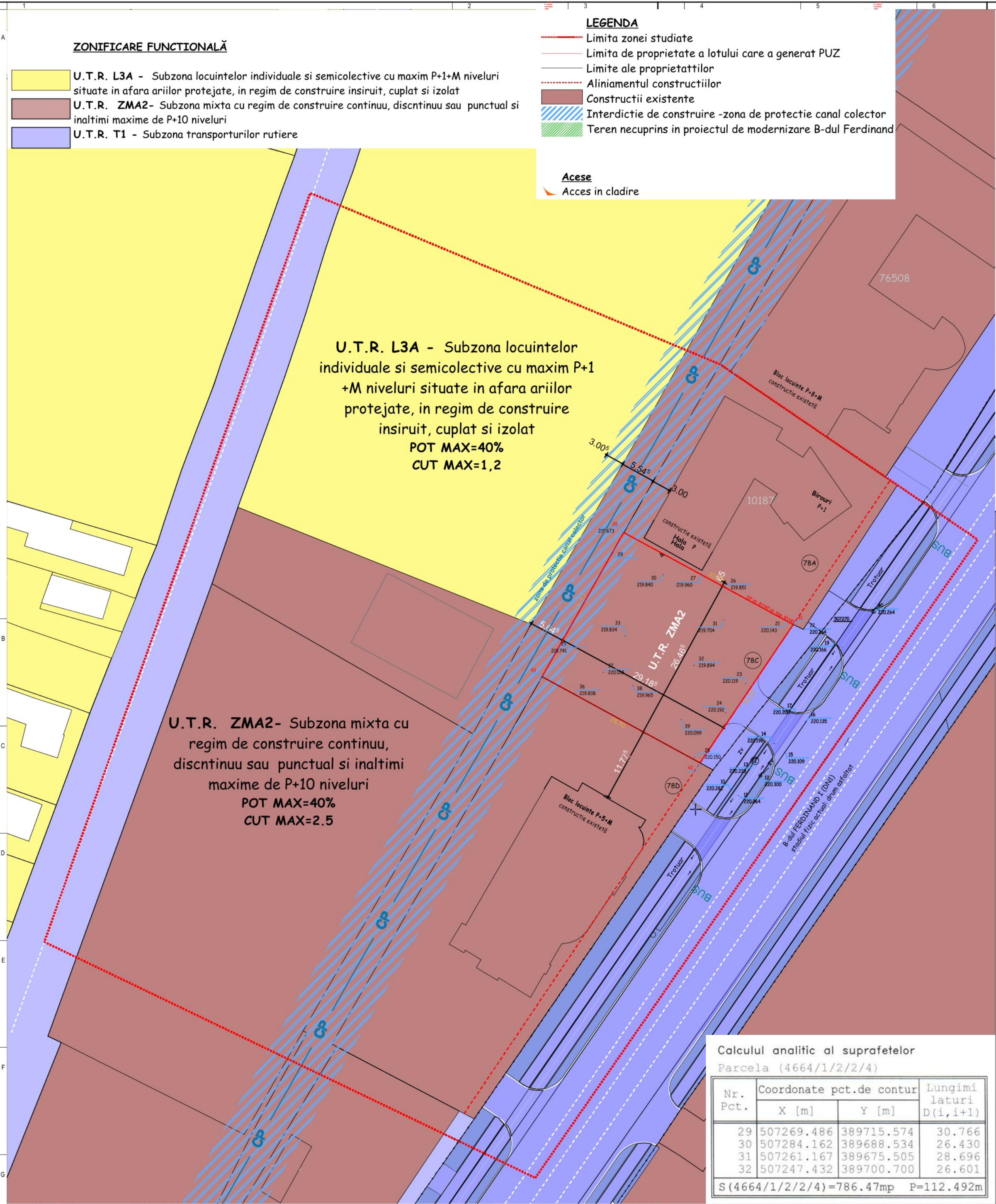


DENUMIRE PROIECT:
PUZ PENTRU SCHIMBARE RLU AL
PUZ aprobat cu HCL 402/2018, in
scopul CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE
LA PARTER

AMPLASAMENT:
b-dul Ferdinand I nr.78 C Alba Iulia jud. Alba

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

BENEFICIAR:
BURIAN MARIUS ORESTE

str. Bucuresti, nr.10 Alba Iulia jud. Alba

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

FREUND
ARHITECTURA URBANISM DESIGNINTERIOR

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. MONICA FREUND-
FLESCHIN

SEF PROIECT:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DESENAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

SITUATIA EXISTENTA

Faza | Plansa
PUZ

1

Proiect nr:
8/2023

Scara:

