

Suprafata totala teren din care	3147,8	100
Edificabil conf. POT - maxim*	629,56	20
Spatii verzi + circulatii - minim	2518,24	80
POT maxim*	20%*	
CUT maxim**	2,0**	
* POT pentru constructii de sanatate va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3, alte functii pot ajunge la POT de 70%.		
** CUT se calculeaza raportat la intregul parcel, in cazul in care se unifica parcelele CUT altele LOT 1 devine 2,0		
LOT 2	mp	%
Suprafata totala teren din care	564,2	100
Edificabil conf. POT - maxim	394,94	70
Spatii verzi + circulatii - 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
	Interdictie temporara de construire*
	Interdictie de constr. datorata retragerilor
	Interdictie de constr. datorata stafiei de carburanti
Circulatii si zone verzi	
	Circulatii rutiere
	Circulatii pietonale
	Zona verde publica
Accese	
	Acces auto personal
	Acces auto public
ZONA STUDIATA	
Functiuni si reglementari	
	Construcție existentă, nefinalizată
	Edificabil
	Drum de acces pentru parcela Lot 2

* Interdictia temporara este generata de functiunea de U. locale acti si

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA __.04.2024

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 STRAJAN
SEF PROIECT:	arh. Ioan STRAJAN
PROIECTAT:	arh. Vlad STRAJAN
DESENAT:	Arh. Madalina UDREA
Reglementări Urbanistice	Faza: P.U.Z.
Proiect 1558 / 2	CONTRASEMNEAZA, SECRETAR GENERAL MARCEL JELER

SILIUL LOCAL

	%	LOT 2	mp	%	
8	100	Suprafață totală teren din care	564.2	100	
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 din care	3147.8	100
---------------------------------	--------	-----

Edificabil după rețetă	2284.6	72.58
Construcții - existent și nefinalizat	541.5	17.20
Spații verzi	1347	42.79

Zonă verde amenajată și pacienți - min	15mp/pat internare	
Circulații + parcaje	1259.3	40.01

POT maxim*	20%
CUT maxim**	2.0**

* POT pentru construcții de sălăuare va fi maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism, din 27.06.1996, Anexa 2, 2.2.3
** CUT va calcula-sea raportat la intrarea parcarei, așadar prin înfrângerea parcelor/ CUT altele LOT 1 devine 2.0

The figure is an aerial photograph of an urban area. A specific plot of land, Lot 2, is highlighted in a light purple color. This plot is situated along a road that runs diagonally from the top left towards the bottom right. A large white arrow is superimposed on the map, pointing in the same direction as the road. To the right of the highlighted plot, the text 'MA3' is visible. Below the highlighted plot, there is a label 'Lot 2' in a small box. Further down, there is a label 'Lot 1' in a small box. The map also shows other roads, buildings, and green spaces. The overall context suggests a planning or zoning map for a local authority.

* POT pentru construcții de sănătate vs 1 maxim 20%, conform Regulamentului General de Urbanism din 27.08.1996, Anexa 2.2.2.3
** CUT se calculează raportat la suprafața parcelii, asadar prin unificarea parcelilor CUT altele 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
- Spatiu verde

