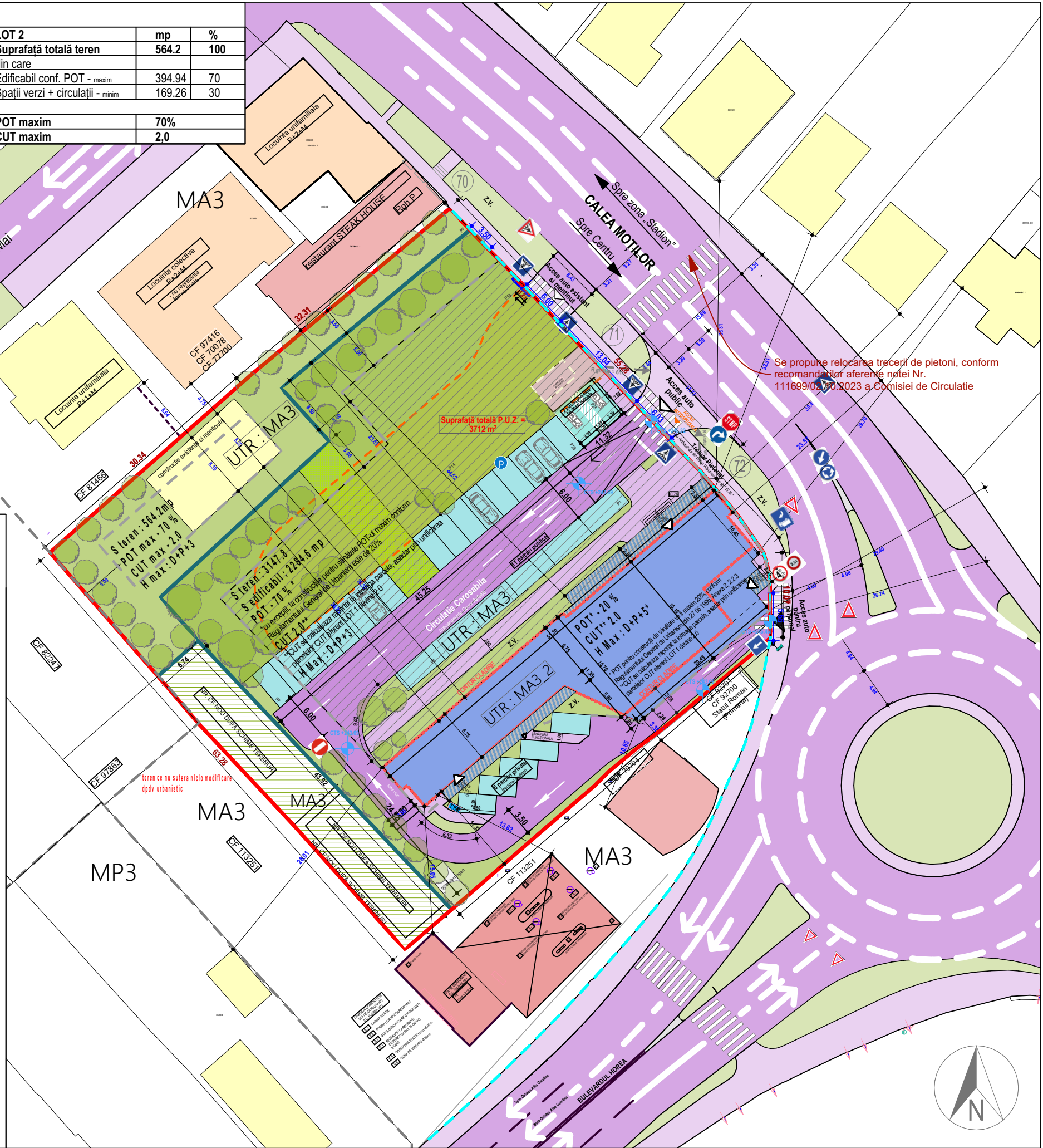
Limite
Limita zonei studiate P.U.Z.
Limita parcele
Limita UTR
Aliniament stradal
Edificabil

CONTEXT
Circulații și zone verzi
Circulații rutiere
Circulații pietonale
Spațiu verde

