**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**



# PROIECT NR. 30/2019

## ELABORARE PUZ MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)

**Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba**

**BENEFICIARI: DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE**

**PROIECTANT : SC ARHIPROJECT ONE SRL**

**COLECTIV DE ELABORARE:**

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2019

Exemplar nr. **1**

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**

**PR. NR. 30/2019**

# BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

## PIESE SCRISE

## MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
    1.1. Date de recunoastere a documentatiei
    1.2. Obiectul P.U.Z.
    1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
    2.1. Evolutia zonei
    2.2. Incadrarea in localitate
    2.3. Elemente ale cadrului natural
    2.4. Circulatia
    2.5. Ocuparea terenurilor
    2.6. Echiparea edilitara
    2.7. Probleme de mediu
    2.8. Obtiuni ale populatei
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
    3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
    3.2. Prevederi ale P.U.G.
    3.3. Valorificarea cadrului natural
    3.4. Modernizarea circulatiei
    3.5. Zonificare functionala – reglementari
    3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
    3.7. Protectia mediului
    3.8. Obiective de utilitate publica
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE
    5.1. Tema de proiectare
    5.2. Avize si acorduri de principiu
    5.3. Lista autorizatiilor eliberate

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## PIESE DESENATE

1. Incadrarea in teritoriu — plansa 0
2. Situatia existenta si disfunctionalitati — plansa 1
3. Reglementari urbanistice – zonificare — plansa 2
4. Reglementari urbanistice – echipare edilitara — plansa 3
3. Proprietatea asupra terenurilor — plansa 4

INTOCMIT,
arh. MIREA IULIAN

## MEMORIU DE PREZENTARE

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**



# 1. INTRODUCERE

## 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE :**

- **ELABORARE PUZ MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)**
  **Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.BABA NOVAC F.N., jud. Alba**
  - **NR. PROIECT : 30/2019**
- **BENEFICIAR : DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE**
- **ADRESA OBIECTIV : LOC. ALBA IULIA, Intravilan, Str.Baba Novac, F.N., jud. Alba, JUD ALBA**
  - **FAZA : PUZ**
  - **PROIECTANT GENERAL:**
    **S. C. ARHIPROJECT ONE S.R.L.**
  - **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
    - **URBANISM – arh. MIREA IULIAN**
  - **DATA ELABORARII: 2019**

## 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

**Solicitari ale temei program**

- Mentinerea functionalitatii **subzonei L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2013** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale,
- extinderea zonificarii **subzonei L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E si pentru subzona DS - culte**
- realizarea parcelelor aferente construirii de locuinte individuale cu confort sporit

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Terenul studiat este amplasat in perimerul construibil al municipiului ALBA IULIA, si a fost reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013 si Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 158/2014.

## 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

**Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z**

- Planul Urbanistic General al municipiului ALBA IULIA elaborat de S.C."Birou Proiectare Stajan "S.R.L. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi proiect;
- PUZ SEIGAU aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine

**Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### ❑ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

**Date privind evolutia zonei**

Terenurile studiate se afla in municipiul ALBA IULIA, in partea de vest a acestuia in zona de versant, cu acces direct din strada Baba Novac, Str. Gruia Novac si Str. Ioan Petru Culianu.

**Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Intreaga zona a suferit in ultimii 10 ani un amplu proces de edificare de noi constructii de locuinte individuale. Ca urmare a acestui fapt, au fost elaborate documentatii de urbanism care au reglementat local strazi nou create, astfel ca la data actuala este prefigurata o trama stradala majora a zonei.

### ❑ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

**Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Ca pozitie fata de localitate terenurile studiate sunt localizate in intravilanul municipiului Alba Iulia, zona vestica intre strada Baba Novac si Ioan Petru Culianu.

**Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu instititutii de interes general, etc.**

Toate retelele majore sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

### ❑ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

**Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale**

Terenul studiat este plat.
Principalul curs de apa din zona este raul Mures.
Zona climatica A, zona seismica D.

## ❑ 2.4. CIRCULATIA

**Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz**

Conform analizei documentatiilor faza PUD si PUZ aprobate pe zona respective, si a situatiei constatate in teren, circulatia in zona este compusa dintr-o retea de strazi bine definite, dar care nu asigura deocamdata necesarul de circulatii din zona.

Dezvoltarea pe etape a tramei stradale trebuie sa tina seama de traseul major propus prin documentatiile de urbanism anterioare si de posibilitatea dezvoiltarii acestuia prin trama stradala secundara.

In cadrul PUZ-ului actual se doreste respectarea tramelor stradale propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8 din 28.06.2013.

**Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

In zona predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea retelei de strazi din zona studiata.

## ❑ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

**Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren pentru constructii si arabil*

**Relationari intre functiuni**

Conform P.U.G., in zona predomina constructii de locuinte individuale in regim de construire izolat si anexe aferente conf. Subzonei **L1**.

**Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Suprafata mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului, si implicit la potential de dezvoltare imobiliara.

**Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

**Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Zona nu prezinta riscuri naturale.

## ❑ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

### 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale

In prezent in vecinatatea zonei studiate exista atat retea de alimentare cu apa, canal, energie electrica, cat si retea de alimentare cu gaze naturale care se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

### 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- energie electrica LEA 04 kV

### ❑ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea locuintelor individuale.

**Relatia cadrul natural - cadrul construit**

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

**Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

- nu este cazul

**Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona**

- nu este cazul

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

### ❑ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

**Puncte de vedere ale populatiei**

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

**Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei**

Se propune :

- Mentinerea mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale.
- Extinderea zonificarii **subzonei L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E si pentru subzona DS – culte.**

**Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.**

Se propune :

- Mentinerea mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale.
- Extinderea zonificarii **subzonei L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E si pentru subzona DS – culte.**

# 3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

## 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a executat o ridicare topografica la scara 1 / 1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice .

**Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor :**

- 0,90m – 1.00 m sol vegetal;

-argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50m – 4.50m, Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de -0.90 -:- 1,00m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul P.conv.=320 Kpa. conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, Df = -2,00 m si latimea talpii B= 1,00 m .

Seismicitatea conf. normativ P100 / 2005 este de gradul VII zona "D" avand ag = 0,08g si Tc = 0,7 sec.

Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet in zon studiata este de 0.80-;- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la vest la est, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata tertiar ( argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab grsificate ) la o adancime variabila de 8.00-:-12.00 m in funtie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

## 3.2. PREVEDERI ALE PUG

In P.U.G.-ul municipiului ALBA IULIA zona se afla in intravialnul construibil al municipiului Alba Iulia. Amplasamentul studiat este inclus in zona **"UTR LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, Lot minim 1000 mp - 5%.**

Caile de comunicatie trebuie aduse la nivelul unui sit rezidential urban cu anumite latimi si structuri si infrastructuri rutiere si edilitare.

**Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor**

Dezvoltarea locuintelor in aceasta zona corespunde unei nevoi reale de dezvoltare. Cei 9116 mp de teren avand in prezent categoria de folosinta de teren arabil vor fi transformate in teren pentru constructii, cu loturi deservite de strazile propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195 art 8 2013.

Lucrari majore prevazute in zona sunt constructiile private de locuinte.

Dezvoltarea echiparii edilitare se va face treptat pe masura realizarii locuintelor si probabil din fondurile proprietarilor.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural prezinta valente mai deosebite fiind terenuri terasate pe versant.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

**Organizarea circulatiei si a transportului in comun**

Circulatia majora in zona se va desfasura pe reteaua de strazi propuse prin PUZ "SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013. (Str. Baba Novac, Gruia Novac, Ioan Petru Culianu, etc. )

Prin PUZ SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013 **sa IMPUS Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel:**

Pentru toate caile rutiere sa impus si urmatoarele reglementari generale:
- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:
- categoria traseului carosabil - IV;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

Prin actualul PUZ se propune mentinerea retelei de strazi propuse prin PUZ SEIGAU.

**Organizarea circulatiei feroviare**

- nu este cazul

**Organizarea circulatiei navale**

- nu este cazul

**Organizarea circulatiei pietonale**

Circulatia pietonala se propune a se desfasura pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Functiunea zonei studiate este de zona a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E .

Pentru zona reglementata se doreste : extinderea zonificarii **LM - subzona L1si pentru subzona DS** - culte, mentinerea functionalitatii zonei **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2016** pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale.

Conform plansei nr.2 Reglementari urbanistice - Zonificare sa propus ca terenul studiat sa isi mentina reglementarile zonei aflate in UTR-ul **LM - subzona L1**:

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**



**UTR: LM - subzona L1 a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, Lot minim 1000 mp - 5%**
**Front la strada minim 18.00 m**

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- domeniul privat construibil, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate constructiile;
- domeniul privat rezervat circulatiilor auto si pietonale, reprezentat de strazile modernizate.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se propune:

- fata de strazile Baba Novac, Gruia Novac, Ioan Petru Culianu si strada aflata in partea de est a terenului studiat cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m,**
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.
- **Lotul construibil va avea suprafata minima de 1000 mp -5% si o latime la strada de min 18.00 m** pentru locuintele individuale.

## Bilant teritorial

**V. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

| *ZONE FUNCTIONALE* | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| **SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:** | **9116.00** | **100.00** | **9116.00** | **100.00** |
| ***LM* - subzona *L1*** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E , **subzona *Ds*** - Zona dotari speciale (culte) | **9116.00** | **100** | **9116.00** | **100** |
| 1. **L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:** | **7889.80** | **86.54** | **9080.00** | **99.60** |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.60 | 73.73 | 7466.70 | 81.90 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.20 | 12.81 | 1613.30 | 17.70 |
| 2. **Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE)** | **1226.80** | **13.46** | **-** | - |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 | - | - |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 | - | - |
| 3. **Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA** | - | - | **36.00** | **0.40** |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - | 36.00 | 0.40 |

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

**Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reteaua de alimentare cu apa existenta in zona.

**Canalizarea apelor uzate menajere**

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem centralizat prin extinderea retelei de canalizare existenta in apropierea zonei studiate.

**Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reteaua existenta in zona.

### 3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimenatarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reteaua de 04 kV existenta in zona.

### 3.6.3. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau gaz .

### 3.6.4. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de slubritate a orasului pe baza de contract.

## ❑ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

**Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Inlocuirea actualei folosinte a terenului ( teren agricol ) cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**

- nu este cazul

**Depozitarea controlata a deseurilor**

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.**

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina ( zona in care ploaia se scurge in pamant) .

**Organizarea sistemelor de spatii verzi**

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al gospodariilor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul

**Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**
Nu este cazul

**Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**
Nu este cazul

**Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore**

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unei unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

**Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi reglementa** extinderea zonificarii **LM - subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E **si pentru subzona DS – culte**, pentru trenurile studiate situate in intravilanul localitatii ALBA IULIA, realizarea de parcele aferente (Lot minim 1000 mp - 5%) pentru construirea de locuinte individuale.

**Intocmit:**
**ARH. MIREA IULIAN**

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**

**PR. NR. 30/2019**

# ELABORARE PUZ MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)

**Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba**

## I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

## III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

## V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR LM subzona L1** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, **UTR DS** – culte, conform PUZ aprobat cu **HCL 195/2013** .

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**



# I .DISPOZITII GENERALE

**Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita:

**ELABORARE PUZ MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)**

**Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba**

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiirii constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

**Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului**

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

**Articolul 3. Domeniul de aplicare**

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenurile aflate intre Strada Baba Novac si strada Ioan Petru Culianu, parte din unitatea teritoriala de referinta **UTR LM si DS (culte).**

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat LM ,** pe care urmeaza a fi amplasate locuintele individuale cu confort sporit, in regim de inaltime **S+Ds+P+1**;
- **zona domeniului privat alocat circulatiilor,** reprezentat de strazile de acces in zona.

## II . REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

**Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.**

4.1. Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.
Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii ). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, recompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile invecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

**Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public**

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.
Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.
Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cat si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. **Siguranta si stabilitatea constructiilor**

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri in zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.
Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea in Constructii.

5.3. **Lucrari de organizare de santier**

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primarie si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. **Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:**

- reparatii la imprejmuiri, acoperisuri, terase, invelitori atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si inlocuiri de tamplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tamplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari la instalatiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati;
- reparatii si inlocuiri de pardoseli;
- reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. **Cerinte privind izolarea fonica**

In cazul in care in acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua in cazul separarii intre spatii cu alta destinatie si locuinte si intre locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie intre functiuni sau locuinte diferite, cat si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. **Apararea interesului public**

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult dacat permite codul civil.

**Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

**6.1.Amplasarea fata de aliniament.**

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege retragerea constructiilor fata de limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- fata de strazile Baba Novac, Gruia Novac, Ioan Petru Culianu si strada aflata in partea de est a terenului studiat cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m,**

- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.
- Aceasta retragere este obligatorie in sensul in care cladirile propuse nu vor putea fi amplasate in spatele reatragerii fata de aliniament reglementate.

**6.2. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.**

**Se va face conform HCL 106/2009 si Cod Civil.**

- ***Distanta dintre fatada nevitrata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 1.00 m (pentru intretinere si interventie) sau H/2 dar nu mai putin de trei metrii fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata.***
- ***Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metrii fata de cealalta limita laterala a parcelei si fata de limita posterioara a parcelei.***

**6.3. Vederea directa.**

Se va respecta cod civil si HCL 106/2009.

**6.4. Inaltimea constructiilor.**

Inaltimea totala a cladirilor = maxim 8.00 m la streasina.

Aceste inaltimi sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu inaltimi sub aceste cote.

**Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

**Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului ( Ordinul nr. 119 / 2010 ), precum si prevederile Codului Civil ;

**Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.**

9.1. Se vor autoriza constructii doar pe loturi cu o suprafata minima construibila de **1000 mp – 5%.** Conform PUZ 195, art.8 din 2013.

9.2. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

9.3. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, inaltimi prevazute in prezentul Regulament.

**Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejmuiri, spatii verzi si garaje.**

10.1. Imprejmuirile vor fi realizate de fiecare pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

10.2. Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.
Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max =2,20 m şi H min =1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** şi pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min =2.20m si H max =2,50m**, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sautranslucid. Este permisa adosarea anexelor – garaj, magazii la imprejmuirea opaca, cu conditia ca panta acoperisului sa fie orientata spre incinta proprie si sa nu depaseasca inaltimea gardului.

10.3. Parcaje, garaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar astfel:

- un loc de parcare - garare - pentru fiecare locuinta;
- un loc de parcare - garare - pentru 25 m din spatiile destinate publicului pentru spatiile cu alta destinatie decat locuinte;

Suprafetele ocupate la sol de parcaje si garaje se iau in calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

10.4. Spatii plantate. Gradinile din fata si din spatele casei vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi. Pomii plantati vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

10.5. Depozitarea si colectarea gunoiului.

In fiecare gospodarie trebuie sa existe un spatiu amenajat pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decat pubelele autorizate de catre firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu se produca disconfort vecinilor, sa nu se impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 15 m de ferestrele locuintelor.

10.6. Anexe gospodaresti

In zona studiata este interzisa cresterea animalelor.

Se permit doar anexe gospodaresti de genul garaje si/sau depozite de lemne, magazie, sopron, bucatarie de vara, etc. Anexele gospodaresti trebuie sa pastreze distantele fata de vecini ( 0,60 m ) si fata de cladirile de pe parcela proprie.

## III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

**Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.**

11.1 In cadrul **UTR LM subzona L1** au fost stabilite urmatoarele zone:

- zona cu loturi minime construibile de **1000 mp - 5%**, in regim de inaltime: **S+Ds+P+1**

## IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

**Continutul Regulamentului**

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

1- generalitati;
2- utilizare functionala;
3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

**1- Generalitati**

1.1. - Tipurile de zone functionale;
1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

**2- Utilizare functionala**

2.4. - Utilizari permise;
2.5. - Utilizari permise cu conditii.
2.6. - Utilizari interzise.