Data:
12/2023

DOMENII

CIRCULATII
Deficiente din punct
de vedere functional

FONDUL CONSTRUIT
SI UTILIZAREA
TERENURILOR
SPATII PLANTATE

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCTIONALITATI

1.Exista o parcela cu o destinatie neclara intre proprietatea privata studiata si B-dul Ferdinand I

1.Fond construit disproportionat.In vecinatate exista o constructie cu un regim de inaltime foarte inalt,locuinte colective cu spatii publice la nivelurile inferioare, iar in partea celalata o constructie cu o inaltime mica, birouri si ateliere

1. Unele curti sunt mineralizate mai mult decat necesarul pentru aleile de circulatie si parcare masinilor, lipsind locurile de joaca pentru copii

1.Canalul colector invecinat nu este amenajat corespunzator, nici intretinut

PRIORITATI

1. Actualizarea limitelor cadastrale ale parcelelor

1. Reglementarea unui regim de inaltime in trepte care sa echilibreze trecerea de la regimul de inaltime P+5+M al blocului din stanga la P+1 partial al birourilor din dreapta

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.Se propun spatii verzi minim 2 mp/locuitor

1. Se propune amenajarea canalului pentru a evita deversarea apelor cat si crearea unei vecinatari placuta dpdv estetic

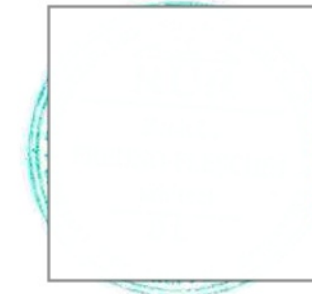
ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- U.T.R. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara ariilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat
- U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, disctiniu sau punctual si inaltime maxime de P+10 niveluri
- U.T.R. T1 - Subzona transporturilor rutiere

LEGENDA

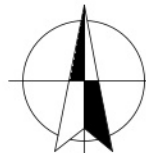
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
- Limite ale proprietatilor
- Limita proiectului de mobilitate urbana
- Aliniamentul constructiilor
- Constructii existente

- Acese
- Acces in cladire



POT MAX=40%
CUT MAX=2,5

N



DENUMIRE PROIECT:
PUZ PENTRU SCHIMBARE RLU AL
PUZ aprobat cu HCL 402/2018, in
scopul CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE
LA PARTER

AMPLASAMENT:
b-dul Ferdinand I nr.78 C Alba Iulia jud. Alba

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

BENEFICIAR:
BURIAN MARIUS ORESTE

str. Bucuresti, nr.10 Alba Iulia jud. Alba

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

FREUND
ARHITECTURA URBANISM DESIGNINTERIOR

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. MONICA FREUND-
FLESCHIN

SEF PROIECT:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DESENAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

REGLEMENTARI
URBANISTICE
ZONIFICARE

Faza | Plansa

PUZ

Proiect nr:
8/2023

Scara:

Data:
12/2023

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPOS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.I.	REGIM INALTIME
	MP	%	MP	%	MP	%	max	max	
SUPRAFATA INTRAVILAN	13200.00	100.00%	13200.00	100.00%	0.00	0.00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	786.00	100.00%	786.00	100.00%	0.00	0.00%			
MA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, disctiniu sau punctual si inaltime maxime de P+10 niveluri	786.00	5.95%	786.00	5.95%	0.00	0.00%	40%	2.50	P+3+R

Calculul analitic al suprafetelor

Parcela (4664/1/2/2/4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	507269.486	389715.574	30.766
30	507284.162	389688.534	26.430
31	507261.167	389675.505	28.696
32	507247.432	389700.700	26.601

S(4664/1/2/2/4)=786.47mp P=112.492m

	U.T.R. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat
	U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri
	U.T.R. T1 - Subzona transporturilor rutiere

	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
	Limite ale proprietatilor
	Aliniamentul constructiilor
	Constructii existente
	Interdictie de construire -zona de protectie canal colector
	Teren necuprins in proiectul de modernizare B-dul Ferdinand