Funcțiuni și reglementări
Locuință unifamilială
Locuință colectivă
Stație de carburanți
Comerț, servicii
Funcțiuni complementare la parter

ZONA STUDIATĂ
Funcțiuni și reglementări
Sănătate - Spital
Copertină spital
Amprenta la sol a construcției
Teren ce nu suferă modificări dpdv urb.
Edificabil
Interdicție de construire pe perioada pastrării funcțiunii medicale

Circulații și zone verzi
Circulații rutiere
Circulații pietonale
Locuri de parcare propuse
Acces auto
Accesul în clădire
Spații verzi
Zonă verde amenajată pentru pacienți
Vegetație locală
Posibilitate extindere parcare
Servitute în cazul extinderii parcarii



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU
OPERATIUNI NOTARIALE
(DEZMEMBRARE, COMASARE),
EXTINDERE, RELOCARE
PARCARE SI MODERNIZARE
ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada
CALEA MOTILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revolutiei 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROU PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:
arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:
arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:
arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:
Arh. Madalina UDREA

Plan ilustrare
urbanistica

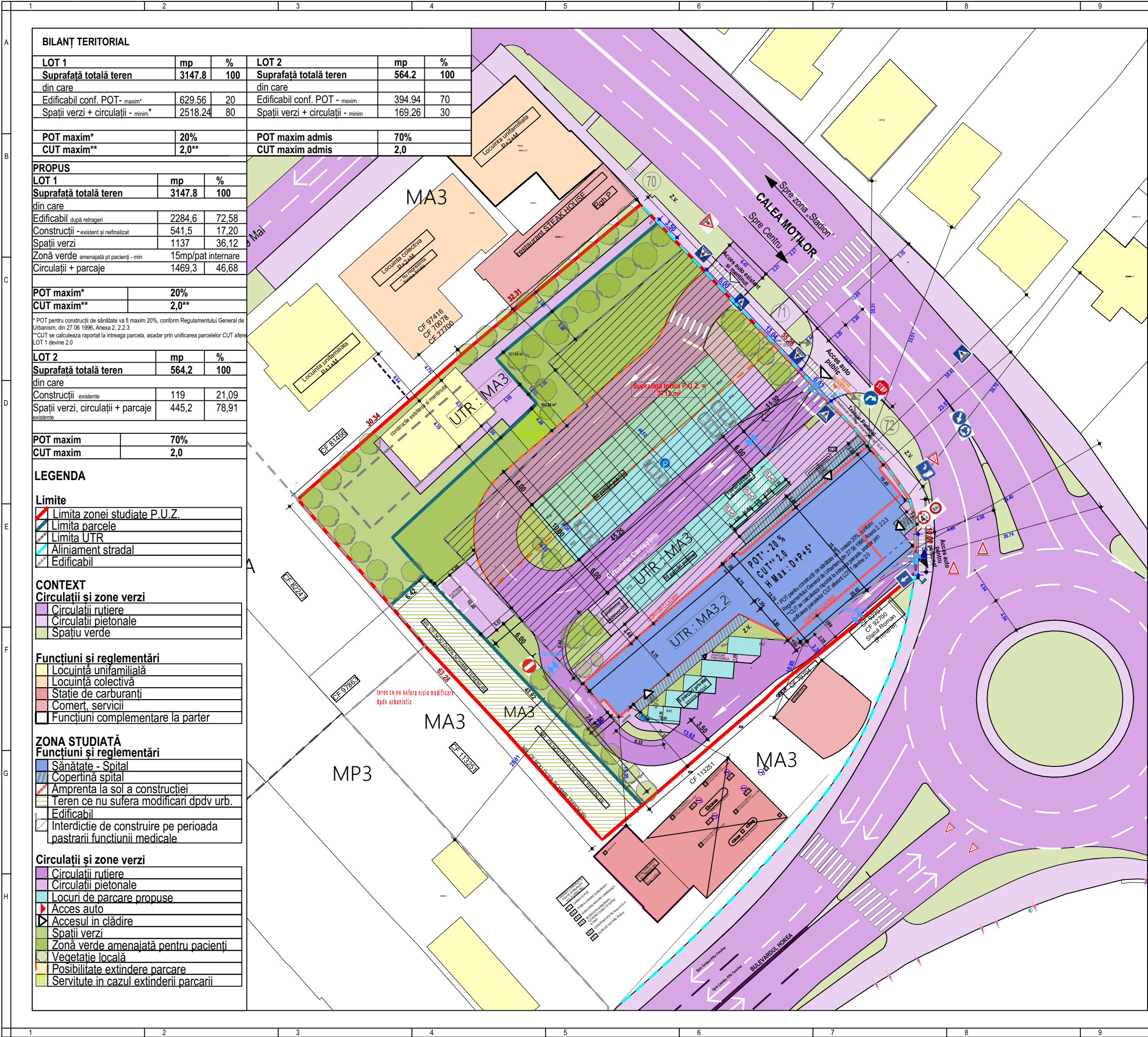
Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:
1:500

