SITUATIE EXISTENTA

NORD

V3
Spatii plantate pentru agrement si sport

L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M

str. Bayonne

str. Victor Babes

str. Emil Racovita

De 1097

De 1087

Limita zonei de protectie a centralei electice

LEA 110 KV

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 110 KV

L3A
Domeniul public al MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Suprafata: 5.919 mp
Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
Categ. folosinta: Intravilan-Curti constructii

127,63
113,8
49,75
20,39
18,5
16,5

TE
Terenuri pentru infrastructura tehnica
Zona de protectie LEA 220 KV

MA3
Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte

ANGHEL FLORIN;
ANGHEL OVIDIU; BACIU DOINA; MAEIA
CF.101110; nr. cad.101110

UTR- D

STRADA A

Bloc nr.1
Bloc nr.2
Bloc nr.3
Bloc nr.4
Bloc nr.5
Bloc nr.6
Bloc nr.7

ZMA1
Subzona unitati productive

ZMA2
Subzona locuintelor colective

ZMA3
Subzona servicii

ZMA4
Teren de sport

ZMA5
Subzona activitati educationale

GRADINITA PRIVATA

CENTRU MULTIFUNCTIONAL
Regim de inaltime D+P

HALA DEPOZITARE
Regim de inaltime P

L2
Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 nivelurireglementata prin PUG

Proprietate invecinata
CF 73573

Sosea Augustin Tulcica Monica
CF 101078

str. Rasinari

str. Simion Mandrescu

L5
Subzona locuintelor specifice rromilor

E
Subzona locuintelor specifice rromilor

LEGENDA

LIMITE

- Limita proprietati studiate
- Limita UTR conform PUG
- Retragere aliniament - reglementari anterioare conform PUZ strazi 2020
- Retrageri / aliniamente propuse
- Limita zona de protectie magistrala gaz
- Limita zona de protectie LEA

CIRCULATII

Strazi reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior

- Strazi existente/reglementate urbanistic- carosabil
- Strazi existente/reglementate urbanistic- trotuare
- Strazi existente/reglementate urbanistic- pist.bic.
- Drum de exploatare fara reglementate urbanistica

INTERDICTII

- Zona de protectie statie curent
- Zona de protectie LEA
- Zona de protectie magistrala gaz

ZONIFICARE FUNCTIONALA/REGLEMENTARI

- Proprietate care a generat PUZ
- Constructii existente
- Constructii propuse in perimetrul studiat
- Zone verzi
- MA3 — Zona predominant rezidentiala cu dotari mixte - conform PUG aprobat
- L3A — Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari PUG
- L2 — Subzona locuintelor colective medii cu P+4 -5 niveluri -Reglementari PUG
- V3 — Spatii plantate pentru agrement si sport
- L5 — Subzona locuintelor specifice rromilor
- E — Subzona locuintelor specifice rromilor

ZMA3- cf PUZ Gh. Sincai

- ZMA1 — Zona mixta - subzona unitati productive de mici dimensiuni
- ZMA2 — Zona mixta - subzona locuinte colective cu regim de inaltime P+2
- ZMA3 — Zona mixta - subzona servicii
- ZMA4 — Zona mixta - subzona activitati recreative
- ZMA5 — Zona mixta - subzona activitati educationale
- D — Zona infrastructura transport

INDICI URBANISTICI PROPUSI

ZMA1 Regim maxim de inaltime - P
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-0.6

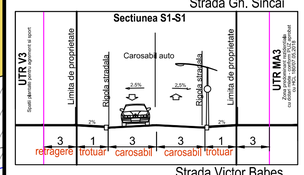
ZMA2 Regim maxim de inaltime - P+2
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-1.2

ZMA3 Regim maxim de inaltime - D+P+1
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-0,1

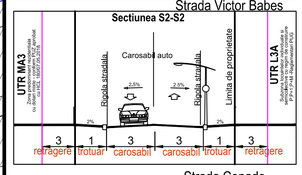
ZMA4 Regim maxim de inaltime - P+2
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-10%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-0.1

ZMA5 Regim maxim de inaltime - P
Procent de opupare a terenului POT-50%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-0.5

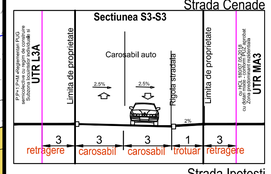
Strada Gh. Sincai



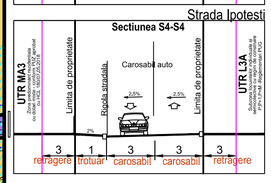
Strada Victor Babes



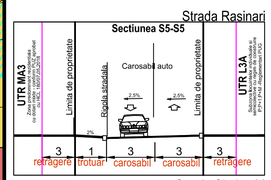
Strada Cenade



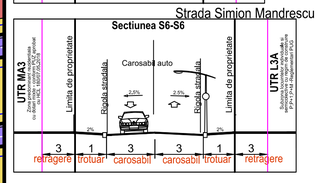
Strada Ipotesti



Strada Rasinari



Strada Simion Mandrescu



Caracteristici proprietate

Proprietate nr.1: CF 101079, nr.cad.101079
Proprietate: Municipiul Alba Iulia
Suprafata proprietate: 5.919 mp
L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P;P+1;P+M -Reglementari PUG

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Fond construit	Terenul este intravilan, reglementat prin PUG L3a, zona lcuinte individuale. Functiunea propusa nu se incadreaza in functiunile compatibile ale zonei.	Pentru implementarea obiectivului propus este necesara modificarea reglementarii zonei si impunerea unei zone de protectie sanitara de 200m.
Circulatii	Accesul la teren se realizeaza pe strada Victor Babes, reglementat urbanistic dar nematerializata in teren. Traseul strazii se suprapune peste o magistrala de gaz si subtraverseaza LEA 110 si LEA220, conditiile de realizare a strazii depasind bugetul proiectului.	Se impune identificare si reglementarea unui nou acces care sa deserveasca obiectivul propus.
Echipare edilitara	Retelele edilitare sunt pe strada Gheorghe Sincai si in curs de executie pe strada Emil Racovita.	Se propune extinderea retelelor edilitare.

LEF Architects
BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
J14/610/2017 CLF 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Radu		Scara: 1:1000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		
	Arh. Lupean S. Andrei		DATA: Martie 2023
Redactare	Ing. Vasiu Petronela		

Proiectant de specialitate drumuri
VIA dromos
510206 ALBA IULIA, Str. DEALUL FURCILOR, Nr. 16
Tel. 0744249990 / E-mail: office@viadromos.ro
CUI. 35394331, J1/22/2016
Proiectat: Ing. Florin Gavrila

Beneficiar:
MUNICIPIUL ALBA IULIA
Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.5A, jud. Alba

Proiect nr. 145/2023

Titlu proiect:
INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR - FAZA PUZ SI S.F.

Faza: PUZ

Adresa: Alba-Iulia, str. Gheorghe Sincai ,F.N. jud. Alba

Denumire plansa
SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: A 1