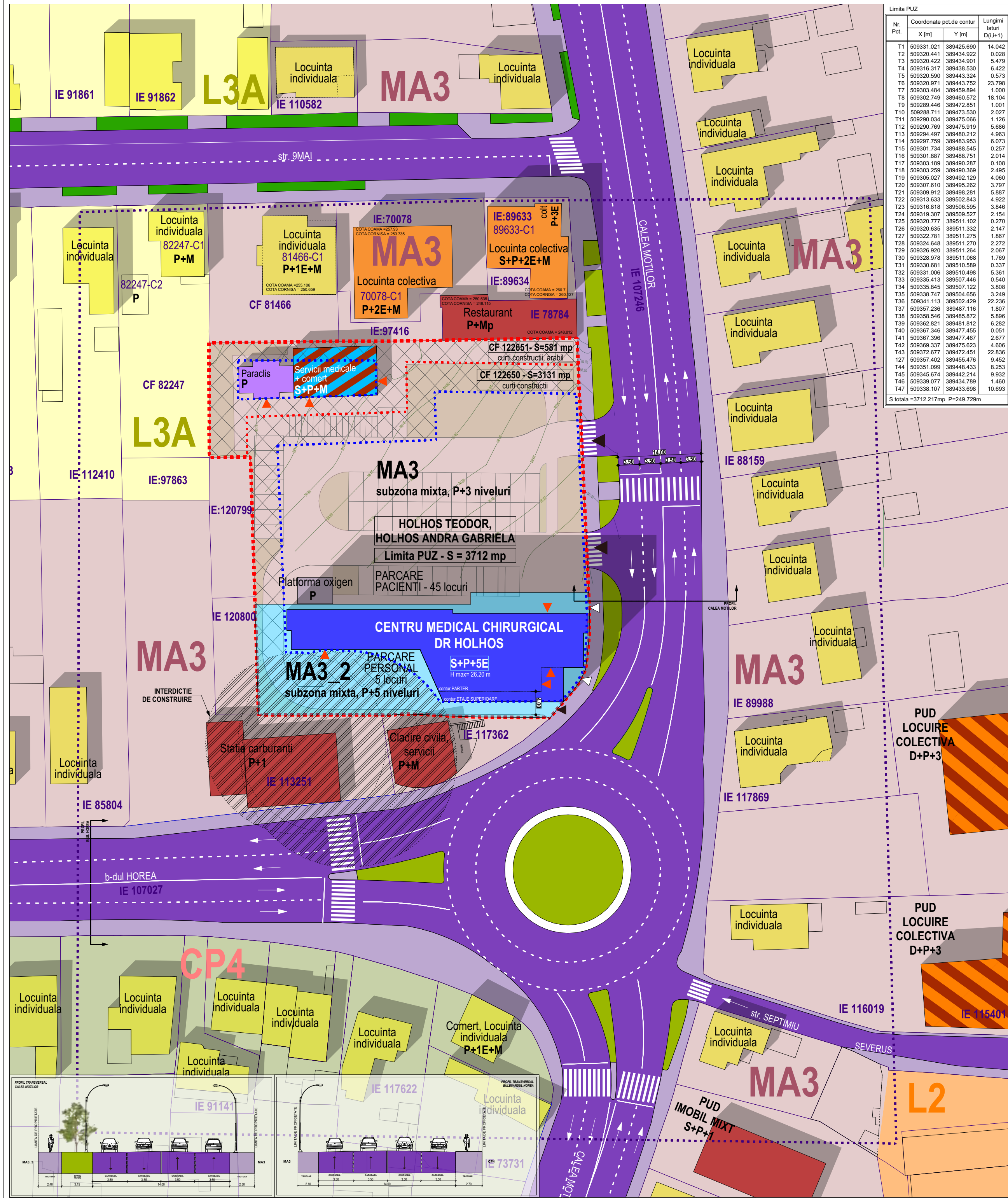




BENEFICIARI: HOLHOS TEODOR, HOLHOS ANDRA GABRIELA
IDENTIFICARE TEREN: CF 122651, CF 122650
SUPRAFATA TEREN PUZ: 3712 mp

INCADRARE PUG / PUZ

- **UTR MA3** - ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE, SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3
- **UTR MA3 2** - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+5 (conf. PUZ - HCL 241/2018 si HCL 162/2024)

