
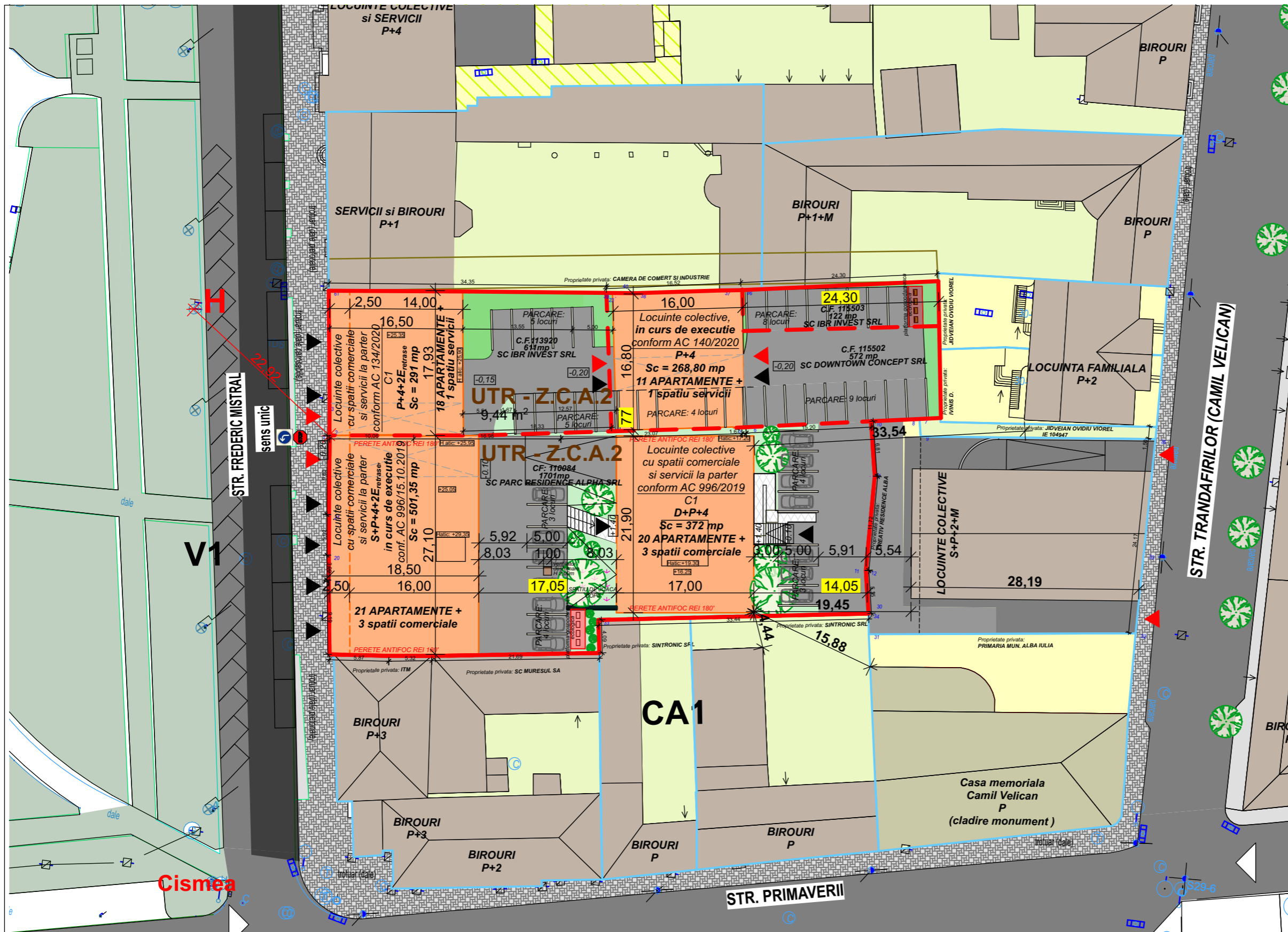




Amplasament studiat

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L.		beneficiar:		nr. proiect
	J 01 / 1174 / 05		SC IBR INVEST SRL		14/2019
	NUME	SEMNTATURA	scara	denumire proiect :	faza
sef proiect:	arh.Sorin Magda			ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE	P.U.Z.
proiectat:	arh.Sorin Magda		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr.3A, 5, 5A, jud. ALBA	plansa nr
desenat:	arh.Sorin Magda		11.2022	denumire plansa :	00
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S. teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35		0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,78	1.921	1.341,82	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.438,16	1.921	1.341,82	5.175,34		0
S. desfasurata propusa	10.885,3	2.049,08	1.341,82	7.494,4		0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.349,13	2.049,08	1.341,82	5.958,23		0
POT maxim				75,00 %		
POT existent	47,68 %	47,63 %	46,99 %	51,34 %		0,00 %
POT propus	47,68 %	47,63 %	46,99 %	51,34 %		0,00 %
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04		0,00
CUT propus	3,11	3,35	2,35	3,50		0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41		0
Nr. apartamente propuse	76	17	11	48		0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	6		0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	11		0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	89	18	12	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisajere propuse	415,44	76,05	26,37	292,99		20,03
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.312,91	243,95	276,83	690,16		101,97

LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine
- Cladiri existente
- Cladire existenta monument istoric

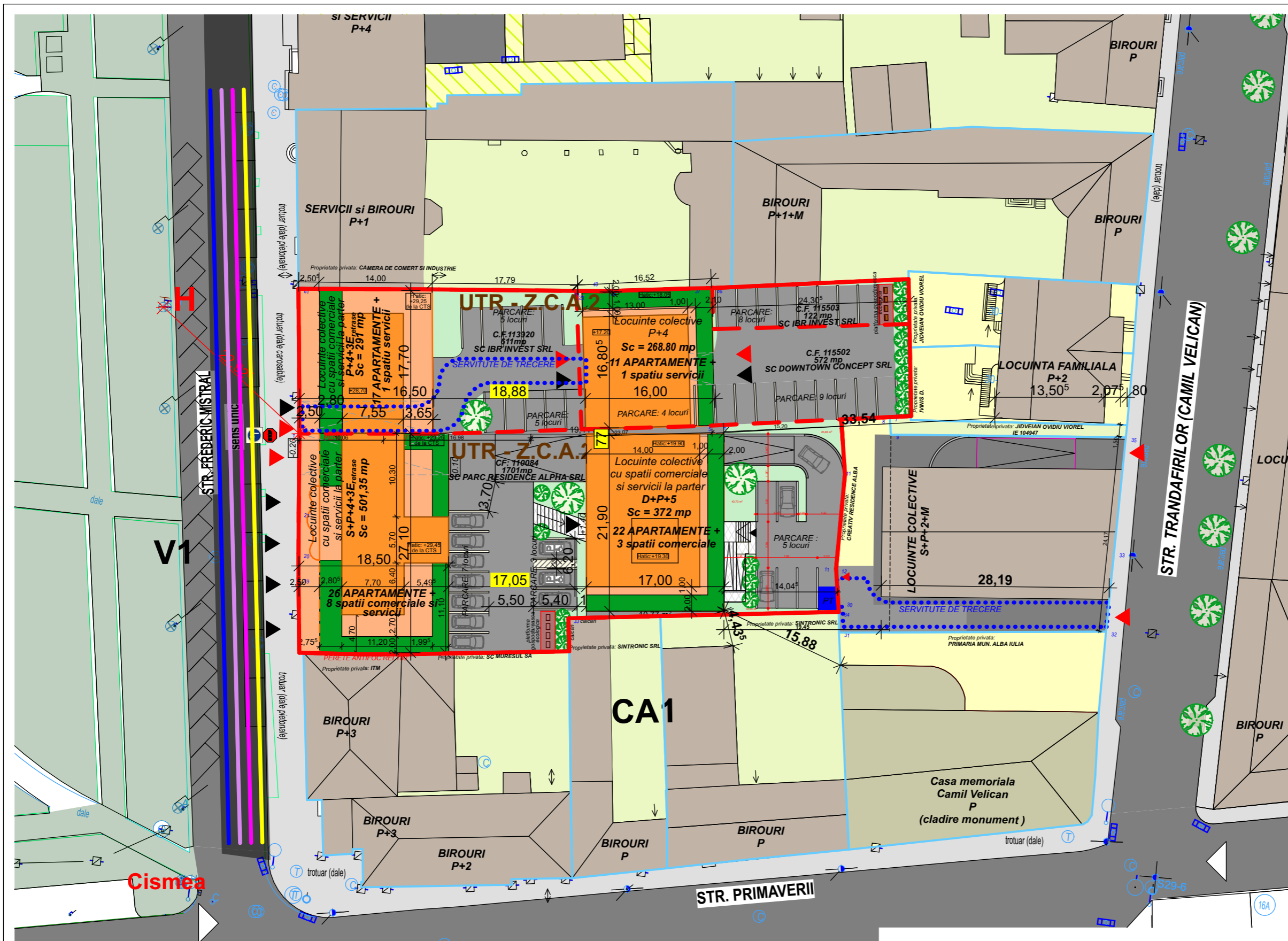
FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
- Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
- Zona verde publica: parc
- Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
- Circulatii auto pe parcela
- Circulatii pietonale pe parcela
- Zona verde amenajata
- Platforma gospodareasca

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Indicatoare rutiere

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
beneficiar:	S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.			nr. proiect
	J 01 / 1174 / 05			14/2019
sef proiect:	NUME	SEMNTATURA	scara	denumire proiect :
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
desenat:	arh.Sorin Magda		11.2022	denumire planşa : SITUATIA EXISTENTA
				planşa nr 01



