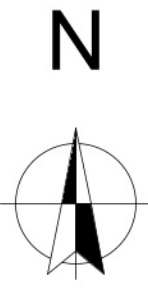




- **AMPLASAMENT STUDIAT**
- **ZONA STUDIATA (L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate)**

<b>DENUMIRE PROIECT:</b> PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI UNITATI PROCESARE CARNE	<b>PROIECTANT GENERAL:</b> SC BP FRIEND SRL J01/535/2017 37534504  ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR ... ...	<b>SEF PROIECT:</b> arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN	  
		<b>PROIECTAT:</b> arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN	
<b>AMPLASAMENT:</b> str. Trestiei nr.26 Alba Iulia jud. Alba <b>BENEFICIAR:</b> NOVACEAN DANIEL str. Trestiei, nr.26 Alba Iulia jud. Alba	<b>PROIECTANT SPECIALITATE:</b> arh. MONICA FREUND-FLESCHIN	<b>DESENAT:</b> arh. MONICA FREUND-FLESCHIN	Proiect nr: 4/2023 Scara:
		<b>PLAN DE INCADRARE</b> Faza   Plansa PUZ 0	

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1. Lipsa amenajarii corespunzatoare la intersecțiile de strazi pentru a se putea vira fara depasirea sensului de circulatie	1. Trasareazelor de giratie conform „ PUZ – MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) – REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III”
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zona functionala actuala nu permite utilizari pentru functiuni complementare locuirii decat la intersectia strazilor 2. Alinimentele nu corespund cu limita trotuarelor propuse in „ PUZ – MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) – REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III”	1. Scimbarea functiunii in A-Zona de activitati productive 2. Extinderea trotuarelor si a zonelor verzi in vederea realizarii unei linii continue a imprejuririlor
SPATII PLANTATE	1. Unele curti sunt mineralizate mai mult decat necesarul pentru aleile de circulatie si parcare a masinilor	1. Se propune reducerea suprafetei mineralizate la minim si folosirea dalelor inierbate pe cat posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cat mai rapid in pamant, in zona lor de cadere, ceea ce duce la mentinerea unui echilibru al circuitului apei in natura.
PROBLEME DE MEDIU	1. Apele pluviale de pe carosabil sunt directionate catre rigole betonate, ceea ce duce la cresterea nivelului apei exagerat in perioadele cu intemperii intensive	1. Se propune amenajare unor puturi absorbante



Sensurile de circulatie auto conform PUZ – MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) – REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III”

**LEGENDA**

- Limita zonei studiate ■ ■ ■
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ —
- Limite ale proprietatilor —
- Aliniamentul constructiilor —
- Constructii existente
- 



DENUMIREA ZONEI	EXISTENT	
	MP	%
SUPRAFATA INTRAVILAN	71690.00	100.00%
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	764.00	100.00%
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	44651.00	62.28%
T 1 - Subzona transporturilor rutiere	7398.00	10.32%



**DENUMIRE PROIECT:**  
PUZ PENTRU MODIFICARE  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
IN ZONA L3A IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI UNITATI  
PROCESARE CARNE

**AMPLASAMENT:**  
str. Trestiei nr.26 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III  
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

**BENEFICIAR:**  
NOVACEAN DANIEL

str. Trestiei, nr.26 Alba Iulia jud. Alba

**PROIECTANT GENERAL:**  
SC BP FREUND SRL  
J01/535/2017  
37534504

**FREUND**  
ARHITECTURA URBANISM DESIGNIIER

**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
arh. MONICA  
FREUND-FLESCHIN

VERIFICATOR:	CERINTELE DATA
....	A1 / 2023
ing. Preda Paul	E / 2023

**SEF PROIECT:**  
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

**PROIECTANT:**  
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

**DESENAT:**  
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

PUZ	Proiect nr:
	4/2023
SITUATIA EXISTENTA	Scara:
	1:1000
Faza   Plansa PUZ	Data: 02/2023

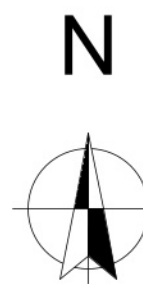
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate  
T 1 - Subzona transporturilor rutiere