**3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

## V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut in cadrul proiectului P.U.Z. SEIGAU si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale. Aceasta este:

- **UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. LM**
  **CARACTER PREDOMINANT – ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN PENTRU LOCUINTE JOASE cu SUBZONA L1 – LOCUINTE INDIVIDUALE CU CONFORT SPORIT**

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
**Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, jud. Alba**
**Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969**
**e-mail: mirea_iulian@yahoo.com**



**Prin acest Plan Urbanistic Zonal se mentine unitatea teritoriala de referinta stabilita in cadrul PUZ „SEIGAU" aprobat cu HCL 195 /2013 si se modifica zonificarea DS (culte) in Subzona L1 .**

**UTR LM – Subzona L1a locuintelor individuale cu confort sporit cu maxim S+Ds+P+1 niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire izolat.**

## 1. Generalitati

**1.1 Tipurile de** zone functionale :

**UTR LM – Subzona L1a locuintelor individuale cu confort sporit cu maxim S+Ds+P+1 niveluri situate in afara ariilor protejate, în regim de construire izolat.**

**1.2.** Functiunea dominanta a zonei: este zona pentru construire locuinte individuale.

## 2. Utilizare functionala

**2.4.** Utilizari permise.
Sunt admise urmatoarele utilizari:
- locuinte izolate;
constructii cu conformare,volumetrie si compozitie urbana ,in regim izolat si amenajarile complementare acestora.

**2.5.** Utilizari permise cu conditii
- anexe gospodaresti definite conf. Legea 50, anexa nr.2 art. 3.
- constructii de locuinte si cu alta destinatie la parter ( conform art. 2 si 3) dar obligatoriu compatibila cu locuirea, complementara acesteia.

Functiunile complementare locuirii admise, se vor autoriza numai in constructii inchise cu conditia:

- sa nu aiba capacitati care sa genereze un trafic intens
- sa nu polueze chimic si fonic
- sa nu produca sau sa comercializeze marfuri de dimensiuni mari
- sa nu utilizeze spatii din circulatia publica pentru parcare
- sa aiba programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur in timpul noptii.
- sa nu produca riscuri pt .sanatate si disconfort si sa aiba asigurate masurile si mijloacele necesare pt limitarea transmiterii zgomotului,mirosurilor,vaporilor.,focului
- - activitati ce conform legislatiei nu necesita studii de impact

**2.6.** Utilizari interzise:
- interdictie temporara de construire fara obtinerea avizelor specifice si fara autorizatie de construire .
- Interdictia permanenta de construire se refera la:

- Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata la aliniament reprezentand fasia de protectie sanitara a locuirii si a celorlalte functiuni admise fata de drumul public, in functie de conformatia parcelelor.
- Inderdictie de construire pe fasia de teren aflata in fata aliniamentului, la fiecare caz in parte ,reprezentand terenul necesar realizarii sau extinderii drumului public
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- cresterea animalelor pentru subzistenta;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacentesi schimba geometria zonei .
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- se interzic orice interventii de natura sa contravina caracterului general al lotizarii.

## 3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

### 3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Pe lotul studiat/reglementat se poate autoriza constructia unei singure locuinte.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege retragerea constructiilor fata de limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- fata de strazile Baba Novac, Gruia Novac, Ioan Petru Culianu si strada aflata in partea de est a terenului studiat cladirile se vor amplasa retrase cu **5.00 m,**
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0.60m respectand **HCL 106/2009** si Cod Civil.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00m cod civil.

**Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va face conform HCL 106/2009 si Cod Civil.**

- ***Distanta dintre fatada nevitrata a constructiei si limita laterala a parcelei va fi de 1.00 m (pentru intretinere si interventie) sau H/2 dar nu mai putin de trei metrii fata de fatada vitrata a constructiei de pe parcela alaturata.***
- ***Jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de trei metrii fata de cealalta limita laterala a parcelei si fata de limita posterioara a parcelei.***

### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public SAU PRIVAT.

Accese carosabile

- toate locuintele vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice;
- in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;
- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale la toate locuintele; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr**

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise in zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.

Circulatia majora in zona se va desfasura pe reteaua de strazi propuse prin PUZ "SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013. (Str.Baba Novac , Gruia Novac, Ioan Petru Culianu, etc. )

Prin PUZ SEIGAU " aprobat cu HCL 195 art.8 din 2013 **sa IMPUS Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfdel:**

Pentru toate caile rutiere sa impus si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

**Prin actualul PUZ se propune mentinerea a retelei de strazi propuse prin PUZ SEIGAU.**

**3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;**

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului ( Ordinul nr. 119 / 2010 ), precum si prevederile Codului Civil ;

**3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;**

**Parcelarea**

**Subzona L1** - Autorizarea executarii parcelarilor in baza prezentului Regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) dimensiuni minime conform tabel
b) adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei
c) pastrarea traseelor si prospectului circulatiilor conform PUZ .
d) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile aliniatului precedent

| **Regimul de construire** | **Dimensiune minima** | |
|---|---|---|
| | **Suprafata mp.** | **Front m.** |
| | **L1** | **L1** |
| **Izolat** | **1000 mp – 5%** | **18 m – 5% pentru lot** |

**Procentul de ocupare al terenului**

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza in limita teritoriului propus pentru zona de construire locuinte, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota ±0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Autorizarea lucrarilor de constructii, extinderi, supraetajari, modernizari, este permisa cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca **25% (nu mai mult de 400 mp S construita)**( POT max. ).

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de ocupare a terenului nu va depasi valoarea de **0,5** ( CUT max. )

**3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.**

Gradinile din fata si spatele casei vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi. Pomii plantati vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max =2,20 m şi H min =1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** şi pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min =2.20m si H max =2,50m**, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sautranslucid. Este permisa adosarea anexelor – garaj, magazii la imprejmuirea opaca, cu conditia ca panta acoperisului sa fie orientata spre incinta proprie si sa nu depaseasca inaltimea gardului.

**Intocmit:**
**ARH. MIREA IULIAN**

Judetul Alba
Municipiul Alba Iulia
Primaria
Serviciul Urbanism
Nr. 52468/21.05.2019

## *14. Raport de specialitate*

**DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE** solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI PUZ APROBAT CU HCL 195/2013 PRIN MODIFICARE ZONIFICARE DIN UTR DS(CULTE) IN L1(LOCUINTE INDIVIDUALE), ALBA IULIA, STR. BABA NOVAC, FN**.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHIPROJECT ONE SRL

**OBIECTUL P.U.Z.-ului:** Documentatia propune mentinerea functionalitatii subzonei L1 conform PUZ aprobat, extinderea zonificarii subzonei L1 si pentru subzona DS, realizarea parcelelor aferente construirii de locuinte individuale.

**PROPUNERI – REGLEMENTARI**

**1. REGIMUL JURIDIC**
Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.
Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.
Imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC**
**Folosinta actuala: vie** – 9116 mp.
**Functiunea aprobata** – UTR = L1- zona locuintelor individuale propuse cu confort sporit si DS- dotari speciale.
**Functiunea reglementata** – UTR = L1- zona locuintelor individuale propuse cu confort sporit

**3. REGIMUL TEHNIC**
**Regimul de construire propus:** izolat.
**Regimul de aliniere a terenului fata de strada:** la strada Baba Novac, strada Ioan Petru Culianu si strada Gruia Novac.
**Regim de aliniere a constructiilor fata de strada**: la 5m fata de str. Baba Novac, str. Ioan Petru Culianu si str. Gruia Novac.
**Retrageri fata de proprietatile vecine**: Conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice, cod civil si pompieri.
**Regim maxim de inaltime reglementat:** S+P+E
**POT max. reglementat = 25%**
**CUT max. reglementat = 0.5**
**Organizarea circulatiei, accese, parcaje:** Accesul auto si pietonal se realizeaza din strazile Baba Novac, Ioan Petru Culianu si Gruia Novac. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie
**Echiparea tehnico-edilitara:** Constructiile se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind* ***Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

***In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.05.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.***

Alba Iulia, 21.05.2019

*p. Arhitect Sef,*
***Alexandru Romanitan***

*Intocmit,*
***Andrei Szakacs***

**ARHIPROJECT ONE SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
Cont bancar: RO72BTRLRONCRT0465949501, Banca Transilvania, Alba Iulia, Ag. Motilor
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;
Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 114B, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba nr. pr. 30/2019

# RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

**privind elaborarea studiilor**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE REGLEMENTARI PUZ APROBAT CU HCL 195/2013 PRIN MODIFICARE ZONIFICARE DIN UTR (CULTE) IN L1 (LOCUINTE INDIVIDUALE)**

**Beneficiari**

**DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE**

Loc. Barabant, Strada Petresti, nr. 38, jud. Alba

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
   - **Nu au fost organizate intalniri- Nu este cazul**

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
   - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia;**

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
   - **Nu sunt implicate rezidenti. Terenul studiat (parcelat in 3 loturi) este delimitat de strazi publice stabilite conform PUZ SEIGAU.**

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
   - **Nu s-au aratat persoane interesate sa participle la procesul de informare si consultare.**

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
   - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
   - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
   - **Nu sunt.**

**Intocmit**
**arh. Mirea Iulian Ilie**

SOCIETATEA J1/375/2017 ARHIPROJECT ONE S.R.L. CUI 37379745 ALBA IULIA

# PUZ PRELIMINAR

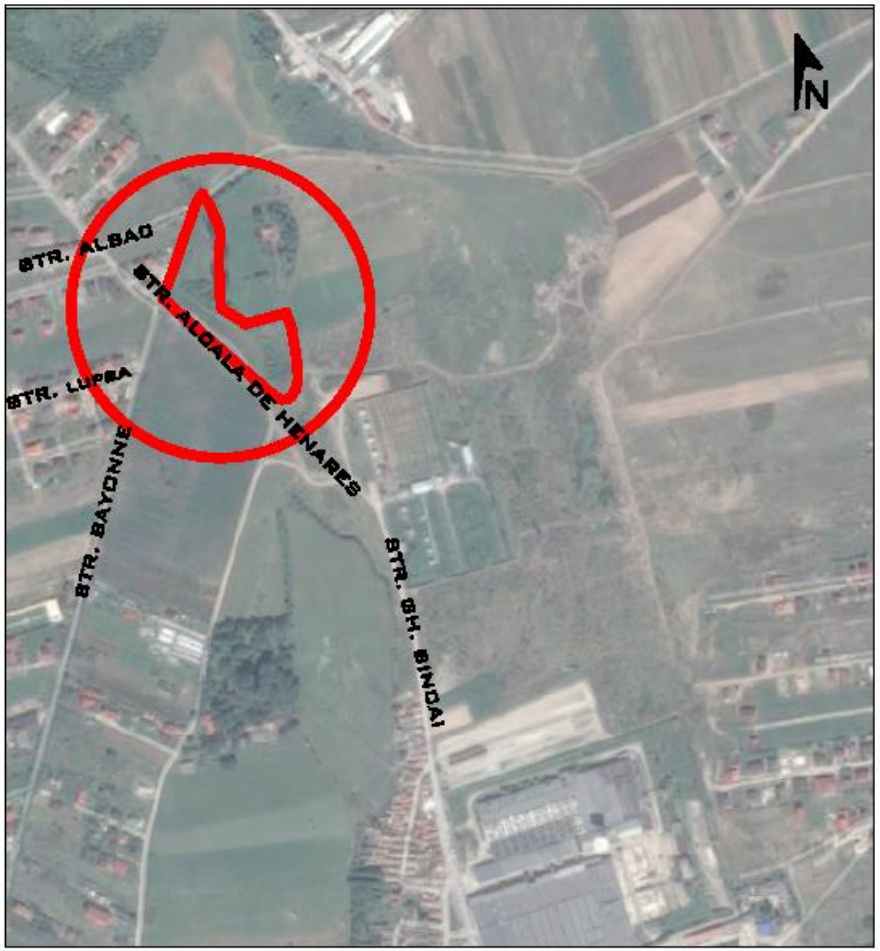
**(1)**

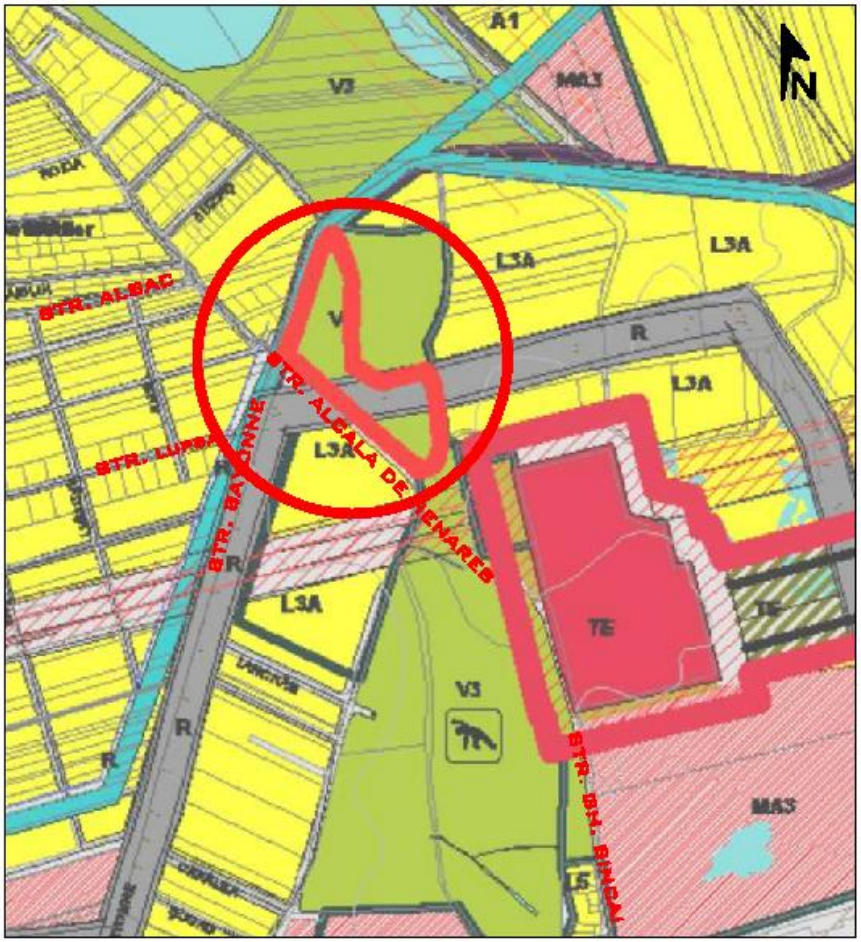
# MODIFICAREA ZONEI FUNCTIONALE DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE JOASE