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35		0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,78	1.921	1.341,82	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.436,16	1.921	1.341,82	5.175,34		0
S. desfasurata propusa	10.809,39	2.049,08	1.247,1	7513,21		0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.273,22	2.049,08	1.247,1	5.977,04		0
POT maxim				75,00%		
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04		0,00
CUT propus	3,08	3,35	2,18	3,51		0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41		
Nr. apartamente propuse	76	17	11	48	21	
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	6		0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	11		0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	89	18	12	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisajere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63		20,03
Amenajari mixte (auto-pietonale) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16		101,97

- PROPUENI**
- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
 - Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
 - Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Retea gaze naturale existenta
 - Retea telecomunicatii existenta
 - Retea curent electric existenta
 - Retea apa canal existenta

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine
- Cladiri existente
- Cladire existenta monument istoric

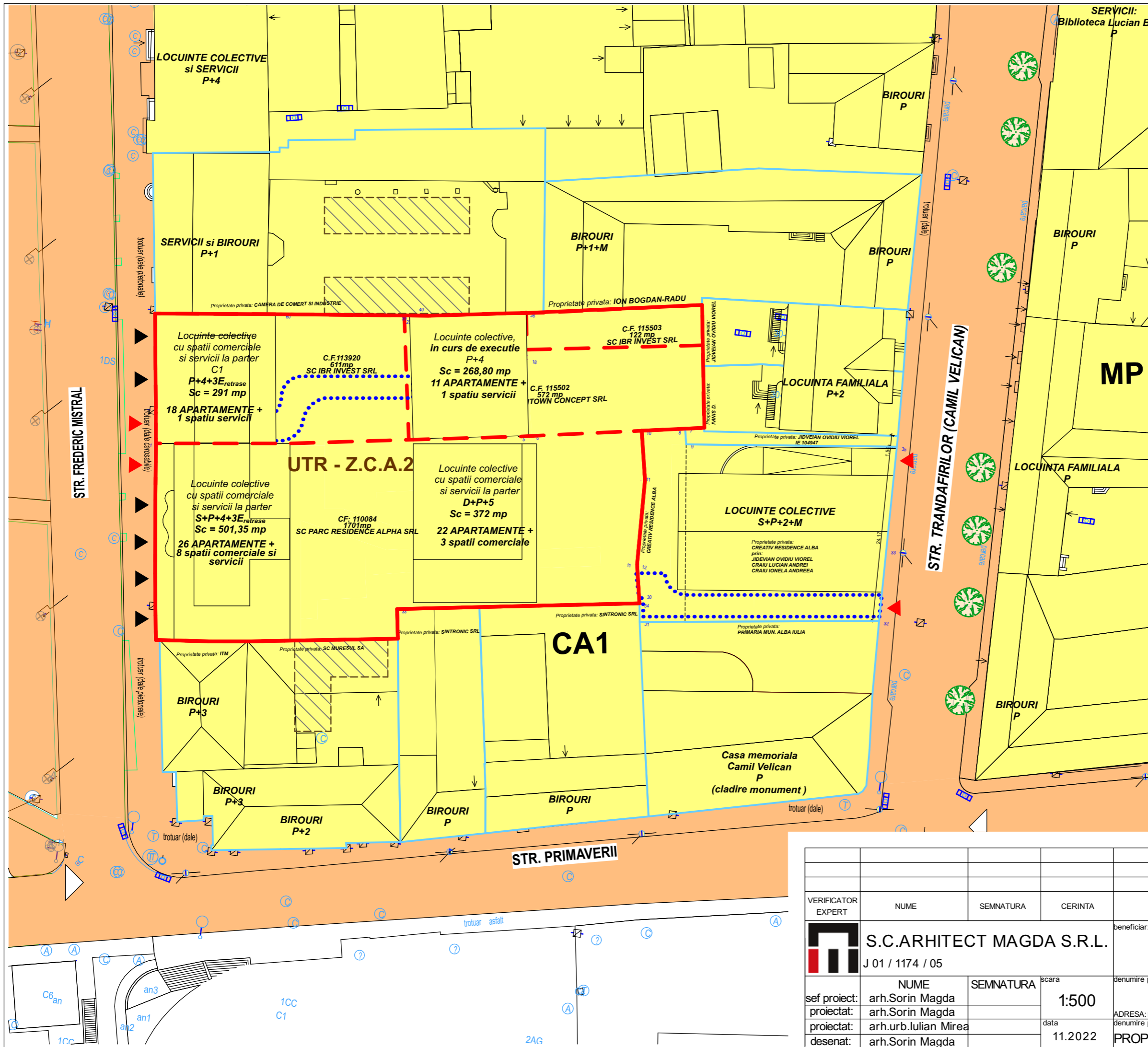
FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
- Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
- Zona verde publica: parc
- Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
- Circulatii auto pe parcela
- Circulatii pietonale pe parcela
- Zona verde amenajata
- Platforma gospodareasca

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Indicatoare rutiere

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
beneficiar:	S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.			nr. proiect
	J 01 / 1174 / 05			14/2019
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	denumire proiect :
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea			faza
desenat:	arh.Iancu Florian		11.2022	P.U.Z.
				ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
				denumire planşa :
				RETELE EDILITARE
				planşa nr
				03



LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUZ
- Parcela care formeaza terenul reglementat prin PUZ
- Limita parcele vecine

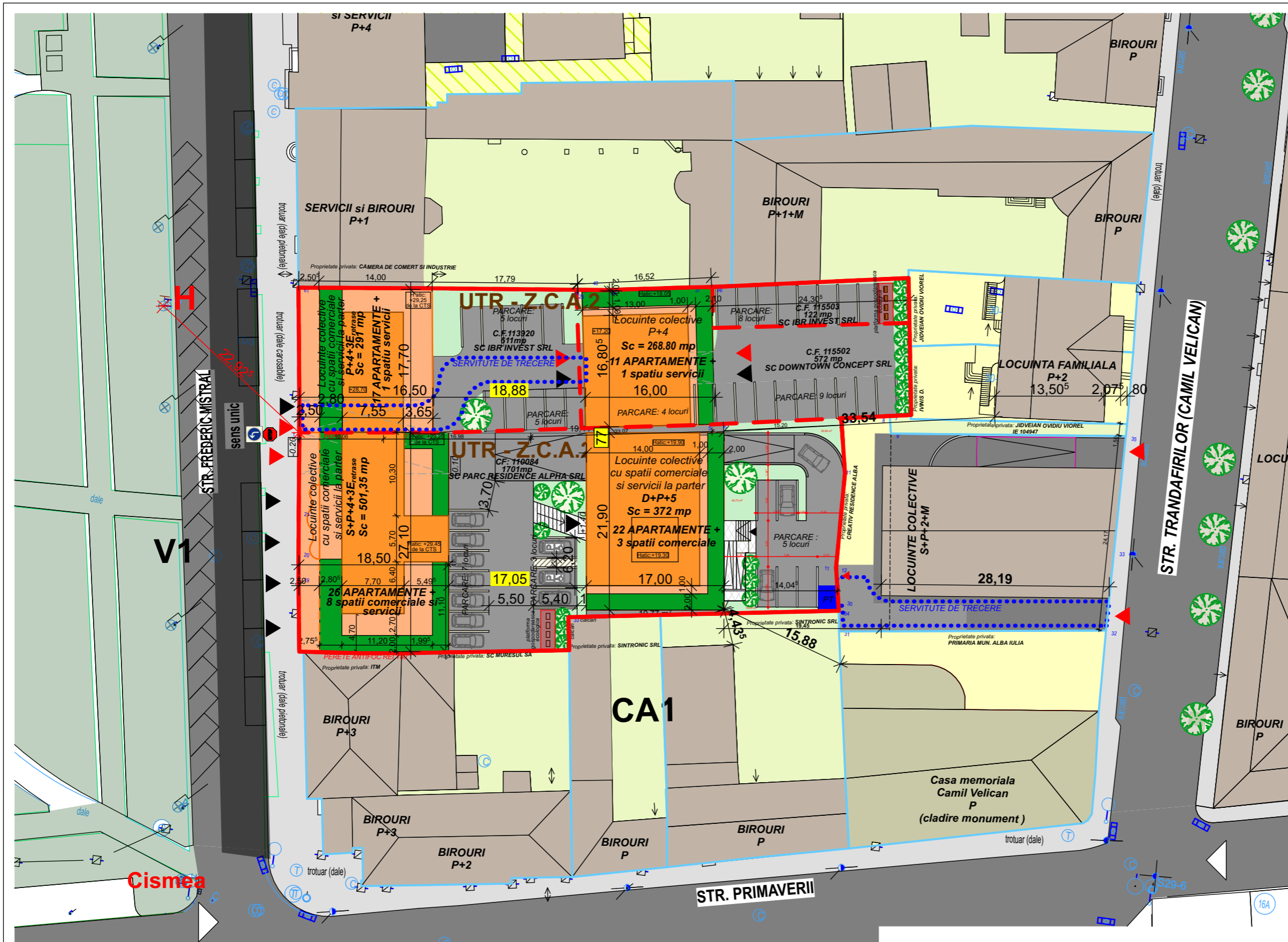
CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil pe parcela
- Acces pietonal pe parcela

REGIM JURIDIC

- Proprietate privata fizica/juridica
- Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
- Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- Domeniu public

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L.			beneficiar:
	J 01 / 1174 / 05			SC IBR INVEST SRL
sef proiect:	NUME	SEMNAURA	scara	denumire proiect :
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
desenat:	arh.Sorin Magda		11.2022	denumire plansa :
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				nr. proiect
				14/2019
				faza
				P.U.Z.
				plansa nr
				04