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512223.073	388332.928	7.209
2	512229.964	388330.809	11.905
3	512241.332	388327.273	1.988
4	512243.214	388326.633	4.011
5	512242.213	388322.749	4.240
6	512241.254	388318.619	7.215
7	512239.824	388311.547	18.593
8	512222.161	388317.353	13.655
9	512209.409	388322.235	20.356
10	512190.440	388329.620	13.418
11	512193.418	388342.703	31.225

S=764mp

# BILANT TERITORIAL

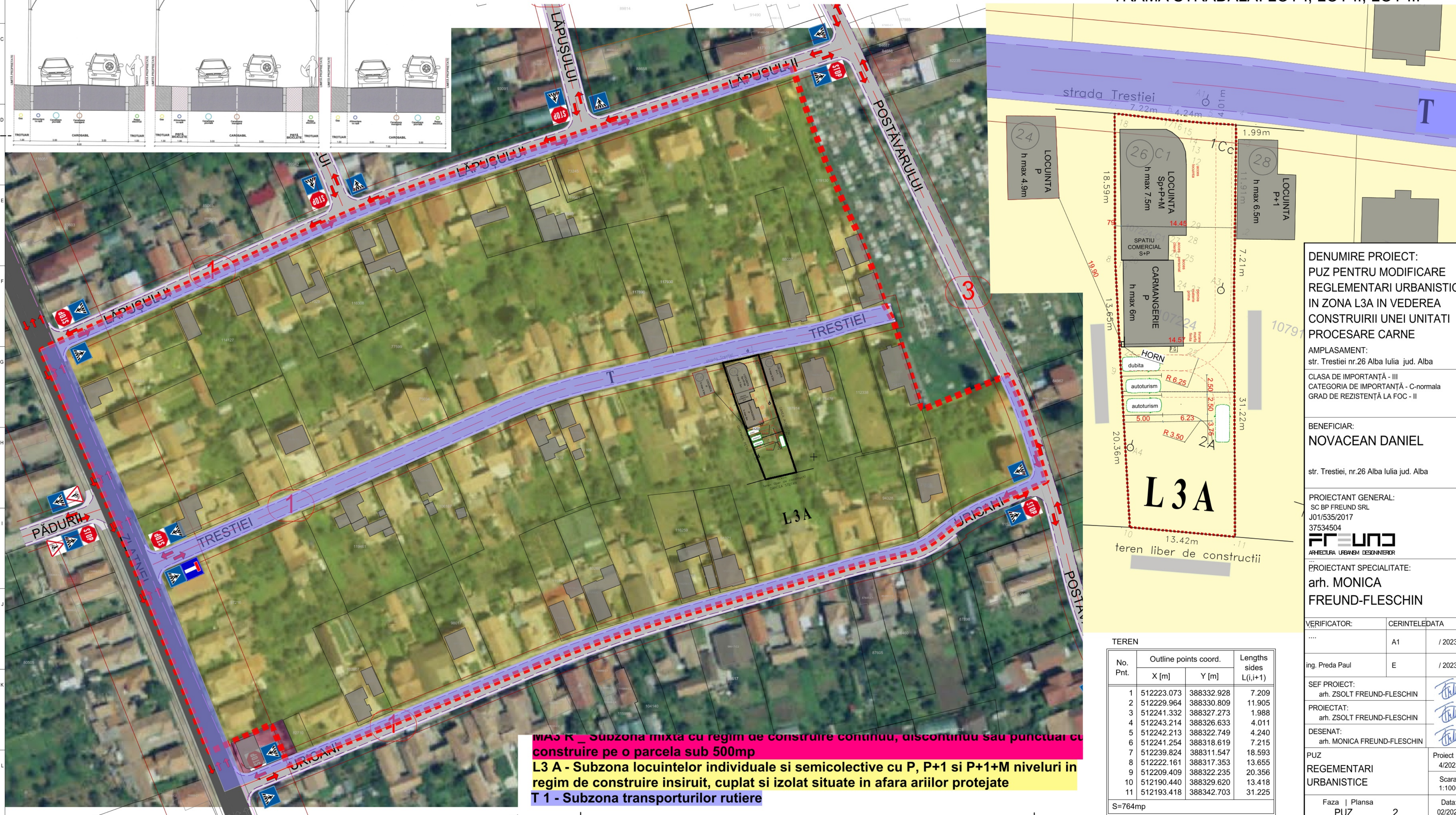
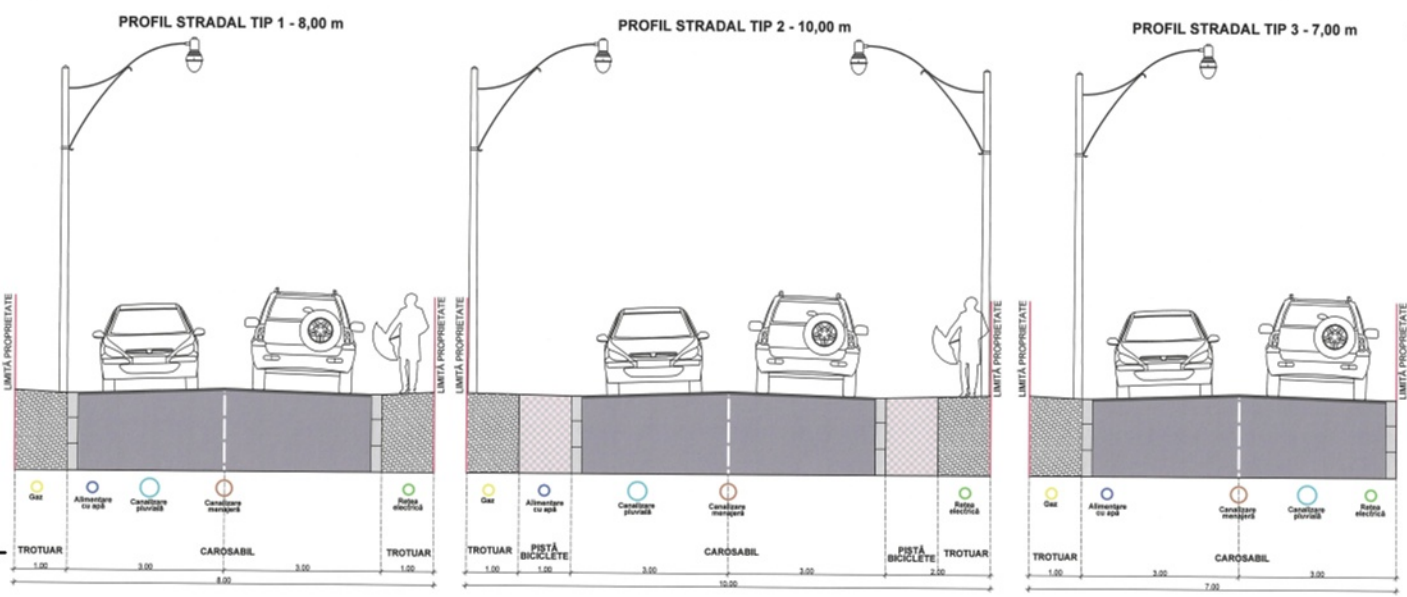
DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPOS		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM INALTIME
	MP	%	MP	%	MP	%	%		MIN / MAX
SUPRAFATA INTRAVILAN	71690.00	100.00%	71690.00	100.00%	0.00	0.00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	764.00	100.00%	764.00	100.00%	0.00	0.00%			
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate	44651.00	62.28%	44651.00	62.28%	0.00	0.00%	40%	1.20	P+1+M
T 1 - Subzona transporturilor rutiere	7398.00	10.32%	7398.00	10.32%	0.00	0.00%			



## LEGENDA

- Limita zonei studiate ■ ■ ■
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ —
- Limite ale proprietatilor —
- Aliniamentul constructiilor —
- Constructii existente ■
- Sensurile de circulatie auto conform PUZ ↔

Sensurile de circulatie auto conform PUZ – MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) – REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III”



DENUMIRE PROIECT:  
PUZ PENTRU MODIFICARE  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
IN ZONA L3A IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI UNITATI  
PROCESARE CARNE