POT MAX = 70 % (MA3, MA3 2)
CUT MAX = 2.0 (MA3), CUT max existent = 2.4 (MA3 2)

REGIM DE INALTIME: MA3_2 = S+P+5E / MA3 = S+P+3E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.Z. PARCELE COMASATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE VECINE
- SUPRAFATA EDIFICABILA EXISTENTA

CIRCULATII ADIACENTE PUZ

- CIRCULATII AUTO PUBLICE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE EXISTENTE
- SPATIU VERDE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- MA3 - Zona mixta situata in afara arii protejate - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3
- MA 3, 2 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+5 niveluri (conf. PUZ aprobate cu HCL241/2018 si HCL 162/2024)
- CP4 - Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parceri si constructii de sec. XX (conf. PUG)
- L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri (conf. PUG)
- L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate (conf. PUG)

Interdictie de constructii

SPATIU CONSTRUIT EXISTENT

- LOCUINTA INDIVIDUALA
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE
- IMOBIL MIXT
- IMOBIL SERVICII MEDICALE + COMERT
- CENTRU MEDICAL CHIRURGICAL DR HOLHOS
- PARACLIS

RESTRICTII

ACCES

- ACCES IMOBILE EXISTENTE PE AMPLASAMENT
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCES AUTO PE PARCELA

SPATII VERZI LA SOL

PARCARI LA SOL

• SUPRAFATA TEREN = 3712 mp
• SUPRAFATA VERDE = 640 mp = 17.25 %



CF 122560	
SUPRAFATA TEREN	3131
C1 - ARIE CONSTRUITA SUBSOL	570.38
C1 - ARIE CONSTRUITA PARTER	597.6
C1 - ARIE CONSTRUITA ETAJ 1	538.43
C1 - ARIE CONSTRUITA ETAJ 2	538.43
C1 - ARIE CONSTRUITA ETAJ 3	538.43
C1 - ARIE CONSTRUITA ETAJ 4	538.43
C1 - ARIE CONSTRUITA ETAJ 5	536.93
C2 - PLATFORMA OXIGEN	26.7
ARIA CONSTRUITA	624.3
ARIA DESFASURATA	3885.33
POT	19.94
POT maxim	20
CUT	1.24
CUT maxim	2.4

CF 122561	
SUPRAFATA TEREN	581
C1 - ARIE CONSTRUITA SUBSOL	77.5
C1 - ARIE CONSTRUITA PARTER	119
C1 - ARIE CONSTRUITA MANSARDA	89.5
C1 - ARIE DESFASURATA	286
C2 - ARIE CONSTRUITA	50.4
C2 - ARIE DESFASURATA	50.4
ARIA CONSTRUITA	169.4
ARIA DESFASURATA	336.4
POT	29.16
POT maxim	70%
CUT	0.58
CUT maxim	2

BILANT TERITORIAL (CF 122650 + CF 122561)		
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Suprafata zonei reglementate	3712.00	100
CF 122650	3131	84.35
CF 122561	581	15.65
TOTAL CONSTRUCTII	793.7	21.38
SPATII VERZI TOTAL	640.00	17.24
CIRCULATII TOTAL	2278.30	61.38

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU COMASARE PARCELE SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APLICABILE PE PARCELA RESULTATA

BENEFICIAR:

HOLHOS TEODOR, HOLHOS ANDRA GABRIELA

ADRESA:

Calea Motilor, Nr. 61,63, Mun. Alba Iulia, Jud Alba

PROIECTANT GENERAL:

JOY ARHITECTURA
S.C. JOY.ARHITECTURA S.R.L.
R.C. J1 / 1376 / 24.07.2019
CUI RO 41436989
0741 752 859

SPECIALIST RUR:
Arh. Iulian MIREA

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Mihai JOLDES

SEF PROIECT:
Arh. Iulian MIREA

PROIECTAT:
Arh. Mihai JOLDES

DESENAT:
Arh. Mihai JOLDES

VERIFICATOR:

SITUATIA EXISTENTA

Faza: P.U.Z.

Data: 12.2025

Proiect nr: JOY.123/2025

Scara: 1:500

Plansa nr: U.02