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35		0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,78	1.921	1.341,82	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.436,16	1.921	1.341,82	1.860	4.850,96	0
S. desfasurata propusa	10.809,39	2.049,08	1.247,1	7513,21		0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.273,22	2.049,08	1.247,1	2.218,62	5.294,59	0
POT maxim				75,00%		
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%		0,00%
CUT maxim				3,80		
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04		0,00
CUT propus	3,08	3,35	2,18	3,51		0,00
Nr. apartamente existente	70	18	11	41		
Nr. apartamente propuse	76	17	11	48	21	0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	6		0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	11	3	0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	89	18	12	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisagere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63		20,03
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16		101,97

PROPUENI


- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
- Amenajare parcare propusa spre a fi inscrisa in CF aferent
- Servitute de trecere cu vehicule si/sau cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent
- Acoperis inverzit propus (307,43 mp)
- Spatiu verde amenajat la sol (259,94 mp)

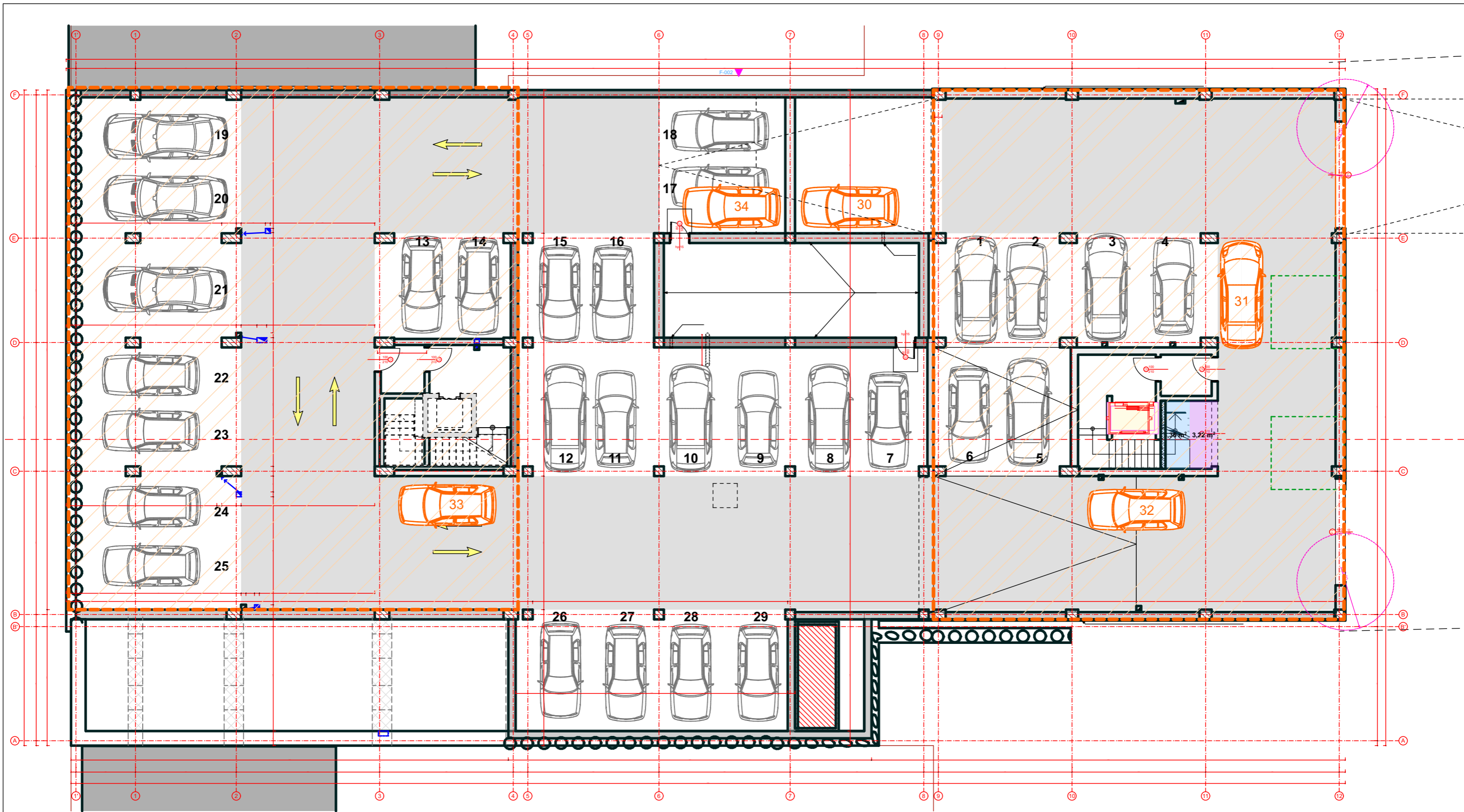
* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