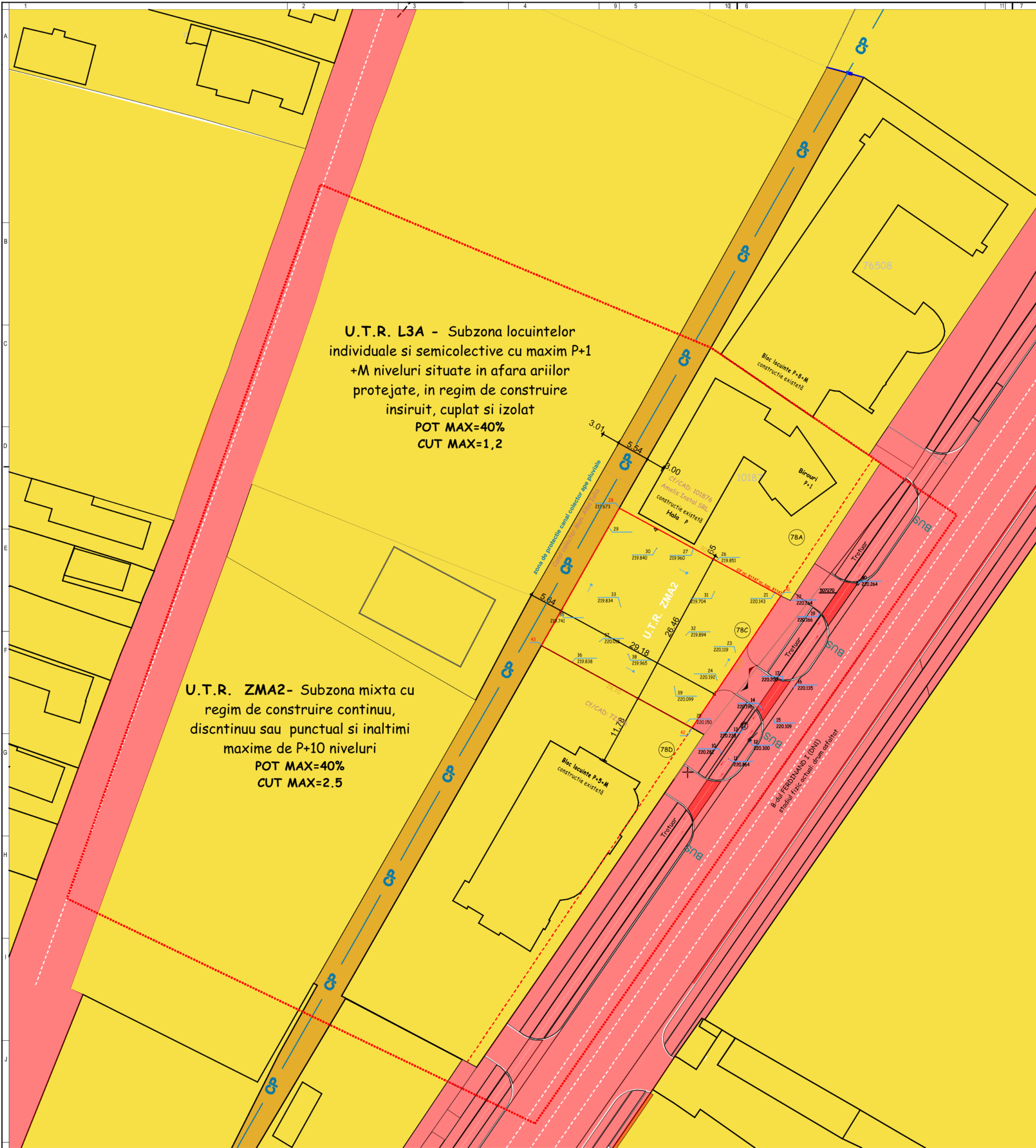
Acces in cladire

U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu
regim de construire continuu,
discontinuu sau punctual si inaltime
maxime de P+10 niveluri
POT MAX=40%
CUT MAX=2.5

Data:
e/2023

	Retea de canalizare
	Retea curent electric
	Retea gaze naturale
	Retea alimentare cu apa

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	507269.486	389715.574	30.766
30	507284.162	389688.534	26.430
31	507261.167	389675.505	28.696
32	507247.432	389700.700	26.601
S(4664/1/2/2/4)=786.47mp P=112.492m			



- Domeniul public al UAT ALBA IULIA
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Domeniul privat al SC APA CT TA SA

- LEGENDA

Limita zonei studiate

Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ

Limite ale proprietatilor

Aliniamentul constructiilor

Constructii existente

- Acese

Acces in cladire

- Retele tehnico-edilitare

Retea de canalizare

Retea curent electric

Retea gaze naturale

Retea alimentare cu apa

Calculul analitic al suprafetelor
Parcela (4664/1/2/2/4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	507269.486	389715.574	30.766
30	507284.162	389688.534	26.430
31	507261.167	389675.505	28.696
32	507247.432	389700.700	26.601
S (4664/1/2/2/4)=786.47mp			P=112.492m

N

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
CU CABINETE MEDICALE LA PARTER

AMPLASAMENT:

b-dul Ferdinand I nr.78 C Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C-normală

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - II

BENEFICIAR:

BURIAN MARIUS ORESTE

str. Bucuresti, nr.10 Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:

SC BP FREUND SRL

J01/535/2017

37534504

PROIECTANT SPECIALITATE:

arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

VERIFICATOR:

CERINTELE

DATA

SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:

arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DESENAT:

arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

PUZ

PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR

Faza | Plansa

Proiect nr:

8/2023

Scara:

1:500

Data:

12/2023

4