ALBA IULIA, STR. TABEREI, NR. 8

**FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA**

# PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE

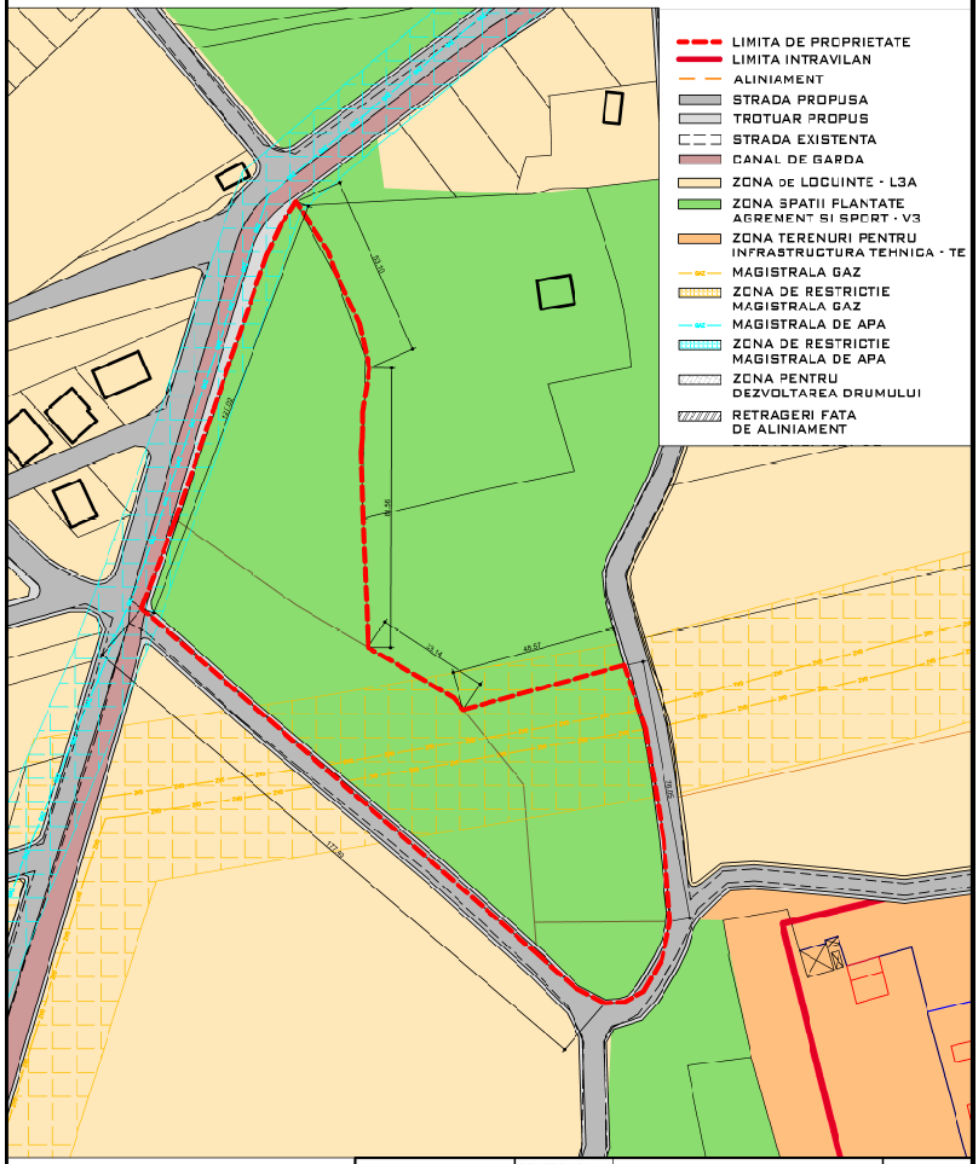



PROPRIETARI: FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA
CF107562, 94918, 105183, 107520
SUPRAFATA TERENULUI 12644 MP

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA | NR. PR. 10-19 PUZ |
| | DEN. LUCRARE: | PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE | |
| RED design | DEN. PLANSA: | INCADRARE IN LOCALITATE | |
| | APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A01 |
| O.I.F. 24338654 | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA DE ACCES




PROPRIETARI: FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA
CF107562, 94918, 105183, 107520
SUPRAFATA TERENULUI 12644 MP

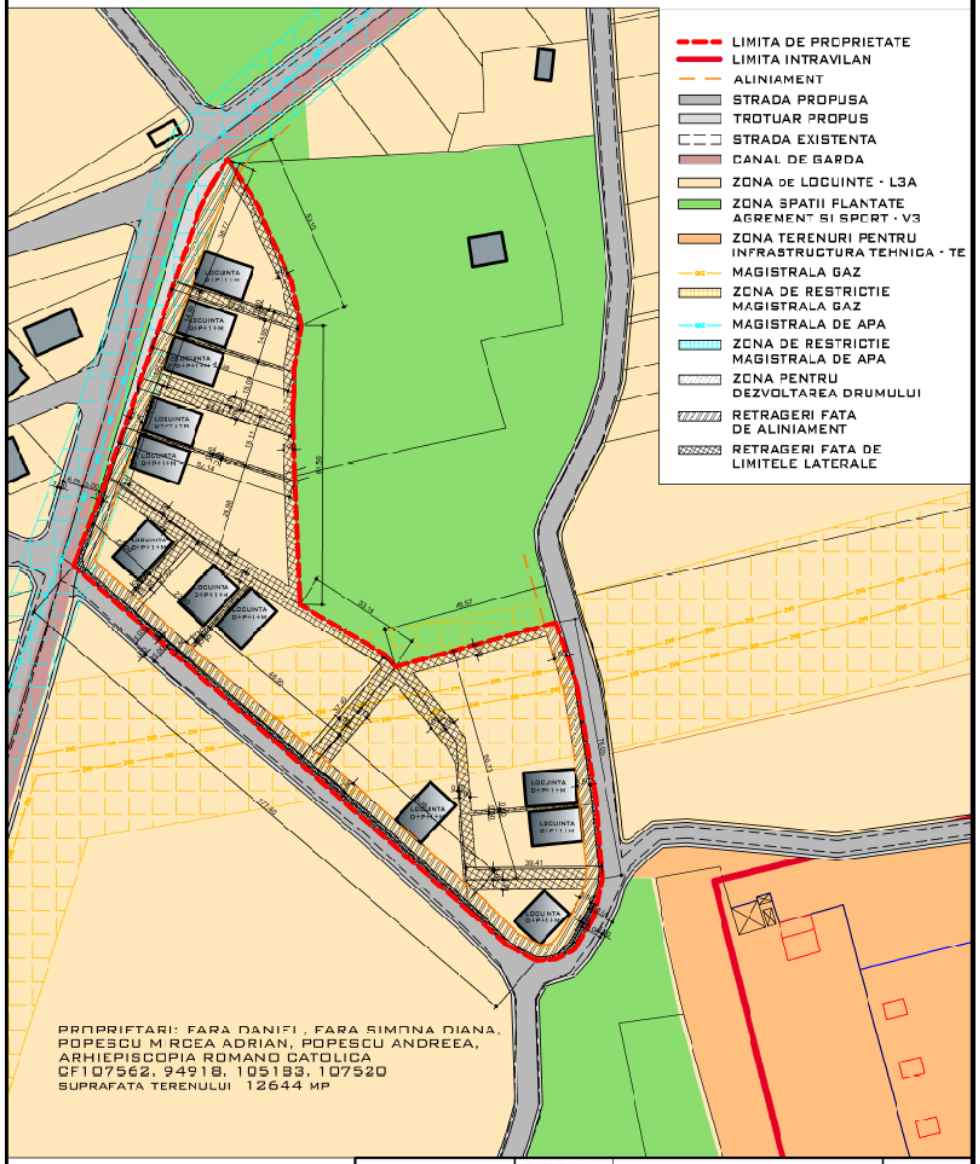
LAURA IOANA BAURDA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
C.I.F. 24338654

| | |
|---|---|
| BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA |
| DEN. LUCRARE: | PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE |
| DEN. PLANSA: | STUATIA EXISTENTA |
| APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA |
| | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA |
| SC 1/500 | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA |

NR. PR. 10-19 PUZ

NR. PLANSA A02

# PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA DE ACCES




REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M

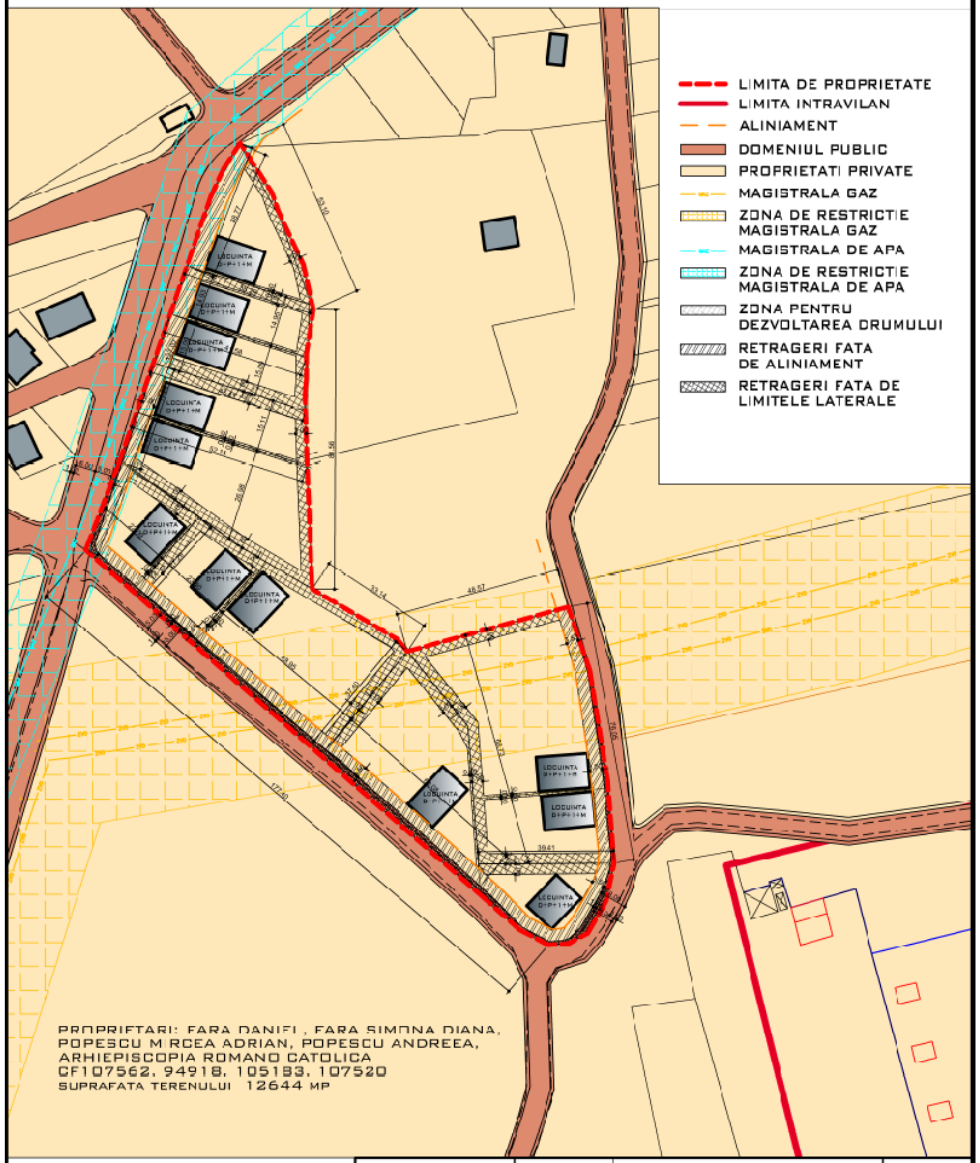
REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT

FUNCTIUNEA PROPUSA:
LOCUINTE FAMILIALE

P.O.T MAXIM = 40%, C.U.T. MAXIM = 1.2

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA | NR. PR. 10-19 PUZ |
| | DEN. LUCRARE: | PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZD IN PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE | |
| | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| C.I.F. 24338654 | APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A03 |
| | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | SC 1/500 | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA DE ACCES




REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M

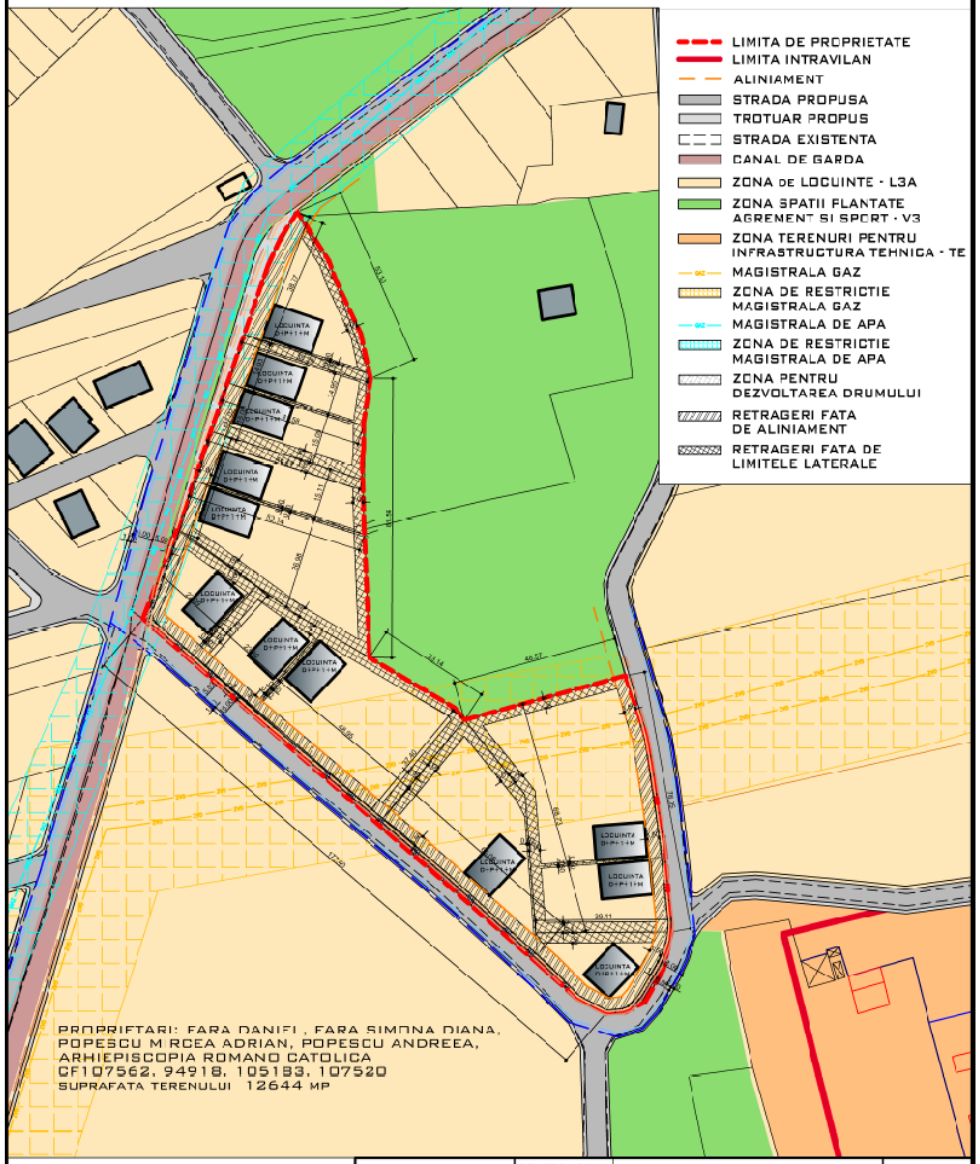
REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT

FUNCTIUNEA PROPUSA:
LOCUINTE FAMILIALE

P.O.T MAXIM – 40%, C.U.T. MAXIM – 1.2

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATELICA | NR. PR. 10-19 PUZ |
| | DEN. LUCRARE: | PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZD LA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE | |
| | DEN. PLANSA: | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | |
| C.I.F. 24338654 | APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BALRDA | NR. PLANSA A04 |
| | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | SC 1/500 | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