**VARIANTA 2:
SE VOR INCHIRIA 10 LOCURI DE PARCARE
PE LOTURI ALATURATE**

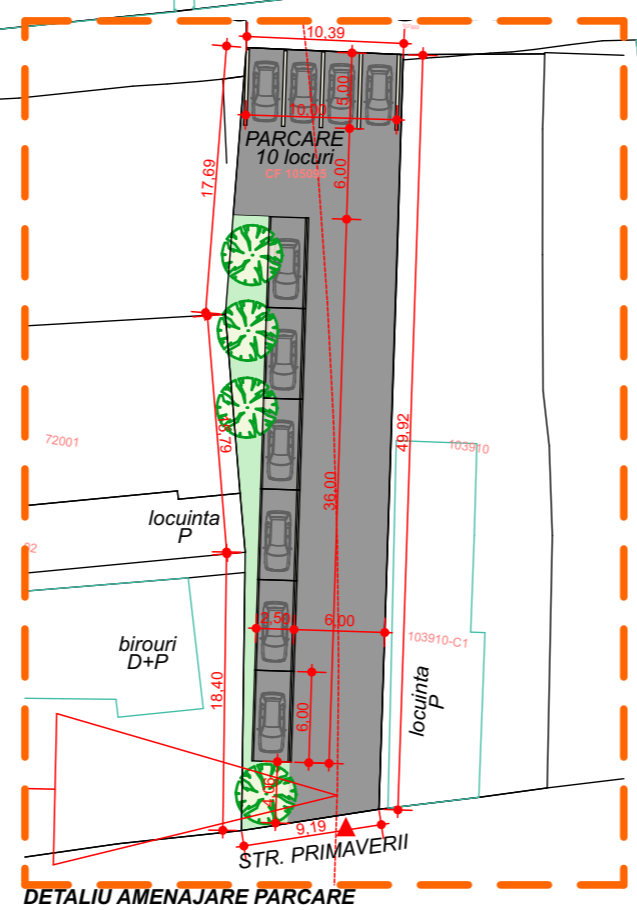
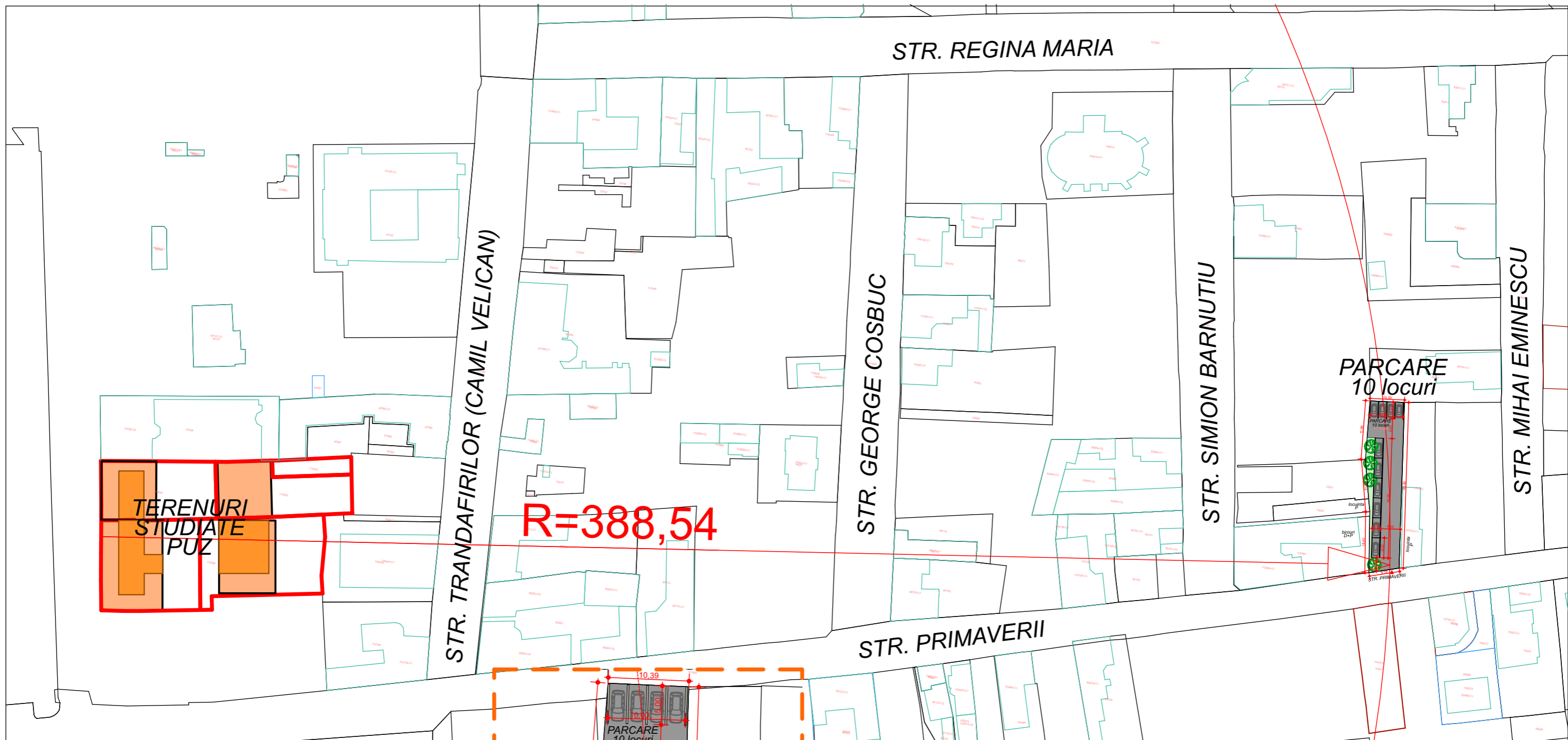
LEGENDA