AMPLASAMENT:  
str. Trestiei nr.26 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III  
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:  
**NOVACEAN DANIEL**

str. Trestiei, nr.26 Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:  
SC BP FREUND SRL  
J01/535/2017  
37534504

**FREUND**  
ARHITECTURA URBANISM DESIGNIER

PROIECTANT SPECIALITATE:  
**arh. MONICA  
FREUND-FLESCHEIN**

VERIFICATOR:	CERINTELE DATA
....	A1 / 2023
ing. Preda Paul	E / 2023

SEF PROIECT:  
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHEIN

PROIECTANT:  
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHEIN

DESENAT:  
arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

PUZ	REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr:
Faza   Plansa PUZ	2	4/2023
		Scara: 1:1000
		Data: 02/2023

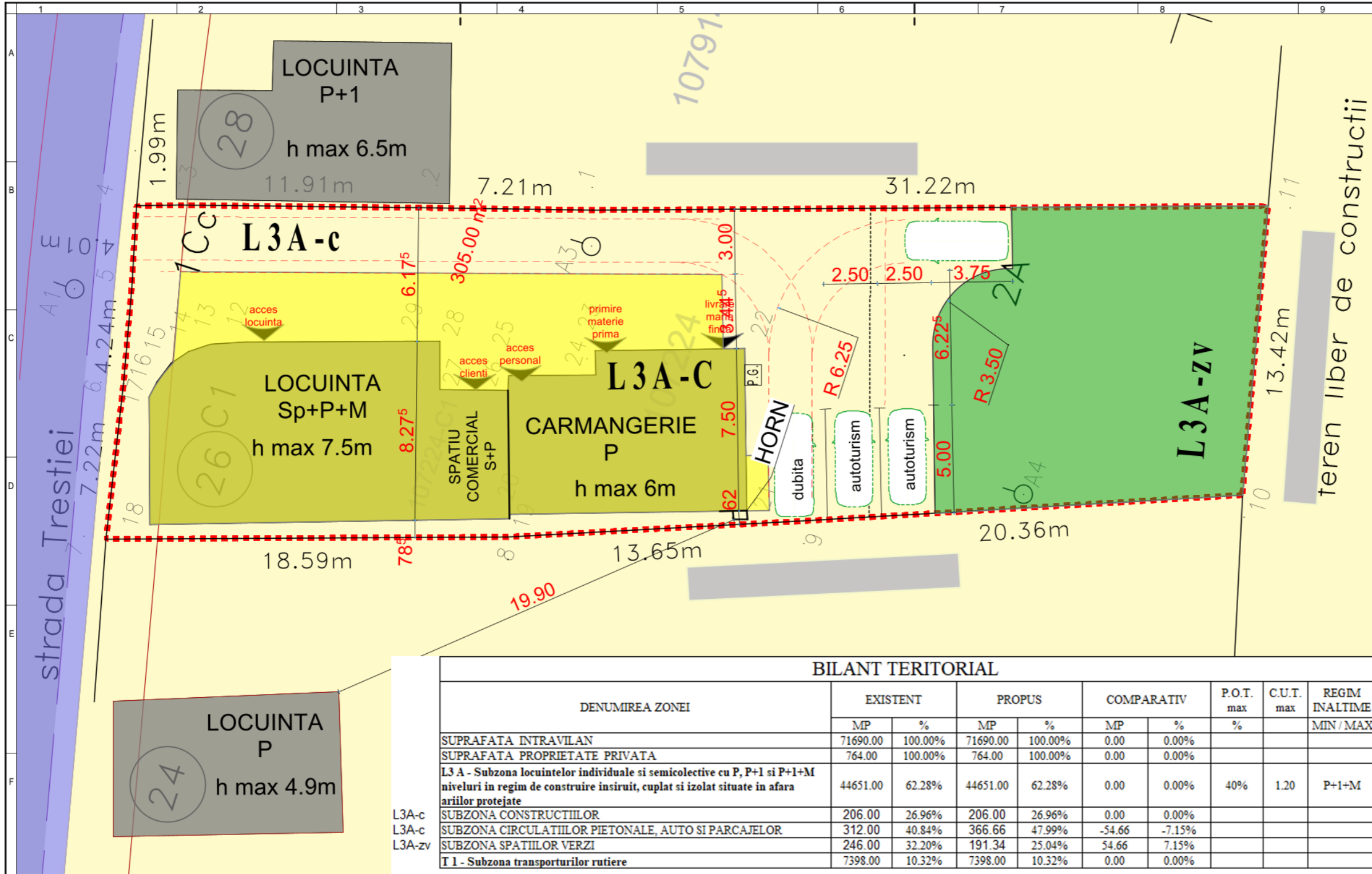
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512223.073	388332.928	7.209
2	512229.964	388330.809	11.905
3	512241.332	388327.273	1.988
4	512243.214	388326.633	4.011
5	512242.213	388322.749	4.240
6	512241.254	388318.619	7.215
7	512239.824	388311.547	18.593
8	512222.161	388317.353	13.655
9	512209.409	388322.235	20.356
10	512190.440	388329.620	13.418
11	512193.418	388342.703	31.225