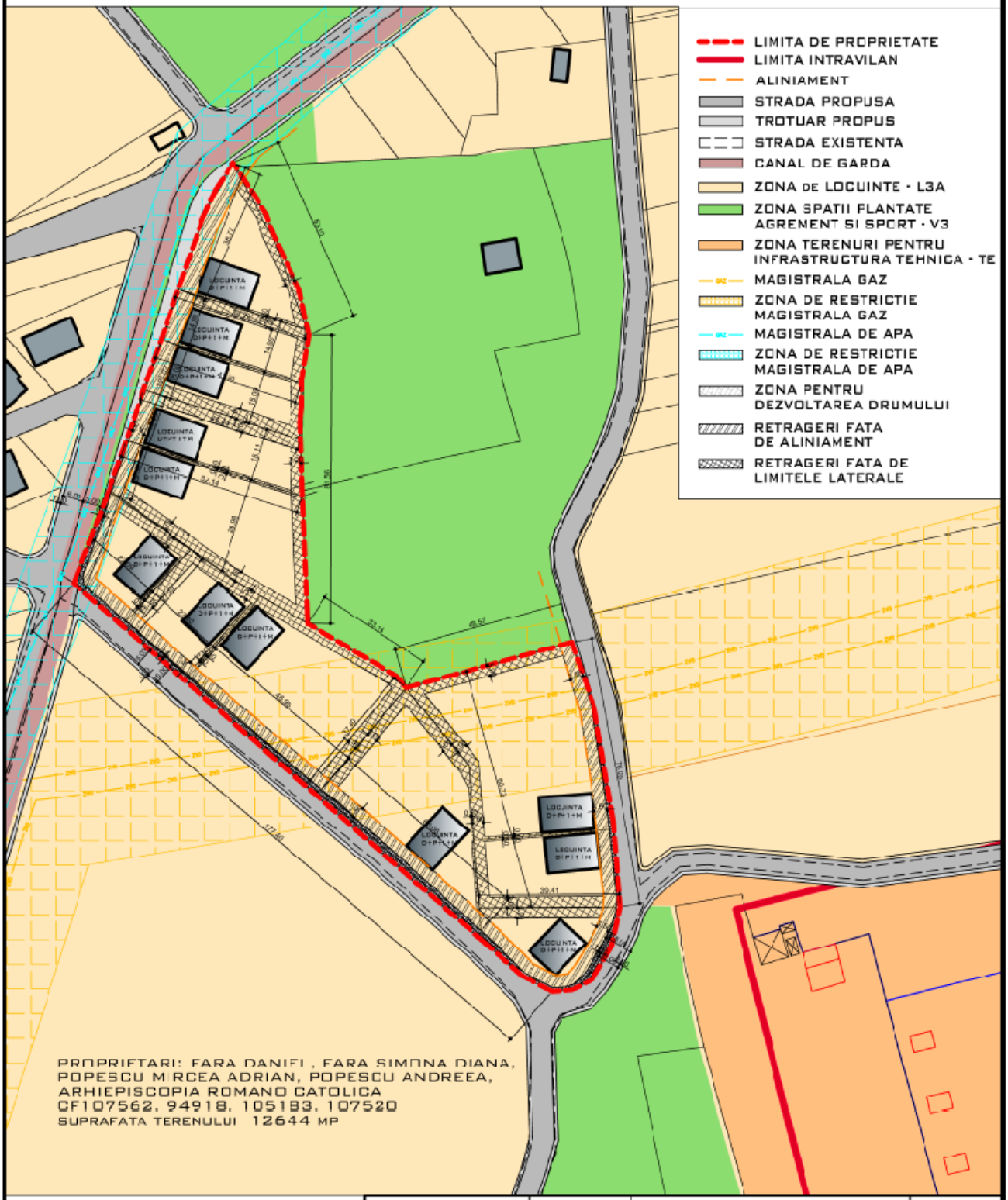
# PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA DE ACCES




ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
ALIMENTARE CU APA
ALIMENTARE CU GAZ
CANALIZARE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA | NR. PR. 10-19 PUZ |
| | DEN. LUCRARE: | PLZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZD IN A PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE | |
| AED design | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI EDILITARE | |
| | APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A05 |
| C.I.F. 24338654 | SC 1/500 | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REGLEMENTARE STRADA DE ACCES




REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M

REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT

FUNCTIUNEA PROPUSA:
LOCUINTE FAMILIALE

P.O.T MAXIM – 40%, C.U.T. MAXIM – 1.2

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>RED design<br>C.I.F. 24338654 | BENEFICIAR: | FARA DANIEL, FARA SIMONA DIANA, POPESCU MIRCEA ADRIAN, POPESCU ANDREEA, ARHIEPISCOPIA ROMANO CATOLICA | NR. PR. 10-19 PUZ |
| | DEN. LUCRARE: | PUZ - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA PENTRU AGREMENT SI SPORT IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE | |
| | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| | APRILIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A03 |
| | SC 1/500 | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

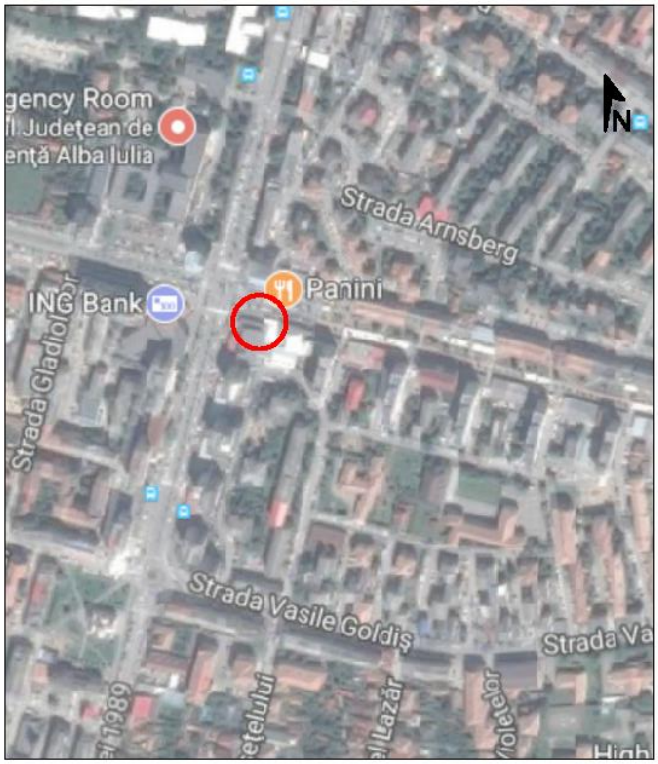
# PUD

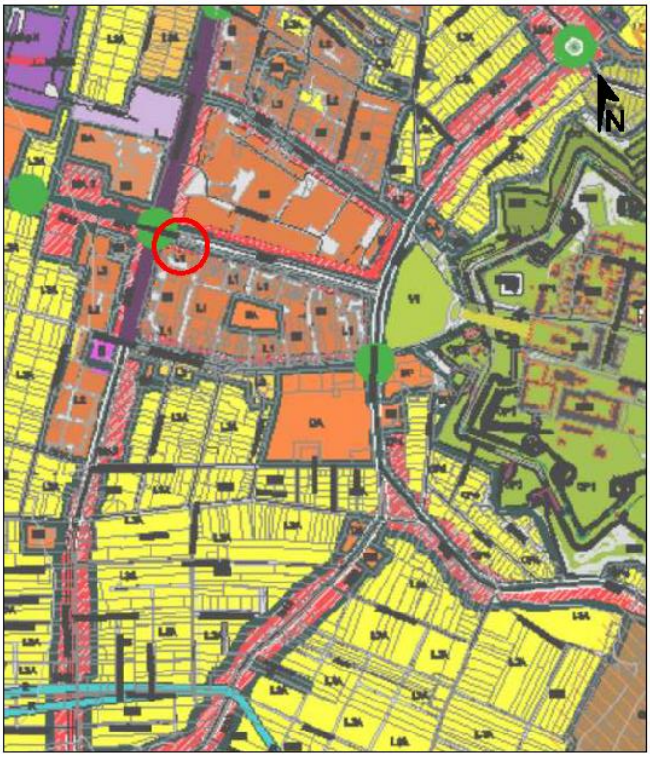
**(2)**

**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE**
ALBA IULIA, BD. TRANSILVANIEI, NR. 23

**SC ENJOY LIFE SRL**

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE

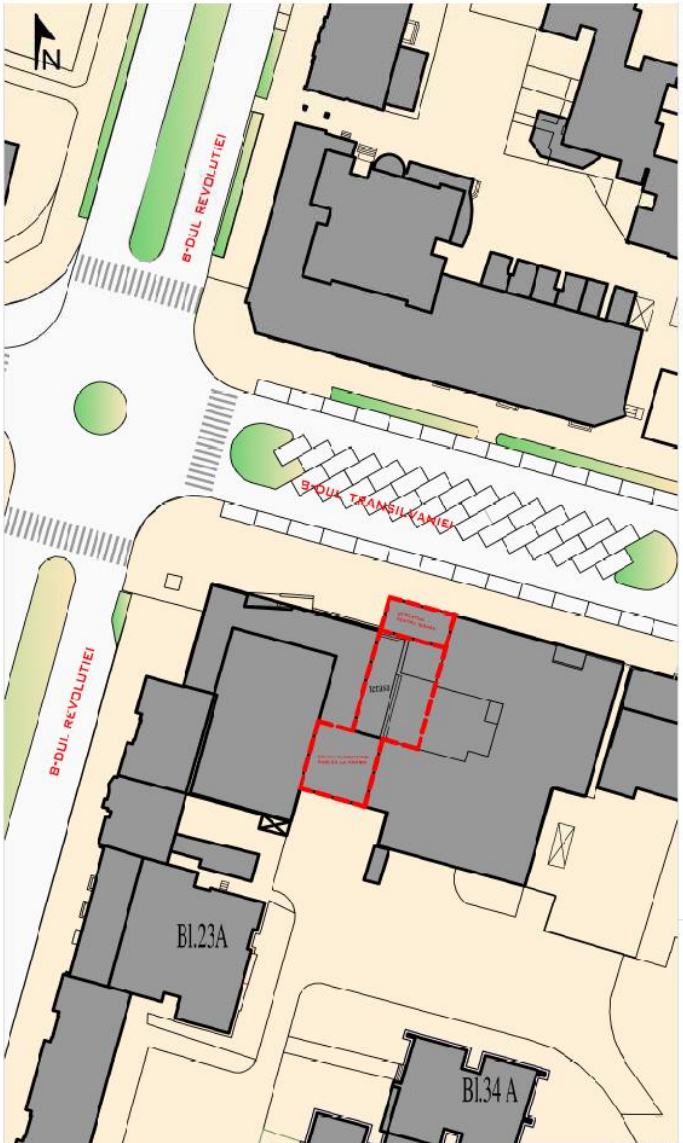



**BENEFICIAR: SC ENJOY LIFE SRL**
**SUPRAFATA TERENULUI 211.00+50+15 MP**

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL<br>DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR.<br>37-18-1<br>PUD |
| | DEN. LUCRARE: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL<br>PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| AED design | DEN. PLANSA: | INCADRARE IN LOCALITATE | |
| | MARTIE<br>2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA<br>A01 |
| O.I.F. 34338654 | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE



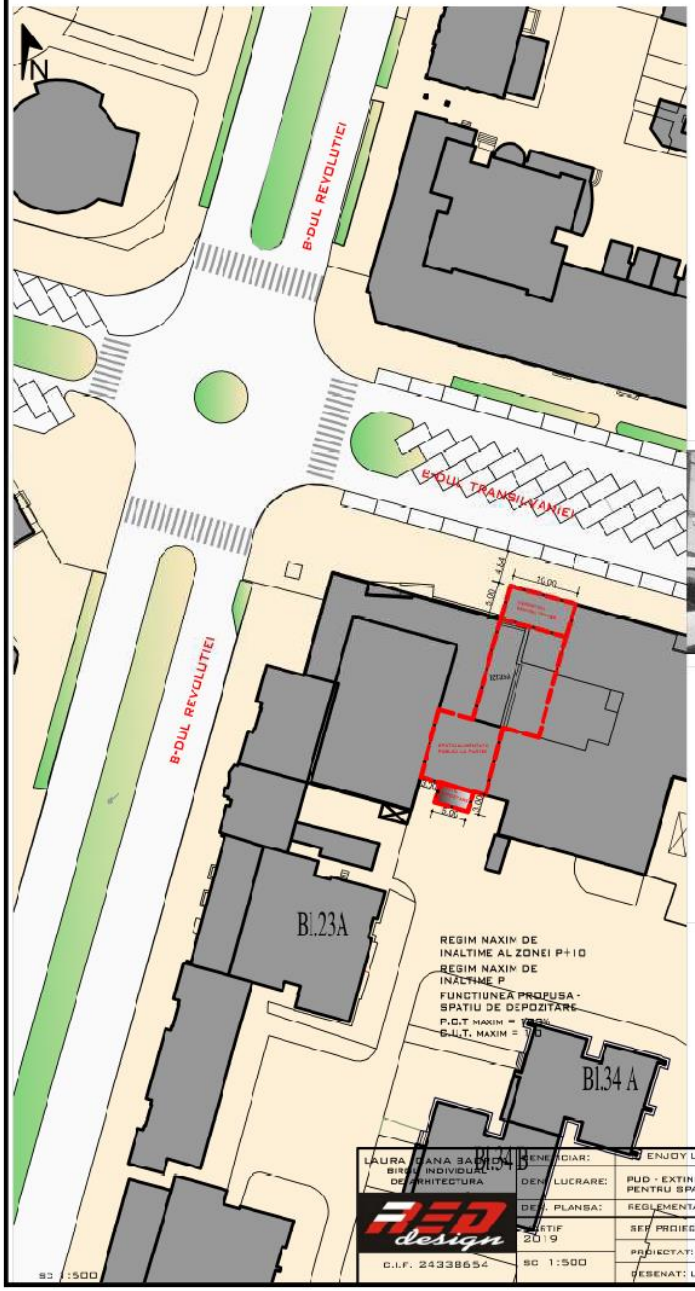
BENEFICIAR:
SC ENJOY LIFE SRL
SUPRAFATA TERENULUI
211.00+50+15 MP

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- STRAZI
- ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA-IOANA BAURDA<br>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR.<br>37-18-1<br>PUD |
| | DEN. LUCRARE: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| | DEN. PLANSA: | SITUATIA EXISTENTA | |
| AED design<br>C.I.F. 24338654 | MARTIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA<br>A02 |
| | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | SC 1:500 | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE



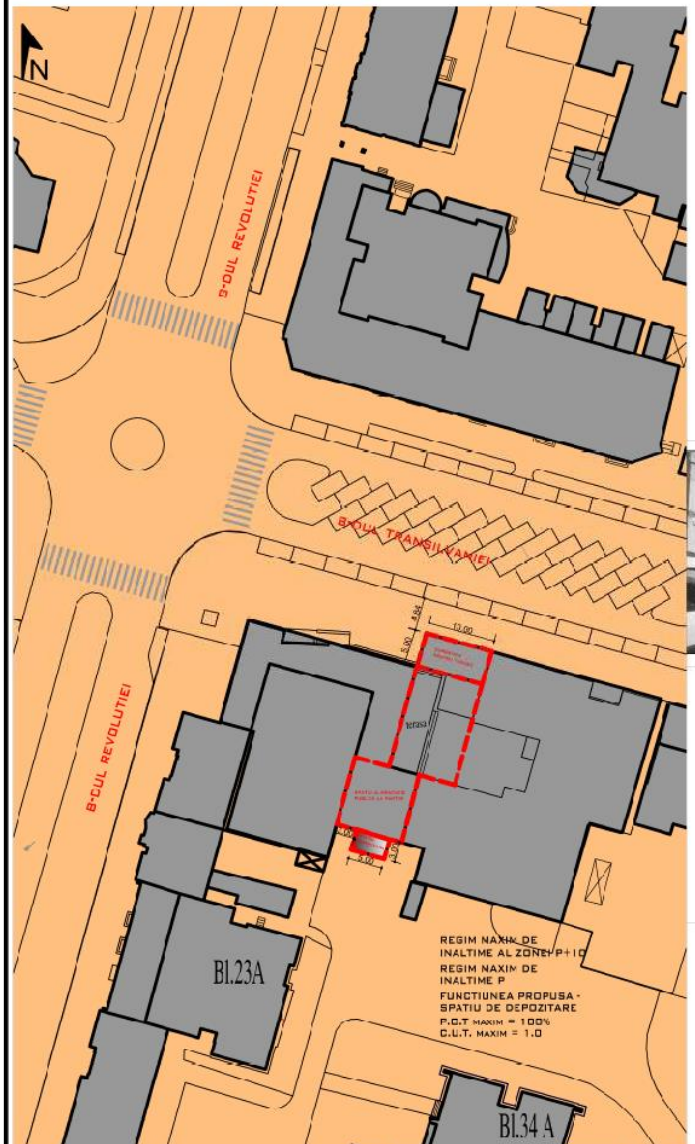
BENEFICIAR:
SC ENJOY LIFE SRL
SUPRAFATA TERENULUI
211.00+50+15 MP

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- STRAZI
- ZONA DE LOCUINTE si SERVICII
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR. 37-18-1 PUD |
| | DEN. LUCRARE: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| C.I.F. 24338654 | BEFIF 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A03 |
| | | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | SC 1:500 | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE



