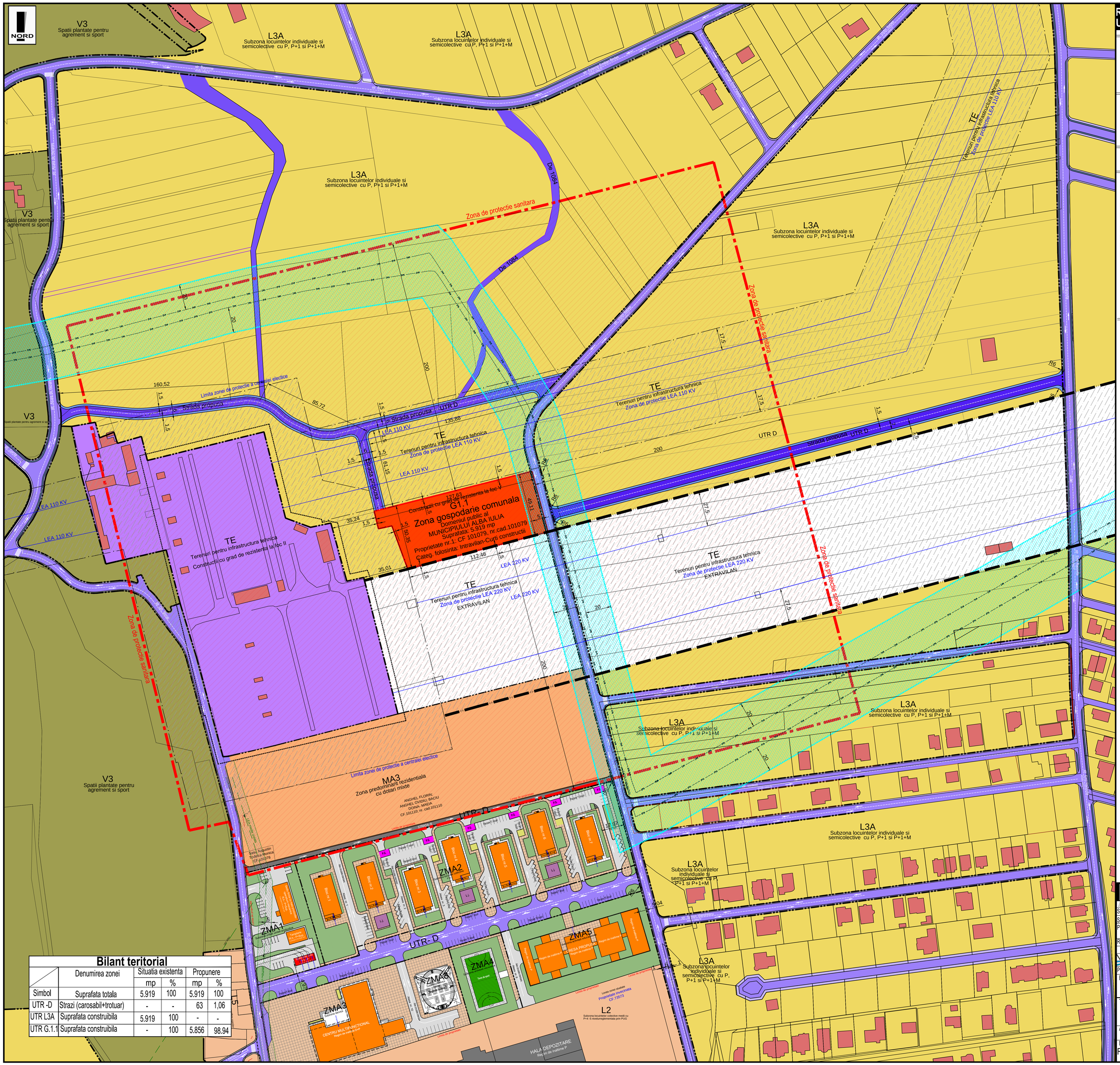


REGLEMENTARI URBANISTICE

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
- Limita zona de protectie sanitara -200m

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
- Strada propusa/carosabil
- Strada propusa/trotuar

INTERDICTII

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA/REGLEMENTARI

- Proprietate care a generat PUZ UTR G1.1 -Zona gospodarie comunala
- 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 romilor
- E Subzona locuintelor specifice romilor

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

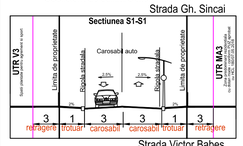
ZMA2 Regim maxim de inaltime - P+2
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-40%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-1.2

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

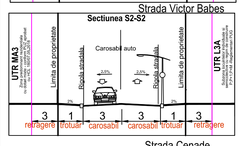
ZMA4 Regim maxim de inaltime - P+2
H.max. 12.45m
Procent de opupare a terenului POT-10%
Coeficient de utilizare aterenului CUT-0.1

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

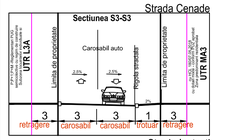
Strada Gh. Sincai



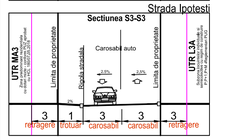
Strada Victor Babes



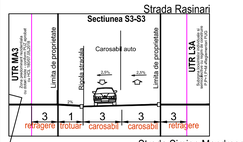
Strada Cenade



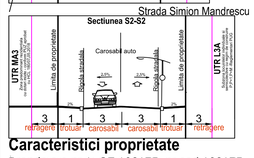
Strada Ipotesti



Strada Rasinari



Strada Simion Mandrescu



Caracteristici proprietate

Proprietate nr.1: CF 102175, nr.cad.102175
Proprietate: Municipiul Alba Iulia
Suprafata proprietate: 45.933 mp
L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim de construire P,P+1,P+M -Reglementari PUG

Bilant teritorial

	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
Simbol	Suprafata totala	5.919	100	5.919	100
UTR -D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	63	1,06
UTR L3A	Suprafata construibila	5.919	100	-	-
UTR G.1.1	Suprafata construibila	-	100	5.856	98.94

LEF Architects
BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Coșbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0258/ 566238 , 0726184470 , email/office:lefarchitects@gmail.com
J1/446/2017, CIF 37472750
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		Scara: 1:500
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		
	Arh. Lupean S. Andrei		DATA: Martie 2023
Redactare	Ing. Vasiu Petronela		

Proiectant de specialitate drumuri
VIA GROMOS
510206 ALBA IULIA, Str. DEALUL FURCILOR, Nr. 16
Tel. 0744249990 / E.mail: office@viadromos.ro
CUI. 35394331 , J12/2/2016
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 APOPRT VOLUNTAR - FAZA SF SI PUZ

Faza: P.U.Z. S.F.

Adresa: Alba-Iulia, str. Gheorghe Sincai ,f.n jud. Alba

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Zonificare

Plansa nr.: A2.1.