Funcțiuni și reglementări

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

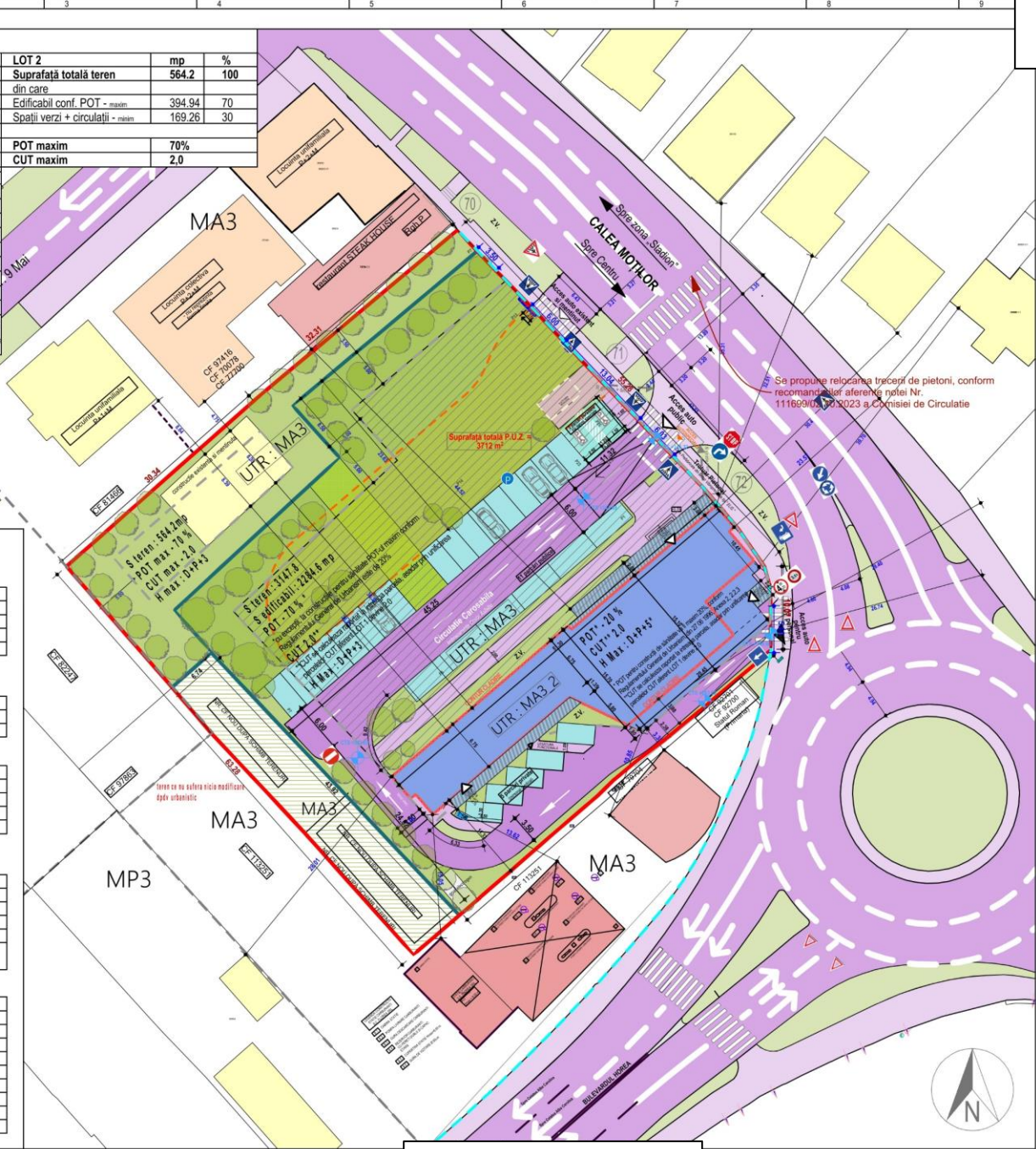
ZONA STUDIATĂ

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



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 STRAJAN	
SEF PROIECT: arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Madalina UDREA	

**Plan ilustrare
urbanistica**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER**

**Faza:
P.U.Z.**

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ILIUȚI LOCAL		7.8	%	LOT 2	mp	%
			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	

PROPUS				
LOT 1	mp	%		
Suprafață totală teren	3147.8	100		
din care				
Edificabil după retragere	2284.6	72.58		
Construcții - existent și nefinalizat	541.5	17.20		
Spații verzi	1137	36.12		
Zonă verde amenajată și pacienți - min	15mp/parc intermare			
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 2.2.3.3
**CUT se calculează raportat la înălțimea parcașii, esecilor prin unificarea parcașii CUT aferent 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	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