Plansa nr:
U06



BILANȚ TERITORIAL

LOT 1	mp	%	LOT 2	mp	%
Suprafață totală teren	3147.8	100	Suprafață totală teren	564.2	100
din care			din care		
Edificabil conf. POT - maxim*	629.56	20	Edificabil conf. POT - maxim	394.94	70
Spații verzi + circulații - minim*	2518.24	80	Spații verzi + circulații - minim	169.26	30
POT maxim*	20%		POT maxim admis	70%	
CUT maxim**	2,0**		CUT maxim admis	2,0	

PROPUȘ

LOT 1	mp	%
Suprafață totală teren	3147.8	100
din care		
Edificabil după retrageri	2284,6	72,58
Construcții - existent și nefinalizat	541,5	17,20
Spații verzi	1137	36,12
Zonă verde amenajată pt pacienți - min	15mp/pat internare	
Circulații + parcaje	1469,3	46,68

POT maxim*	20%
CUT maxim**	2,0**

* POT pentru construcții de sănătate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3
** CUT se calculează raportat la întreaga parcelă, asadar prin unificarea parcelelor CUT aferente LOT 1 devine 2,0

LOT 2	mp	%
Suprafață totală teren	564,2	100
din care		
Construcții existente	119	21,09
Spații verzi, circulații + parcaje existente	445,2	78,91

POT maxim	70%
CUT maxim	2,0

LEGENDA

Limite

	Limita zonei studiate P.U.Z.
	Limita parcele
	Limita UTR
	Aliniament stradal
	Edificabil

CONTEXT

Circulații și zone verzi

	Circulații rutiere
	Circulații pietonale
	Spațiu verde

Funcțiuni și reglementări

	Locuință unifamilială
	Locuință colectivă
	Stație de carburanți
	Comert, servicii
	Funcțiuni complementare la parter

ZONA STUDIATĂ

Funcțiuni și reglementări

	Sănătate - Spital
	Copertină spital
	Amprenta la sol a construcției
	Teren ce nu suferă modificări dpdv urb.
	Edificabil
	Interdicție de construire pe perioada pastrării funcțiunii medicale

Circulații și zone verzi

	Circulații rutiere
	Circulații pietonale
	Locuri de parcare propuse
	Acces auto
	Accesul în clădire
	Spații verzi
	Zonă verde amenajată pentru pacienți
	Vegetație locală
	Possibilitate extindere parcare
	Servitute în cazul extinderii parcarii

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE

JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada CALEA MOȚILOR, nr. 61 - 65

BENEFICIAR:

Holhos Teodor
Holhos Andra - Gabriela
Cretu Eugenia

jud. Alba , municipiul Alba Iulia,
B-dul Revoluției 1989, 1 - 2F

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROU PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia
jud. Alba; 510114
office@bpstrajan.ro
J01/483/1991
RO 1756640

COORDONATOR PROIECT:
arh. Vlad STRĂJAN

SEF PROIECT:
arh. Ioan STRĂJAN

PROIECTAT:
arh. Vlad STRĂJAN

DESENAT:
Arh. Madalina UDREA

Possibilitate extindere
parcare

Faza:
P.U.Z.

Data:
August 2023

Proiect nr:
1558 / 2023

Scara:
1:500

Plansa nr:
U07