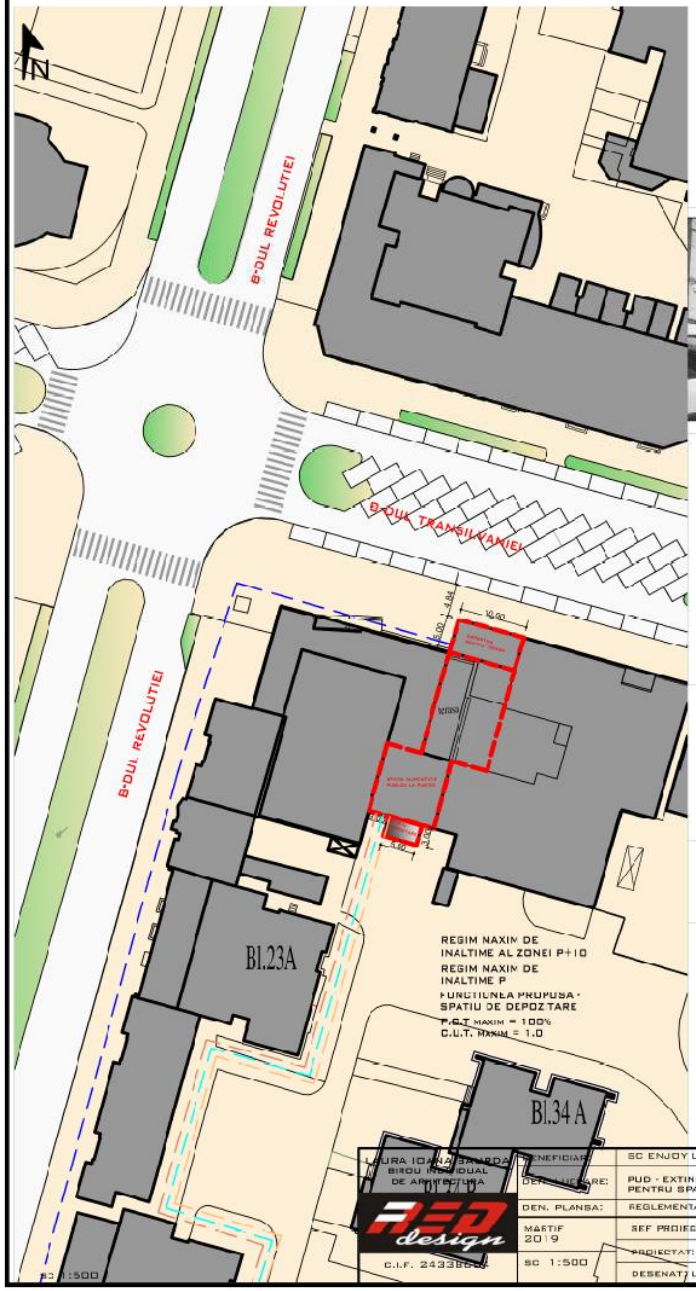
BENEFICIAR:
SC ENJOY LIFE SRL
SUPRAFATA TERENULUI
211.00+50+15 MP

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR. 37-18-1 PUD |
| | DEN. LUCRARE: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| | DEN. PLANSA: | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | |
| AED design | MARTIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A04 |
| CIF: 24338654 | SC 1:500 | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE



BENEFICIAR:
SC ENJOY LIFE SRL
SUPRAFATA TERENULUI
211.00+50+15 MP

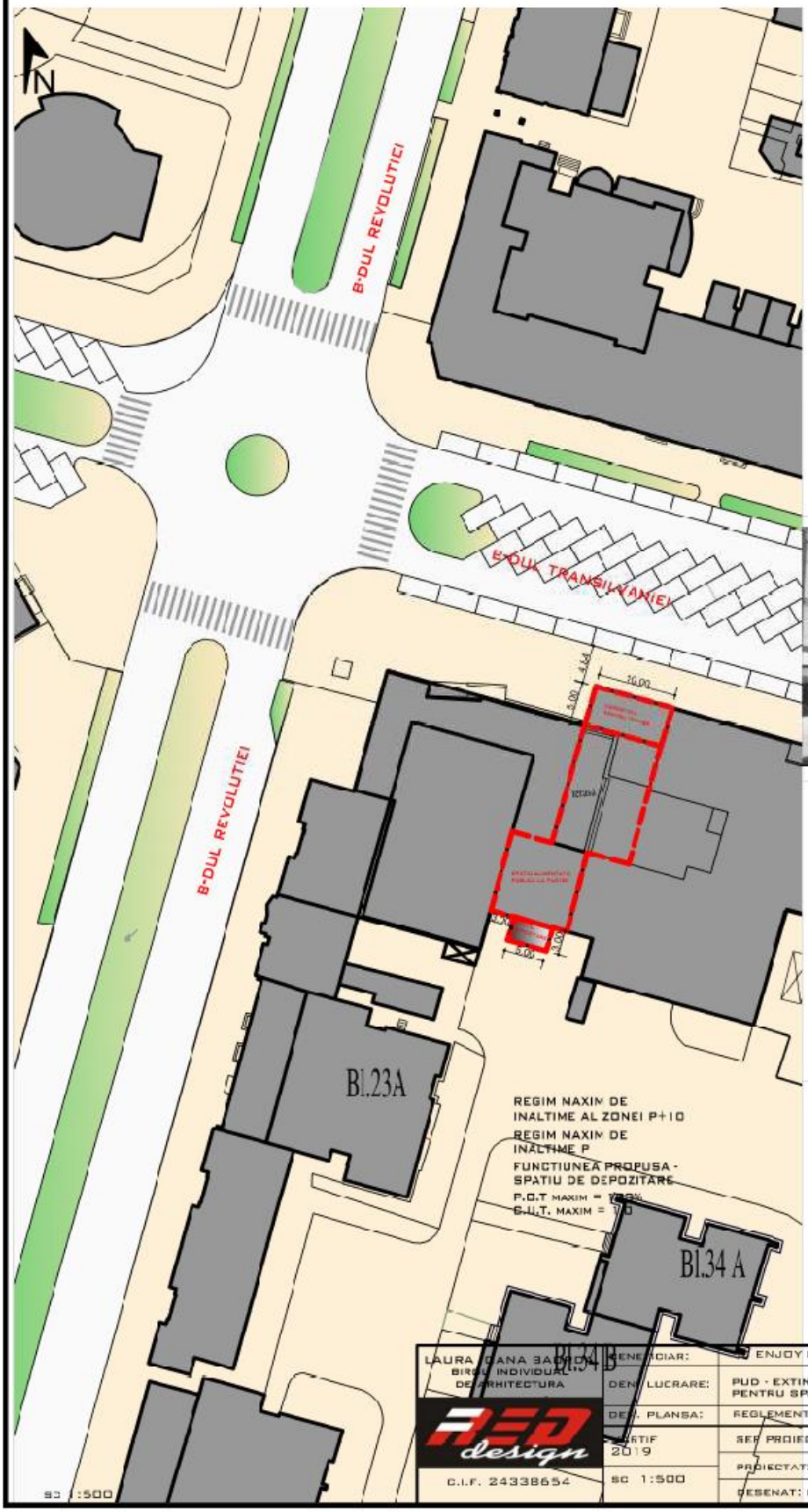
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU GAZ
- CANALIZARE

## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- STRAZI
- ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR. 37-18-1 PUD |
| | DEN. OBIECTIVULUI: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI EDILITARE | |
| AED design C.I.F. 24336666 | MARTIE 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A05 |
| | SC 1:500 | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

# PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE



BENEFICIAR:
SC ENJOY LIFE SRL
SUPRAFATA TERENULUI
211.00+50+15 MP

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- STRAZI
- ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

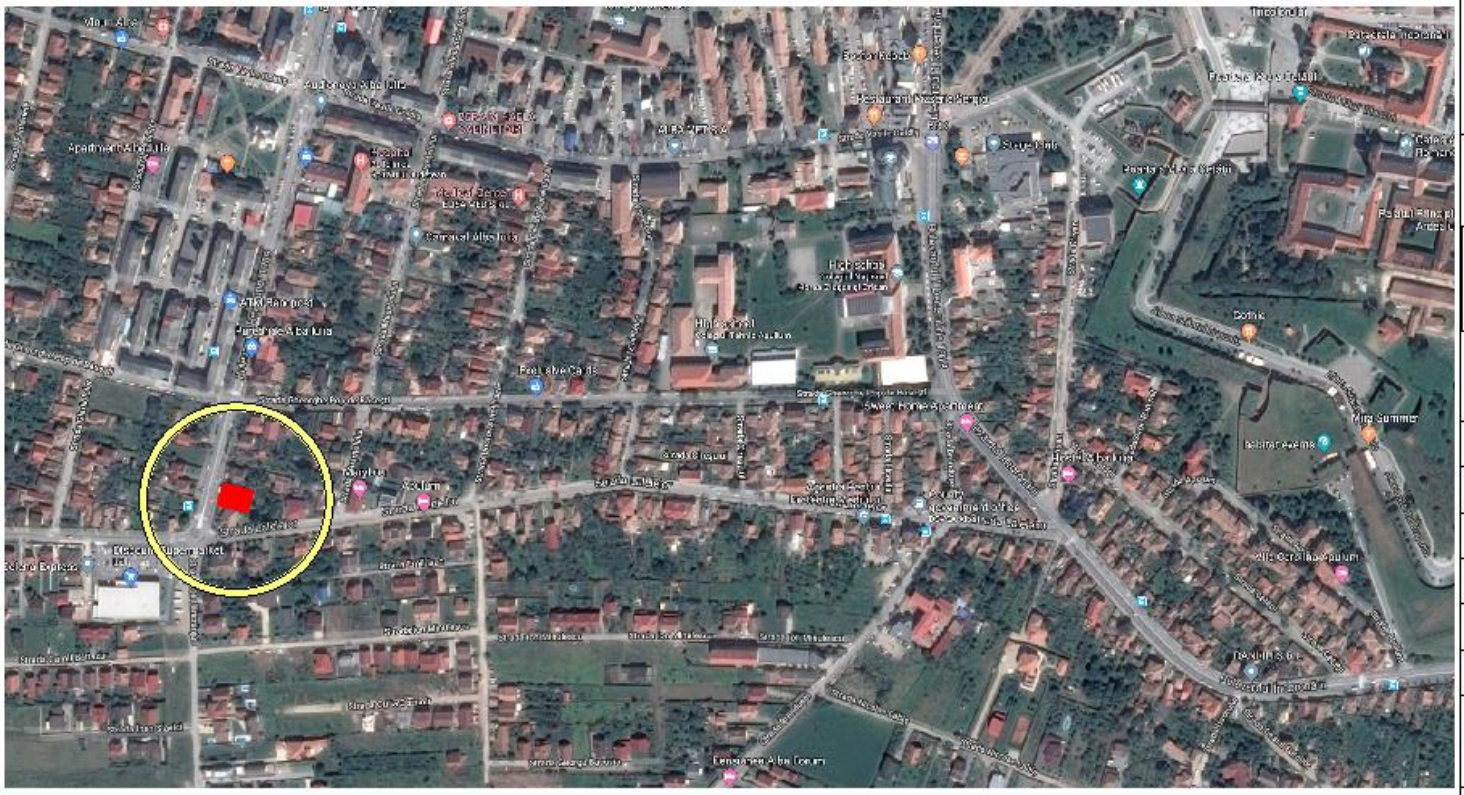
| | | | |
|---|---|---|---|
| LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA | BENEFICIAR: | SC ENJOY LIFE SRL | NR. PR. 37-18-1 PUD |
| | DEN. LUCRARE: | PUD - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL PENTRU SPATIU DEPOZITARE | |
| | DEN. PLANSA: | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| C.I.F. 24338654 | ...STIF 2019 | SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA | NR. PLANSA A03 |
| | SC 1:500 | PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA | |
| | | DESENAT: LAURA IOANA BAURDA | |

**(3)**

# EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

ALBA IULIA, BD. REVOLUTIEI 1989, NR 2

**SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL**



**DENUMIRE PROIECT:**
**EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

**BENEFICIAR:**
**SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL**

**PROIECTANT GENERAL:**
**BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN**
**R.C.: J01 / 483 / 1991**
**NR. AUT. 7206**
**RO1756640**

**PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:**
**BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN**

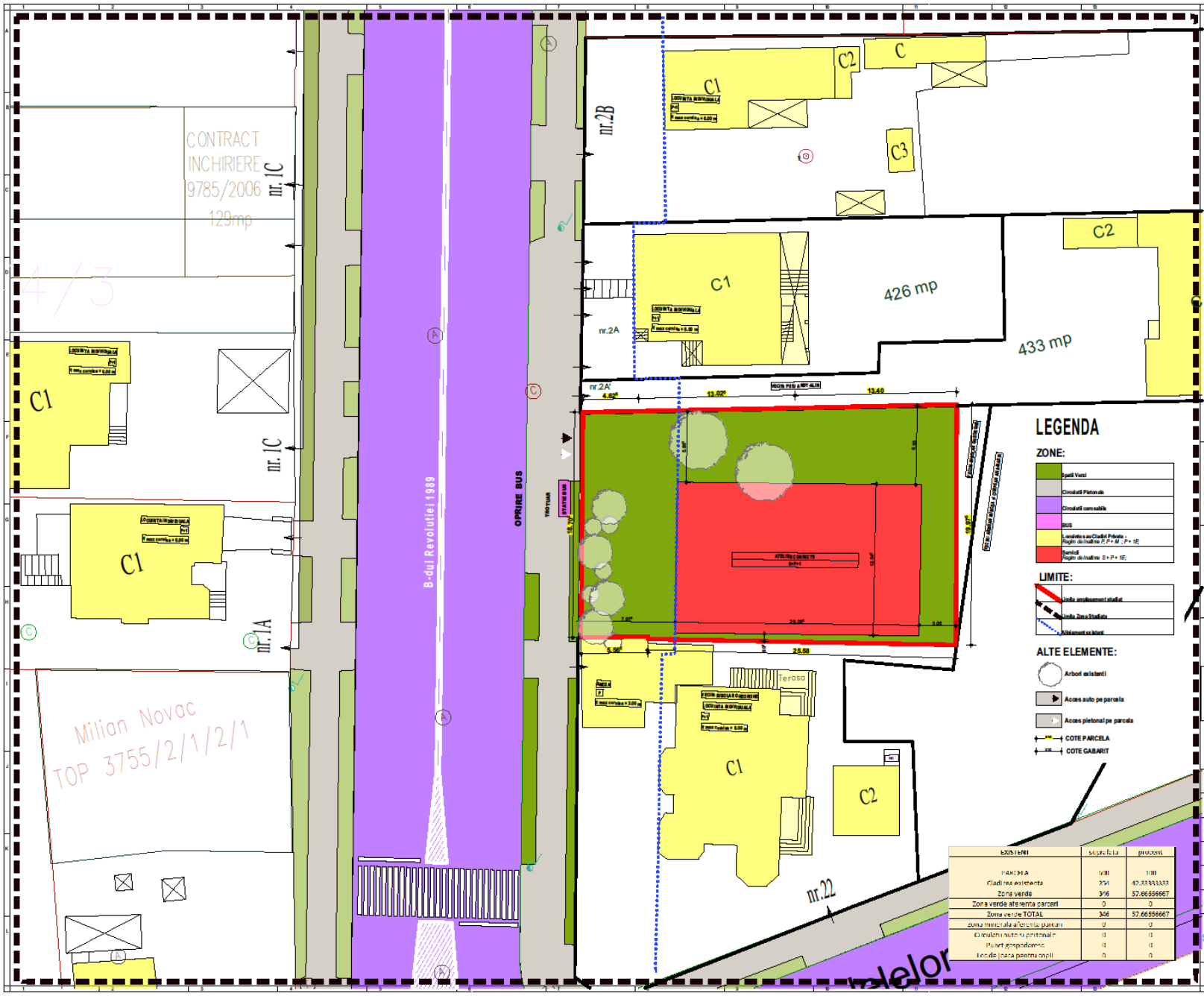
| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