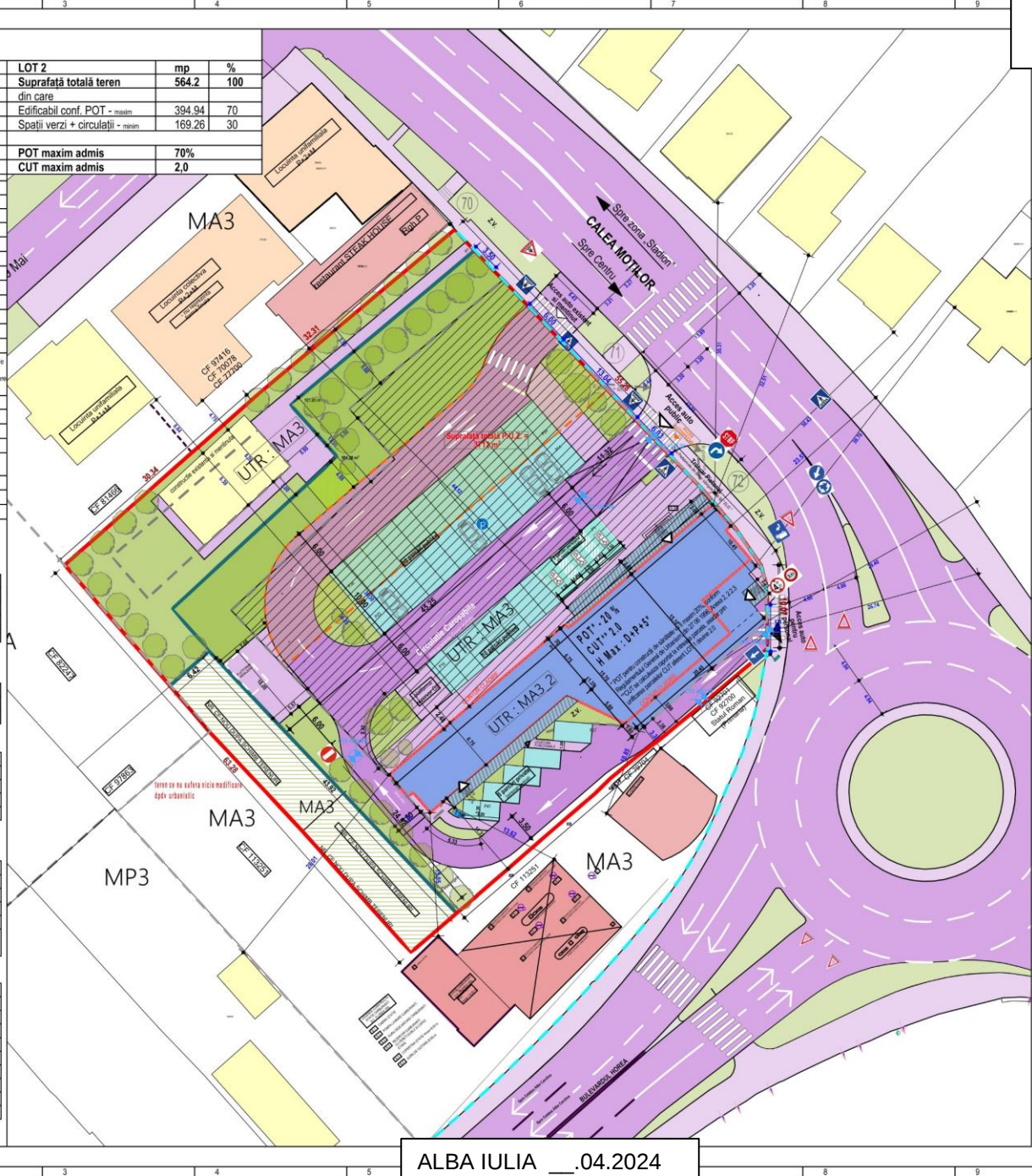
Locuință unifamilială
Locuință colectivă
Stație de carburanți
Comert, servicii
Funcțiuni complementare la parter

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 funcției 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



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 STRAJAN
SEF PROIECT:	arh. Ioan STRAJAN
PROIECTANT:	arh. Vlad STRAJAN
DESENAT:	Arh. Madalina UDREA

Posibilitate extindere
parc

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER



PLAN ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE, strada JUD. ALBA, LOCALITATEA ALBA IULIA, Strada CALEA MOȚILOR, nr. 61 – 65, Municipiul Alba Iulia, județul ALBA, nr. CF. 115736, CF 94670, CF 92686, CF 110293, CF 107395, CF 109113, CF 77496, beneficiar: Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela conform Avizului de oportunitate nr. - din -

Nr. Crt.	OPERAȚIUNI		TERMENE DE IMPLEMENTARE	
	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (lei)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada maxim preconizată) - echivalentul valabilității documentațiilor de urbanism
1	Operațiuni Notariale - dezmembrări/ alipiri terenuri pentru realizarea infrstructurii tehnico-edilitare și a căilor de comunicații -	450.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	3 luni
2	Realizarea lucrărilor de echipare tehnico edilitară și a căilor de comunicații - Obținere Autorizație de construire - Obținere ordin de începere a lucrărilor pentru obiectivele propuse	350.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	6 luni
3	Operațiuni notariale - parcelare conform reglementărilor urbanistice	20.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
4	Autorizarea imobilelor propuse prin documentația de urbanism, amenajărilor exterioare	100.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
5	-Execuție lucrări pentru care s-a obținut autorizația de construire, pentru imobilele propuse prin documentația de urbanism - Execuție lucrări pentru pentru care s-a obținut autorizația de construire la rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	850.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	12 luni
5	Recepția la imobilele propuse se va face concomitent cu recepția la lucrările pentru rețele tehnico edilitare și căi de comunicații	50.000 RON	Holhos Teodor și Holhos Andra-Gabriela	2 luni
	TOTAL	1.820.000 RON		

DEZVOLTATOR/ INIȚIATOR
. HOLHOS TEODOR ȘI HOLHOS ANDRA-GABRIELA

Întocmit,
Proiectant:

Arh. V

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER

ALBA IULIA ____ .04.2024