S=764mp

M3 R - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu construire pe o parcela sub 500mp

L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

T 1 - Subzona transporturilor rutiere



**DENUMIRE PROIECT:**  
 PUZ PENTRU MODIFICARE  
 REGLEMENTARI URBANISTICE  
 IN ZONA L3A IN VEDEREA  
 CONSTRUIRII UNEI UNITATI  
 PROCESARE CARNE

**AMPLASAMENT:**  
 str. Trestiei nr.26 Alba Iulia jud. Alba

**CLASA DE IMPORTANȚĂ - III**  
**CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C-normala**  
**GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - II**

**BENEFICIAR:**  
**NOVACEAN DANIEL**

str. Trestiei, nr.26 Alba Iulia jud. Alba

**PROIECTANT GENERAL:**  
 SC BP FREUND SRL  
 J01/535/2017  
 37534504

**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
 arh. MONICA  
**FREUND-FLESCHIN**

**VERIFICATOR:** CERINTELE DATA  
 .... A1 / 2023  
 ing. Preda Paul E / 2023

**SEF PROIECT:**  
 arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

**PROIECTAT:**  
 arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

**DESENAT:**  
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

**PUZ** Proiect nr: 4/2023  
**REGEMENTARI** Scara:  
**URBANISTICE DETALIAE**

Faza | Plansa  
**PUZ** 2\* Data: 02/2023

**BILANT TERITORIAL**

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM INALTIME
	MP	%	MP	%	MP	%			
SUPRAFATA INTRAVILAN	71690.00	100.00%	71690.00	100.00%	0.00	0.00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	764.00	100.00%	764.00	100.00%	0.00	0.00%			
<b>L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate</b>	44651.00	62.28%	44651.00	62.28%	0.00	0.00%	40%	1.20	P+1+M
L3A-c SUBZONA CONSTRUCTIILOR	206.00	26.96%	206.00	26.96%	0.00	0.00%			
L3A-c SUBZONA CIRCULATIILOR PIETONALE, AUTO SI PARCAJELOR	312.00	40.84%	366.66	47.99%	-54.66	-7.15%			
L3A-zv SUBZONA SPATIILOR VERZI	246.00	32.20%	191.34	25.04%	54.66	7.15%			
<b>T 1 - Subzona transporturilor rutiere</b>	7398.00	10.32%	7398.00	10.32%	0.00	0.00%			

**TEREN**

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512223.073	388332.928	7.209
2	512229.964	388330.809	11.905
3	512241.332	388327.273	1.988
4	512243.214	388326.633	4.011
5	512242.213	388322.749	4.240
6	512241.254	388318.619	7.215
7	512239.824	388311.547	18.593
8	512222.161	388317.353	13.655
9	512209.409	388322.235	20.356
10	512190.440	388329.620	13.418
11	512193.418	388342.703	31.225

S=764mp

**LEGENDA**

Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ .....  
 Limite ale proprietatilor ———  
 Aliniamentul constructiilor conform PUZ modernizare strazi ———  
 Constructii existente ■■■■■  
 Zone verzi ■■■■■  
 Accese ▼  
 Zona construabila maxima pt POT 40% ■■■■■

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996