PLAN DE ÎNCADRARE

Faza: PUD + DTAC

Data: MAI 2019

| Proiect nr: | Scara: | Plansa nr: |
|---|---|---|
| 1389 / 2019 | 1:5000 | PUD.01 |




| EXISTENT | suprafata | procent |
|---|---|---|
| PARCELA | 600 | 100 |
| Cladirea existenta | 254 | 42.33333333 |
| Zona verde | 346 | 57.66666667 |
| Zona verde aferenta parcarii | 0 | 0 |
| Zona verde TOTAL | 346 | 57.66666667 |
| zona minerala aferenta parcarii | 0 | 0 |
| Circulatii auto si pietonale | 0 | 0 |
| Platform gospodareasca | 0 | 0 |
| loc de joaca pentru copii | 0 | 0 |

**DENUMIRE PROIECT:**
**EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

**BENEFICIAR:**
**SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL**

**PROIECTANT GENERAL:**
**BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN**
**R.C. : J01 / 483 / 1991**
**NR. AUT. 7206**
**RO1756640**

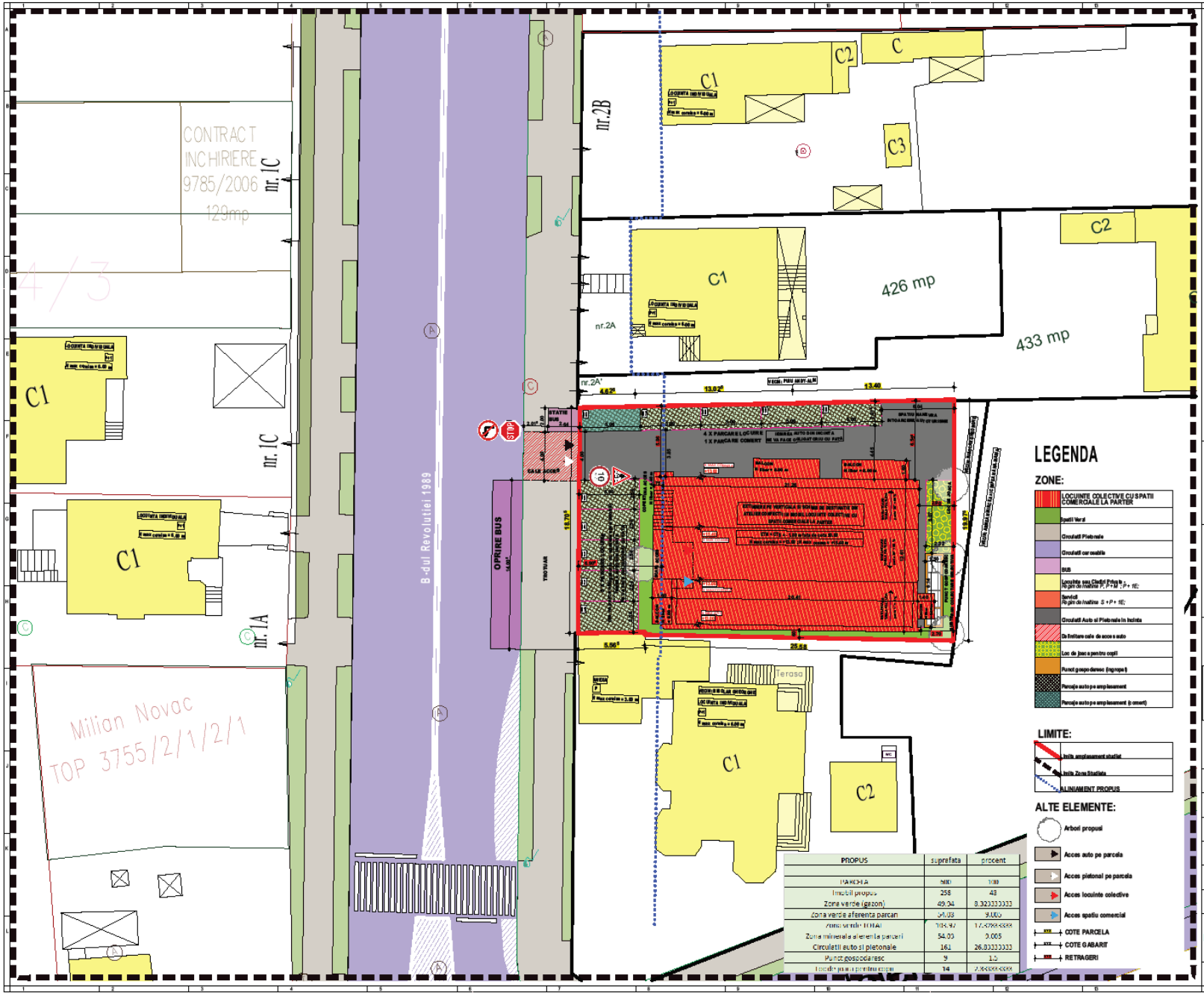
**PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:**
**BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN**

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

**SITUATIA EXISTENTA**

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: 1:200 | Plansa nr: **PUD.03**




| PROPUS | suprafata | procent |
|---|---|---|
| | | |
| PARCELA | 600 | 100 |
| Imobil propus | 258 | 43 |
| Zona verde (gazon) | 49.04 | 8.323333333 |
| Zona verde aferenta parcari | 54.03 | 9.005 |
| Zona verde TOTAL | 104.97 | 17.[illegible] |
| Zona minerala aferenta parcari | 54.03 | 9.005 |
| Circulatii auto si pietonale | 161 | 26.83333333 |
| Punct gospodaresc | 9 | 1.5 |
| Locuri de joaca pentru copii | 14 | 2.[illegible] |

**DENUMIRE PROIECT:**
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

**BENEFICIAR:**
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

**PROIECTANT GENERAL:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

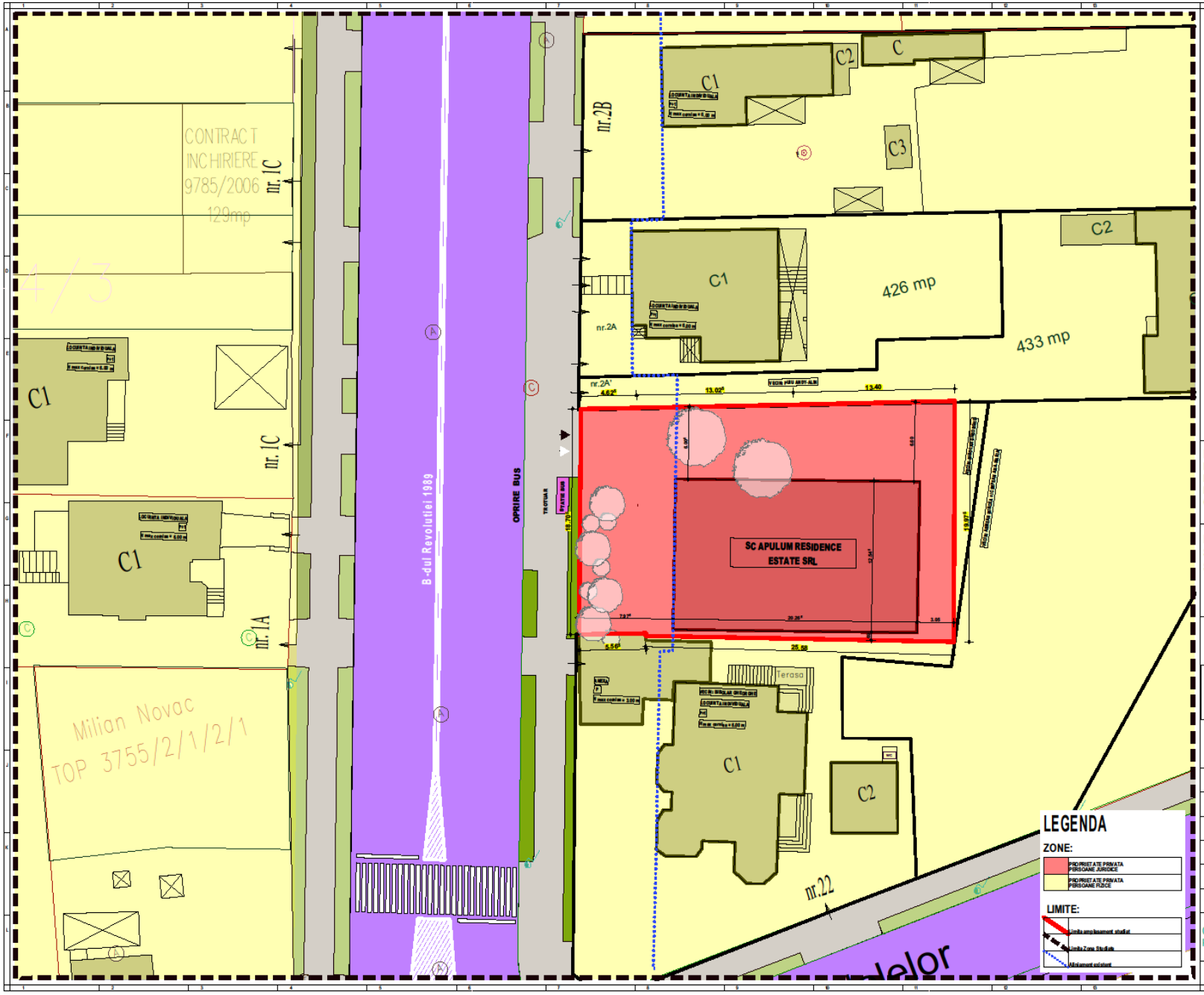
**PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALISTRUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: 1:200 | Plansa nr: PUD.04




N

**DENUMIRE PROIECT:**
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

**BENEFICIAR:**
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

**PROIECTANT GENERAL:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

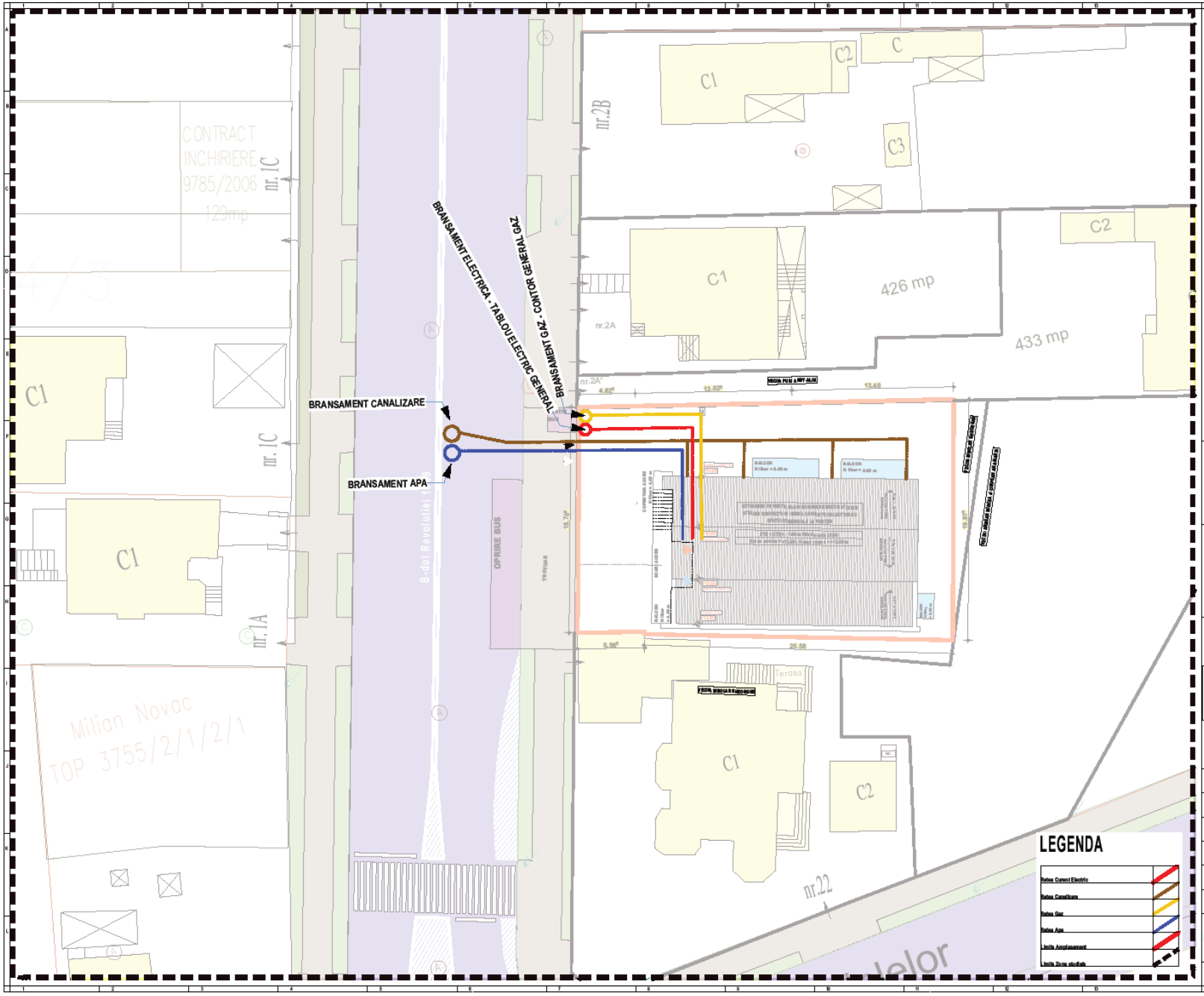
BPS

PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

| | | |
|---|---|---|
| Faza: PUD + DTAC | | |
| Data: MAI 2019 | | |
| Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: 1:200 | Plansa nr: PUD.07 |




**DENUMIRE PROIECT:**
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

**BENEFICIAR:**
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

**PROIECTANT GENERAL:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

**PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

**REGLEMENTARI EDILITARE**

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: 1:200 | Plansa nr: **PUD.06**

DENUMIRE PROIECT:
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

BENEFICIAR:
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

VOLUMETRIE PROPUSA

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1369 / 2019 | Scara: F8 | Planse nr: PUD.13

DENUMIRE PROIECT:
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

BENEFICIAR:
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

VOLUMETRIE PROPUSA

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1369 / 2019 | Scara: F8 | Planse nr: PUD.14