LIMITE		FUNCTIUNI EXISTENTE		CIRCULATII	
	Teren studiat prin PUZ		Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)		Acces carosabil si pietonal in zona
	Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ		Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)	▲	Acces carosabil pe parcela
	Limita parcele vecine		Zona verde publica: parc	▲	Acces pietonal pe parcela
	Cladiri existente		Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica		Circulatii carosabile
	Cladire existenta monument istoric		Circulatii auto pe parcela		Trotuare
			Circulatii pietonale pe parcela	●	Indicatoare rutiere
			Zona verde amenajata		
			Platforma gospodareasca		

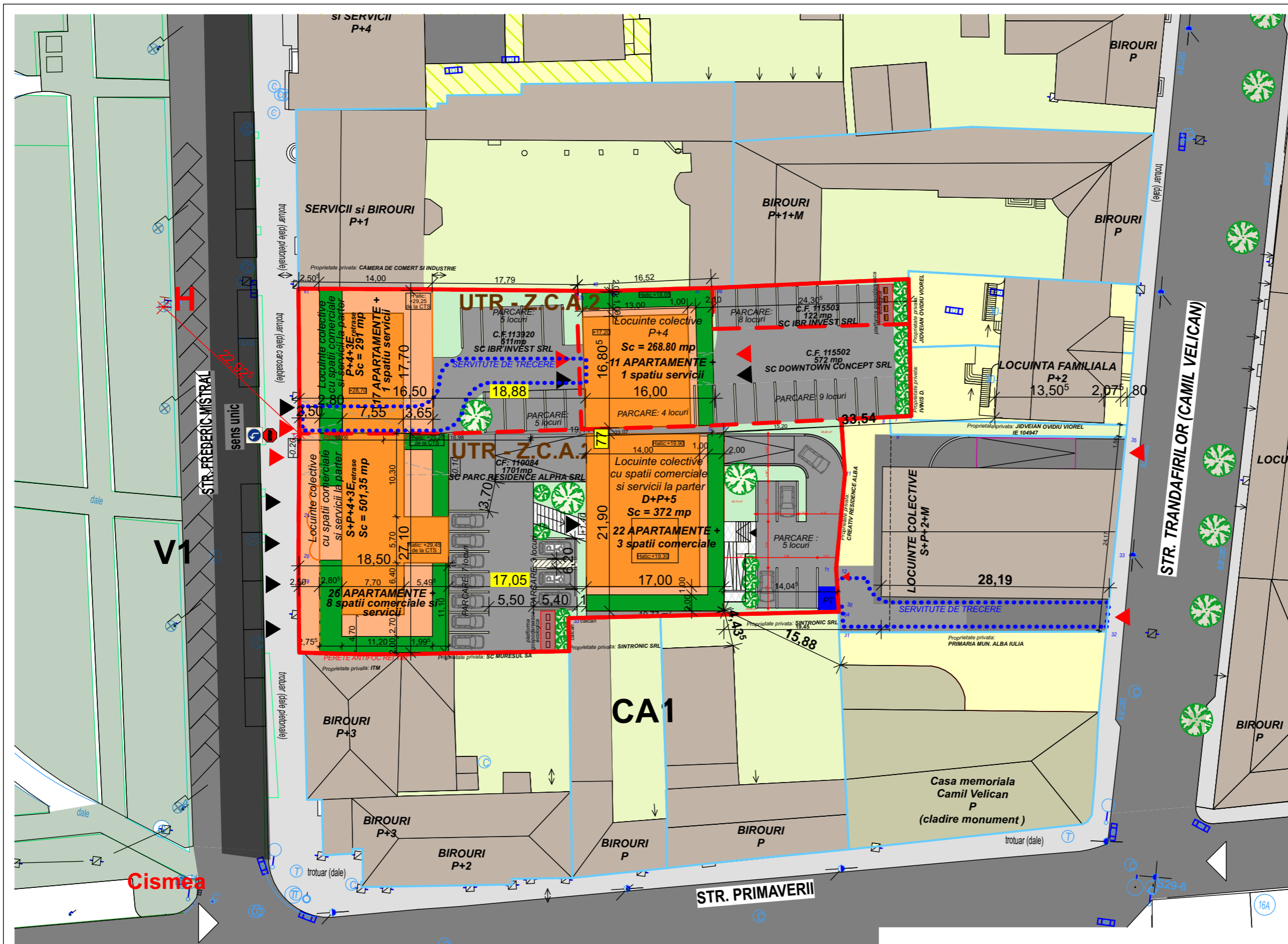
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05				beneficiar:
				SC IBR INVEST SRL
				nr. proiect 14/2019
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	denumire proiect :
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
desenat:	arh.Iancu Florian		11.2022	denumire planşa : MOBILARE URBANISTICA PROPUSA
				faza P.U.Z.
				planşa nr 05.1