DENUMIRE PROIECT:
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

BENEFICIAR:
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

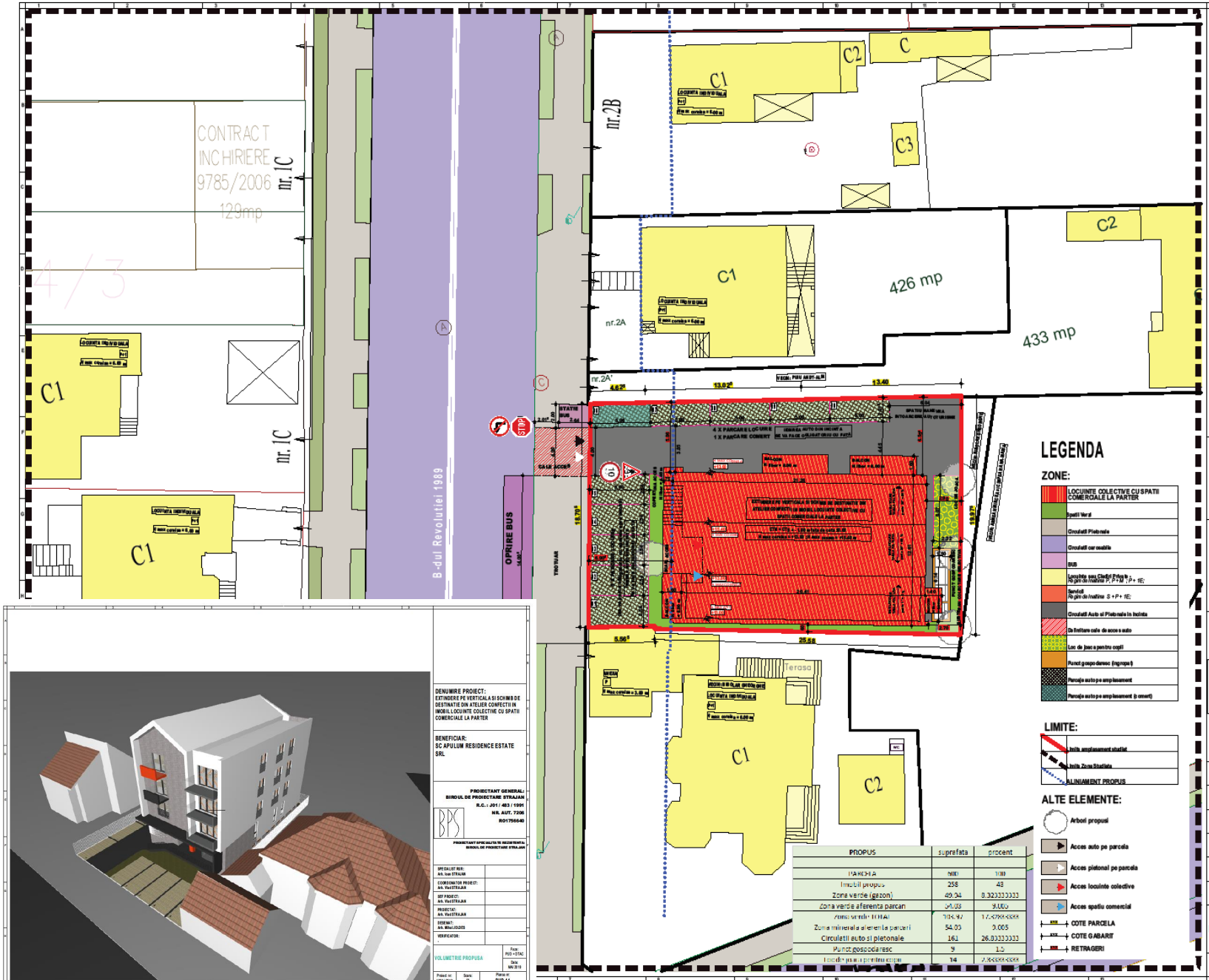
PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

VOLUMETRIE PROPUSA

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1369 / 2019 | Scara: F8 | Planse nr: PUD.15




| PROPUS | suprafata | procent |
|---|---|---|
| | | |
| PARCELA | 600 | 100 |
| Imobil propus | 258 | 43 |
| Zona verde (gazon) | 49.34 | 8.323333333 |
| Zona verde aferenta parcari | 54.03 | 9.000 |
| Zona verde TOTAL | 104.37 | 17.42333333 |
| Zona minerala aferenta parcari | 54.03 | 9.005 |
| Circulatii auto si pietonale | 161 | 26.83333333 |
| Punct gospodaresc | 9 | 1.5 |
| Locuri de joaca pentru copii | 14 | 2.333333333 |

**DENUMIRE PROIECT:**
EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

**BENEFICIAR:**
SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

**PROIECTANT GENERAL:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

**PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA:**
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: - | |

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: 1:200 | Plansa nr: PUD.04



DENUMIRE PROIECT: EXTINDERE PE VERTICALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN ATELIER CONFECTII IN IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

BENEFICIAR: SC APULUM RESIDENCE ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL: BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C.: J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA: BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

| | |
|---|---|
| SPECIALIST RUR: Arh. Ioan STRAJAN | |
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| SEF PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN | |
| DESENAT: Arh. Mihai JOLDES | |
| VERIFICATOR: | |

VOLUMETRIE PROPUSA

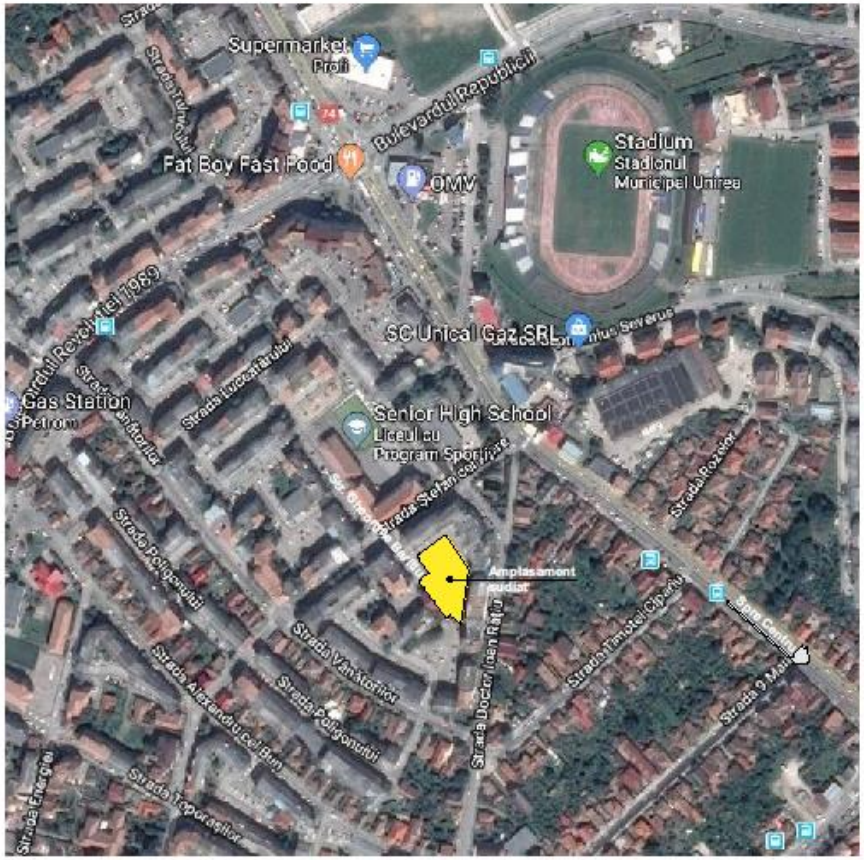
Faza: PUD + DTAC
Data: MAI 2019

Proiect nr: 1389 / 2019 | Scara: FR | Plansa nr: PUD.14

**(4)**

**CONSTRUIRE ANEXA – SCENA PENTRU COPII**
ALBA IULIA, STR. GEORGE BARITIU, NR. 8

**GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT DUMBRAVA MINUNATA**




**Amplasament sudiat**

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
*Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996*
*ALBA IULIA, str. MOȚILOR nr. 75B, jud. ALBA*

**Beneficiar:**
***GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA***
*Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba*

**Proiect Nr.** *33/ 2017*

CERTIFICAT
ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
nr. AJA CU 09/11798

| Specificaţie | Nume | Semnătura |
|---|---|---|
| Şef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>stg.arh. Sergiu Botaş | |
| Desenat: | stg.arh. Sergiu Botaş | |

**Scara:**

**Data:** *02/19*

**Titlu proiect:**
*PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU CORI*
*Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba*

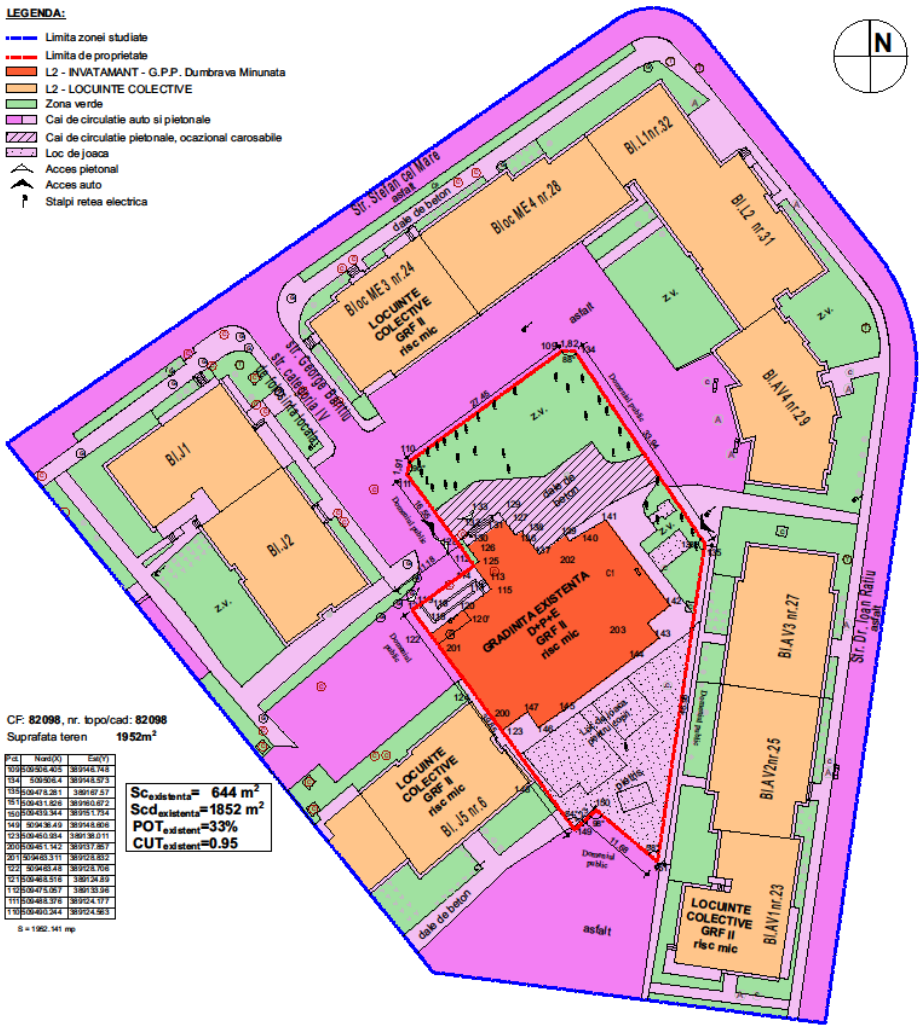
**Titlu planşă:**
**Incadrare in zona**

**Faza:** **PUD**

**Planşa Nr.** **0**

**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- L2 - INVATAMANT - G.P.P. Dumbrava Minunata
- L2 - LOCUINTE COLECTIVE
- Zona verde
- Cai de circulatie auto si pietonale
- Cai de circulatie pietonale, ocazional carosabile
- Loc de joaca
- Acces pietonal
- Acces auto
- Stalpi retea electrica




CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

Suprafata teren **1952m²**

| P.ct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 109 | 509506.405 | 389948.748 |
| 134 | 509506.4 | 389948.573 |
| 133 | 509478.281 | 389967.57 |
| 151 | 509431.826 | 389910.672 |
| 150 | 509439.344 | 389951.754 |
| 149 | 509436.49 | 389948.606 |
| 123 | 509460.854 | 389938.011 |
| 200 | 509451.142 | 389937.857 |
| 201 | 509483.311 | 389928.832 |
| 122 | 509483.46 | 389928.706 |
| 121 | 509463.516 | 389924.83 |
| 112 | 509475.067 | 389933.94 |
| 111 | 509488.378 | 389924.177 |
| 110 | 509490.244 | 389924.563 |

S = 1952.141 mp

$Sc_{existenta}$= 644 m²
$Scd_{existenta}$=1852 m²
$POT_{existent}$=33%
$CUT_{existent}$=0.95

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
*Nr.ord. reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996*
*ALBA IULIA, str. MOŢILOR nr. 75B, jud. ALBA*

Beneficiar:
*GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA*
*Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba*

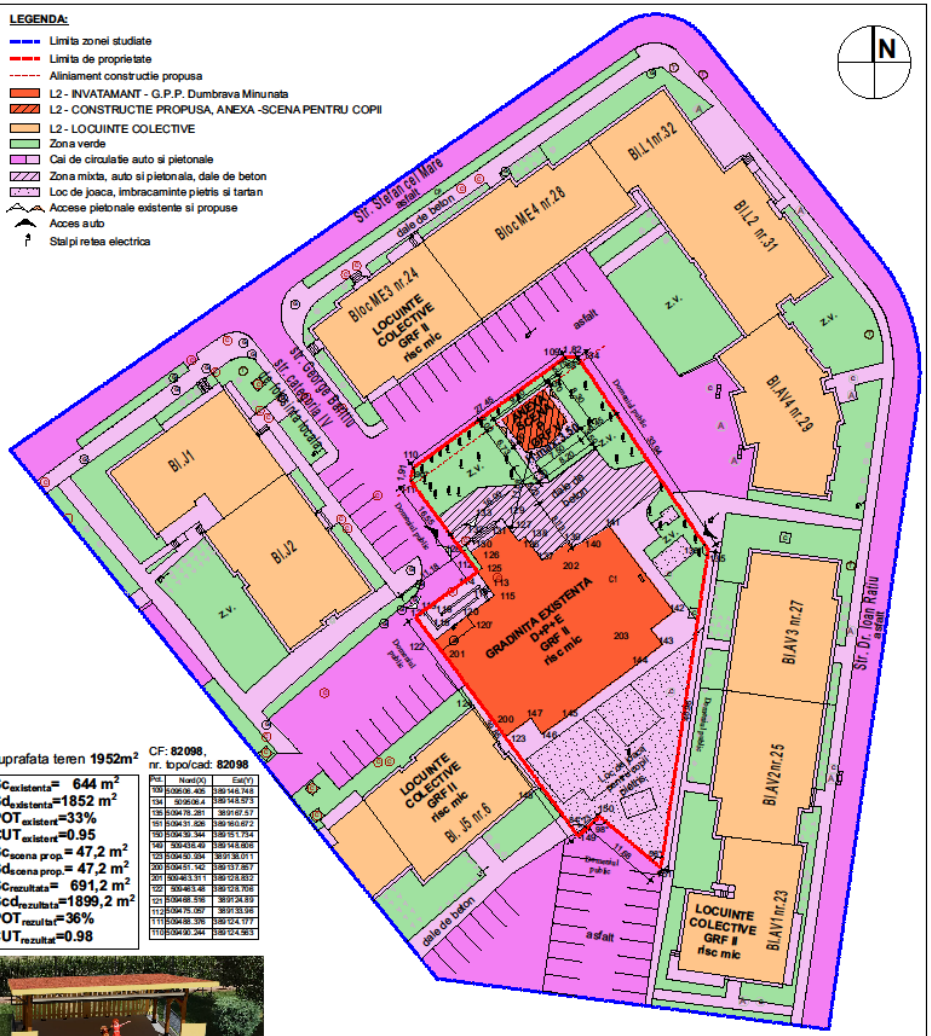
Proiect Nr. 33/ 2017

CERTIFICAT ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 nr.AJAECU/0605/1798

| Specificaţie | Nume | Semnătura | Scara: 1:500 | Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII, Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba | Faza: PUD |
|---|---|---|---|---|---|
| Şef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | | | | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>Slg. Arh. Sergiu Botaş | | Data: 02/19 | Titlu planşă: **Situatia existenta** | Planşa Nr. 1 |
| Desenat: | Slg. Arh. Sergiu Botaş | | | | |