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	nr. proiect
					14/2019
	 S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar:	
				SC IBR INVEST SRL	
sef proiect:	NUME	SEMNETURA	scara	denumire proiect :	faza
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE	P.U.Z.
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA	plansa nr
desenat:	arh.Sorin Magda		11.2022	denumire plansa : AMENAJARE PARCARE SUBTERANA	05.2



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	nr. proiect
					14/2019
	 S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar:	
				SC IBR INVEST SRL	
sef proiect:	NUME	SEMNETURA	scara	denumire proiect :	faza
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE	P.U.Z.
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea		data	ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA	plansa nr
desenat:	arh.Sorin Magda		11.2022	denumire planșa :	
				AMENAJARE PARCARE PE PARCELA ALATURATA	05.3



BILANT TERITORIAL						
	TOTAL teren	CF 113920 - corp C1	CF 115502 - corp in executie	CF 110084 - corp C1	CF 110084 - corp in executie	CF 115503 - neconstruita
S teren	3.006,00	611,00	572,00	1.701,00		122,00
S. construita existenta	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. construita propusa	1.433,15	291	268,8	873,35	501,35	0
S. desfasurata existenta	9.973,78	1.921	1.341,82	6.710,96		0
S. desfasurata existenta pentru calcul CUT	8.436,16	1.921	1.341,82	5.175,34		0
S. desfasurata propusa	10.809,39	2.049,08	1.247,1	7513,21		0
S. desfasurata propusa pentru calcul CUT	9.273,22	2.049,08	1.247,1	5.977,04		0

POT maxim	75,00%				
POT existent	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%	0,00%
POT propus	47,68%	47,63%	46,99%	51,34%	0,00%
CUT maxim	3,80				
CUT existent	2,81	3,14	2,35	3,04	0,00
CUT propus	3,08	3,35	2,18	3,51	0,00

Nr. apartamente existente	70	18	11	41	21	0
Nr. apartamente propuse	76	17	11	48	26	0
Nr. spatii comerciale/ servicii existente	8	1	1	6	3	0
Nr. spatii comerciale/ servicii propuse	13	1	1	11	8	0
Nr. unitati individuale existente	78	19	12	47		0
Nr. unitati individuale propuse	89	18	12	59		0
Nr. parcuri propuse	90	10	13	59		8
Amenajari peisajere propuse	567,37	125,74	87,97	333,63		20,03
Amenajari mixte (auto+pietonal) propuse	1.201,62	194,26	215,23	690,16		101,97

PROPUERI

- Extindere pe verticala propusa prin PUZ
- Amenajare parcare propusa spre a fi inregistrata in CF aferent
- Servitute de trecere cu vehicule si cu piciorul propusa spre a fi notata in CF aferent

BILANT TERITORIAL

3006,00 mp	Suprafata teren studiat
S+P+4+3E retrase D+P+5	Regim de inaltime propus

INDICI URBANISTICI MAXIMI

75 %	POT max.
3,8	CUT max.

* RETRAGEREA V-A FI EGALA CU INALTIMEA MAXIMA A NIVELULUI PROPUZ

LEGENDA

- LIMITE**
- Teren studiat prin PUZ
 - Parcele care formeaza terenul reglementat prin PUZ
 - Limita parcele vecine
 - Cladiri existente
 - Cladire existenta monument istoric

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- Teren intravilan curti constructii (servicii, administratie, comert/locuire)
 - Teren intravilan curti constructii (zona mixta locuire colectiva + servicii, comert)
 - Zona verde publica: parc
 - Amplasament locuinte colective cu spatii comerciale si alimentatie publica
 - Circulatii auto pe parcela
 - Circulatii pietonale pe parcela
 - Zona verde amenajata
 - Platforma gospodareasca

- CIRCULATII**
- Acces carosabil si pietonal in zona
 - Acces carosabil pe parcela
 - Acces pietonal pe parcela
 - Circulatii carosabile
 - Trotuare
 - Indicatoare rutiere



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar:
				SC IBR INVEST SRL
sef proiect:	NUME	SEMNTURA	scara	denumire proiect :
proiectat:	arh.Sorin Magda		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL PENTRU CLADIRE DE SERVICII LA PARTER SI APARTAMENTE
proiectat:	arh.urb.Iulian Mirea			ADRESA: localitate Alba Iulia, str. Frederic Mistral, nr. 3A, 5, 5A, jud. ALBA
desenat:	arh.Iancu Florian		11.2022	denumire planşa :
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				nr. proiect
				14/2019
				faza
				P.U.Z.
				planşa nr
				02