**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Aliniament construcţie propusă
- L2 - INVATAMANT - G.P.P. Dumbrava Minunata
- L2 - CONSTRUCTIE PROPUSA, ANEXA -SCENA PENTRU COPII
- L2 - LOCUINTE COLECTIVE
- Zona verde
- Cai de circulatie auto si pietonale
- Zona mixta, auto si pietonala, dale de beton
- Loc de joaca, imbracaminte pietris si tartan
- Accese pietonale existente si propuse
- Acces auto
- Stalpi retea electrica




Suprafata teren **1952m²**

CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 133 | 509606.405 | 389146.748 |
| 134 | 509606.4 | 389145.573 |
| 135 | 509478.281 | 389167.57 |
| 151 | 509431.826 | 389160.672 |
| 150 | 509439.344 | 389151.734 |
| 149 | 509435.49 | 389148.656 |
| 123 | 509450.394 | 389138.011 |
| 200 | 509451.142 | 389137.857 |
| 201 | 509463.311 | 389128.832 |
| 122 | 509463.48 | 389128.706 |
| 121 | 509468.596 | 389124.89 |
| 112 | 509475.057 | 389133.96 |
| 111 | 509488.376 | 389124.177 |
| 110 | 509490.244 | 389124.563 |

$Sc_{existenta}$= 644 m²
$Sd_{existenta}$=1852 m²
$POT_{existent}$=33%
$CUT_{existent}$=0.95
$Sc_{scena\ prop.}$= 47,2 m²
$Sd_{scena\ prop.}$= 47,2 m²
$Sc_{rezultata}$= 691,2 m²
$Scd_{rezultata}$=1899,2 m²
$POT_{rezultat}$=36%
$CUT_{rezultat}$=0.98

CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | m² | % | m² | % |
| $S_{teren}$ | 1952 | 100,0 | 1952 | 100,0 |
| $S_{construcţii}$ | 644 | 33% | 691,2 | 35.4% |
| $S_{desfasurata\ construcţii}$ | 1852,0 | | 1899,2 | |
| $S_{alei,\ trotuare,\ platforme}$ | 870,2 | 44,5% | 906.0 | 46,4% |
| $S_{zona\ verde}$ | 437,8 | 22.5% | 354,8 | 18,2% |
| POT | 33% | | max 40% | |
| CUT | 0,95 | | max 2,1 | |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Carinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996
ALBA IULIA, str. MOŢILOR nr. 75B, jud. ALBA

CERTIFICAT ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

| Specificaţie | Nume | Semnătura |
|---|---|---|
| Şef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>Slg. Arh. Sergiu Botaş | |
| Desenat: | Slg. Arh. Sergiu Botaş | |

Scara: 1:500
Data: 02/19

Beneficiar: GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA
Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba

Proiect Nr. 33/ 2017

Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII
Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba

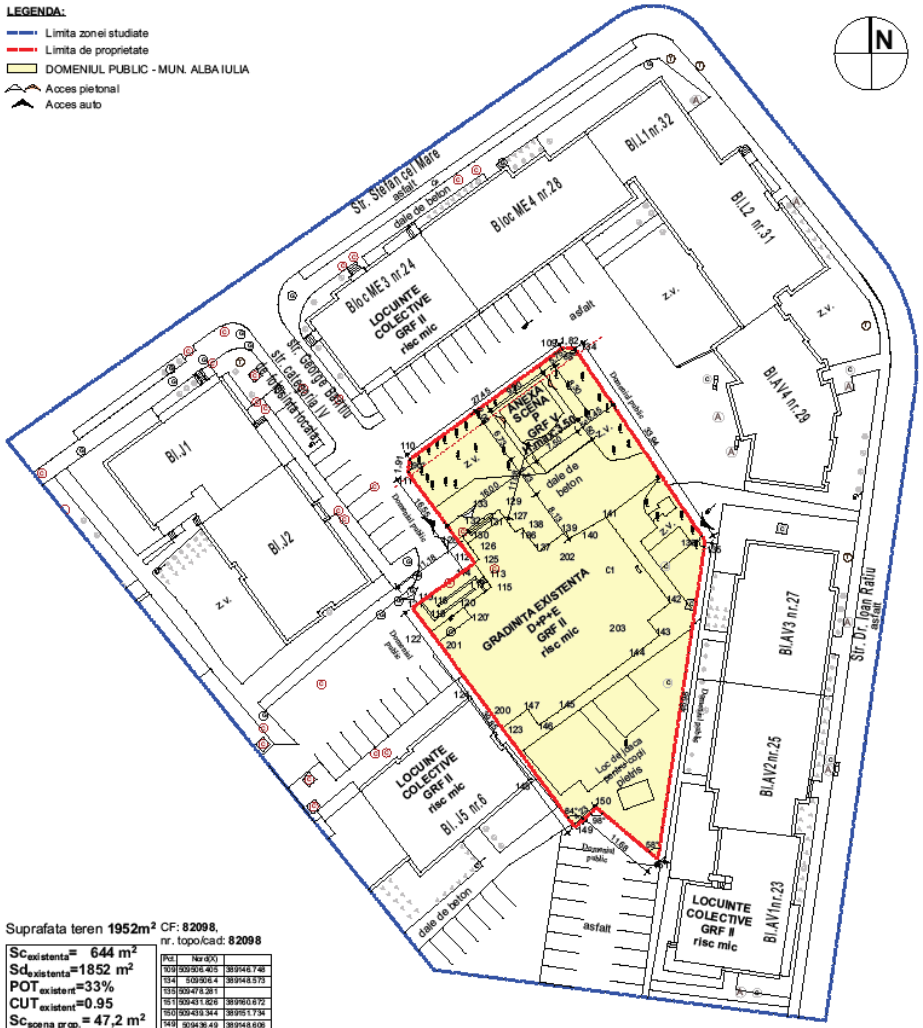
Faza: PUD

Titlu planşă: **Reglementari urbanistice**

Planşa Nr. 2

**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- DOMENIUL PUBLIC - MUN. ALBA IULIA
- Acces pietonal
- Acces auto




Suprafata teren **1952m²** CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

**$Sc_{existenta}$= 644 m²**
**$Sd_{existenta}$=1852 m²**
**$POT_{existent}$=33%**
**$CUT_{existent}$=0.95**
**$Sc_{scena\ prop.}$= 47,2 m²**
**$Sd_{scena\ prop.}$= 47,2 m²**
**$Sc_{rezultata}$= 691,2 m²**
**$Scd_{rezultata}$=1899,2 m²**
**$POT_{rezultat}$=36%**
**$CUT_{rezultat}$=0.98**

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 109 | 509506.403 | 389146.748 |
| 134 | 509506.4 | 389146.573 |
| 135 | 509478.261 | |
| 151 | 509431.826 | 389160.672 |
| 150 | 509439.344 | 389155.734 |
| 149 | 509436.49 | 389148.608 |
| 123 | 509450.934 | 389138.011 |
| 200 | 509451.142 | 389137.857 |
| 201 | 509463.311 | 389126.832 |
| 122 | 509463.48 | 389128.706 |
| 121 | 509468.516 | |
| 112 | 509475.057 | |
| 111 | 509468.376 | 389124.177 |
| 110 | 509480.244 | 389124.563 |

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | m² | % | m² | % |
| $S_{teren}$ | 1952 | 100,0 | 1952 | 100,0 |
| $S_{construcţii}$ | 644 | 33% | 691,2 | 35.4% |
| $S_{desfasurata\ construcţii}$ | 1852,0 | | 1899,2 | |
| $S_{alei,trotuare,platforme}$ | 870,2 | 44,5% | 906.0 | 46,4% |
| $S_{zona\ verde}$ | 437,8 | 22.5% | 354,8 | 18,2% |
| POT | 33% | | max 40% | |
| CUT | 0,95 | | max 2,1 | |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
*Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996*
*ALBA IULIA, str. MOŢILOR nr. 75B, jud. ALBA*

CERTIFICAT ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 nr.AJAR/EU/0511/1798

| Specificaţie | Nume | Semnătura |
|---|---|---|
| Şef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>Stg. Arh. Sergiu Botaş | |
| Desenat: | Stg. Arh. Sergiu Botaş | |

Scara: 1:500
Data: 02/19

**Beneficiar:**
*GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA*
*Str. George Barţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba*

**Proiect Nr.** 33/ 2017

**Titlu proiect:**
*PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII*
*Str. George Barţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba*

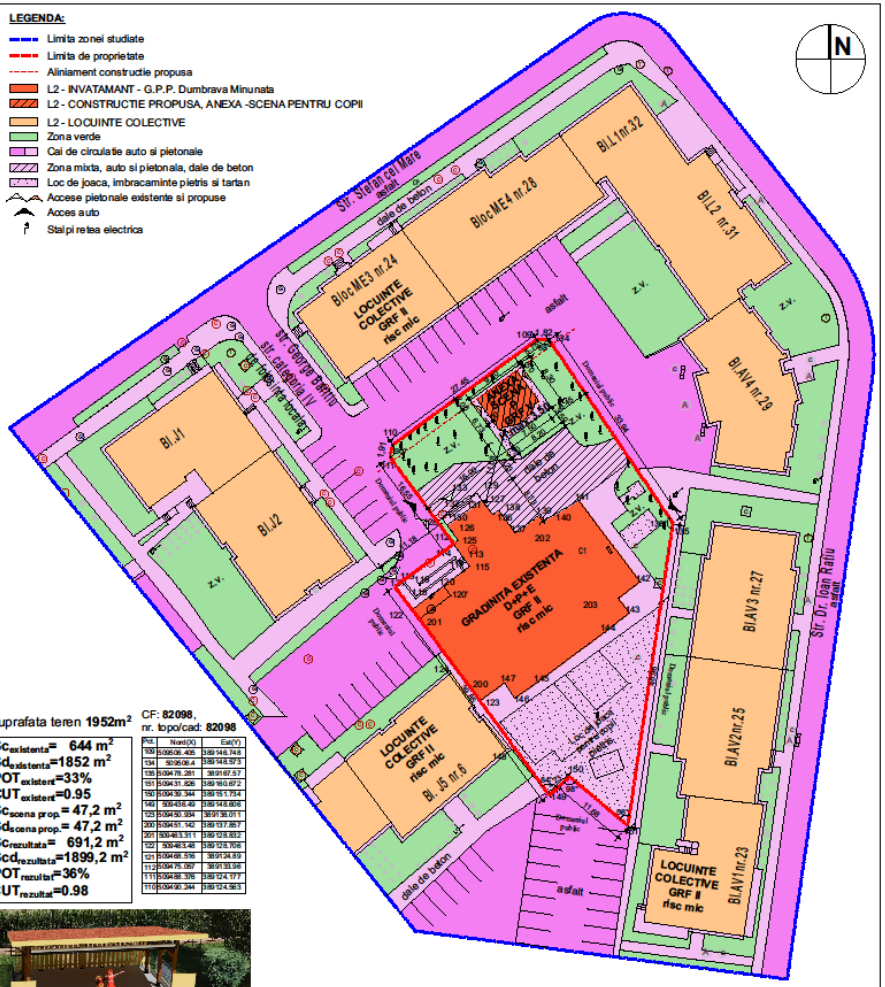
**Faza:** PUD

**Titlu planşă:**
**Obiective de utilitate publica**

**Planşa Nr.** 4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**<br>*Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996*<br>*ALBA IULIA, str. MOŢILOR nr. 75B, jud. ALBA* | | | **Beneficiar:**<br>***GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA***<br>*Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba* | | **Proiect Nr.**<br>*33/ 2017* |
| | **Specificaţie** | **Nume** | **Semnătura** | **Scara:** | **Titlu proiect:**<br>*PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII*<br>*Str. George Bariţiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba* | **Faza:**<br>**PUD** |
| | **Şef proiect:** | Arh. Zsolt **Freund-Fleschin** | | | | |
| CERTIFICAT<br>ISO 9001:2008<br>ISO 14001:2004<br>nr.AJA EU/09/11798 | **Proiectat:** | Arh. Zsolt **Freund-Fleschin**<br>stg.arh. Sergiu **Botaş** | | **Data:**<br>*02/19* | **Titlu planşă:**<br>**Volumetrie scena pentru copii** | **Planşa Nr.**<br>**5** |
| | **Desenat:** | stg.arh. Sergiu **Botaş** | | | | |




Suprafata teren **1952m²**

CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 109 | 5:06:06.405 | 389 146.748 |
| 134 | 50:06:06.4 | 389 146.573 |
| 135 | 5:09:478.281 | 389 167.57 |
| 151 | 5:09:431.628 | 389 160.672 |
| 150 | 5:09:430.344 | 389 151.754 |
| 149 | 509:438.49 | 389 148.808 |
| 125 | 5:09:450.334 | 389 138.011 |
| 200 | 5:09:451.142 | 389 137.857 |
| 201 | 509:463.311 | 389 128.832 |
| 122 | 509:463.48 | 389 128.706 |
| 121 | 5:09:468.598 | 389 134.89 |
| 112 | 5:09:475.057 | 389 133.98 |
| 111 | 5:09:468.376 | 389 124.177 |
| 110 | 5:09:460.344 | 389 124.563 |

$Sc_{existenta}$= 644 m²
$Sd_{existenta}$=1852 m²
$POT_{existent}$=33%
$CUT_{existent}$=0.95
$Sc_{scena\ prop.}$= 47,2 m²
$Sd_{scena\ prop.}$= 47,2 m²
$Sc_{rezultata}$= 691,2 m²
$Scd_{rezultata}$=1899,2 m²
$POT_{rezultat}$=36%
$CUT_{rezultat}$=0.98

CF: **82098**, nr. topo/cad: **82098**

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | m² | % | m² | % |
| $S_{teren}$ | 1952 | 100,0 | 1952 | 100,0 |
| $S_{constructii}$ | 644 | 33% | 691,2 | 35.4% |
| $S_{desfasurata\ constructii}$ | 1852,0 | | 1899,2 | |
| $S_{sale,trotuare,platforme}$ | 870,2 | 44,5% | 906.0 | 46,4% |
| $S_{zona\ verde}$ | 437,8 | 22.5% | 354,8 | 18,2% |
| POT | 33% | | max 40% | |
| CUT | 0,95 | | max 2,1 | |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996
ALBA IULIA, str. MOȚILOR nr. 75B, jud. ALBA

Beneficiar: GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA
Str. George Barițiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba

Proiect Nr. 33/2017

CERTIFICAT ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 nr. AJAE.RO/09/11/1798

| Specificație | Nume | Semnătura | Scara: 1:500 | Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII, Str. George Barițiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba | Faza: PUD |
|---|---|---|---|---|---|
| Șef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | | | | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>Stg. Arh. Sergiu Botaș | | Data: 02/19 | Titlu planșă: **Reglementari urbanistice** | Planșa Nr. 2 |
| Desenat: | Stg. Arh. Sergiu Botaș | | | | |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Nr. Referat / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.**
Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996
ALBA IULIA, str. MOȚILOR nr. 75B, jud. ALBA

Beneficiar: GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, "DUMBRAVA MINUNATA" prin HAJMASAN AURORA
Str. George Barițiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba

Proiect Nr. 33/2017

CERTIFICAT ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 nr. AJAE.RO/09/11/1798

| Specificație | Nume | Semnătura | Scara: | Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE ANEXA - SCENA PENTRU COPII, Str. George Barițiu, nr. 8, Alba Iulia , jud. Alba | Faza: PUD |
|---|---|---|---|---|---|
| Șef proiect: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin | | | | |
| Proiectat: | Arh. Zsolt Freund-Fleschin<br>stg.arh. Sergiu Botaș | | Data: 02/19 | Titlu planșă: **Volumetrie scena pentru copii** | Planșa Nr. 5 |
| Desenat: | stg.arh. Sergiu Botaș | | | | |

**(5)**

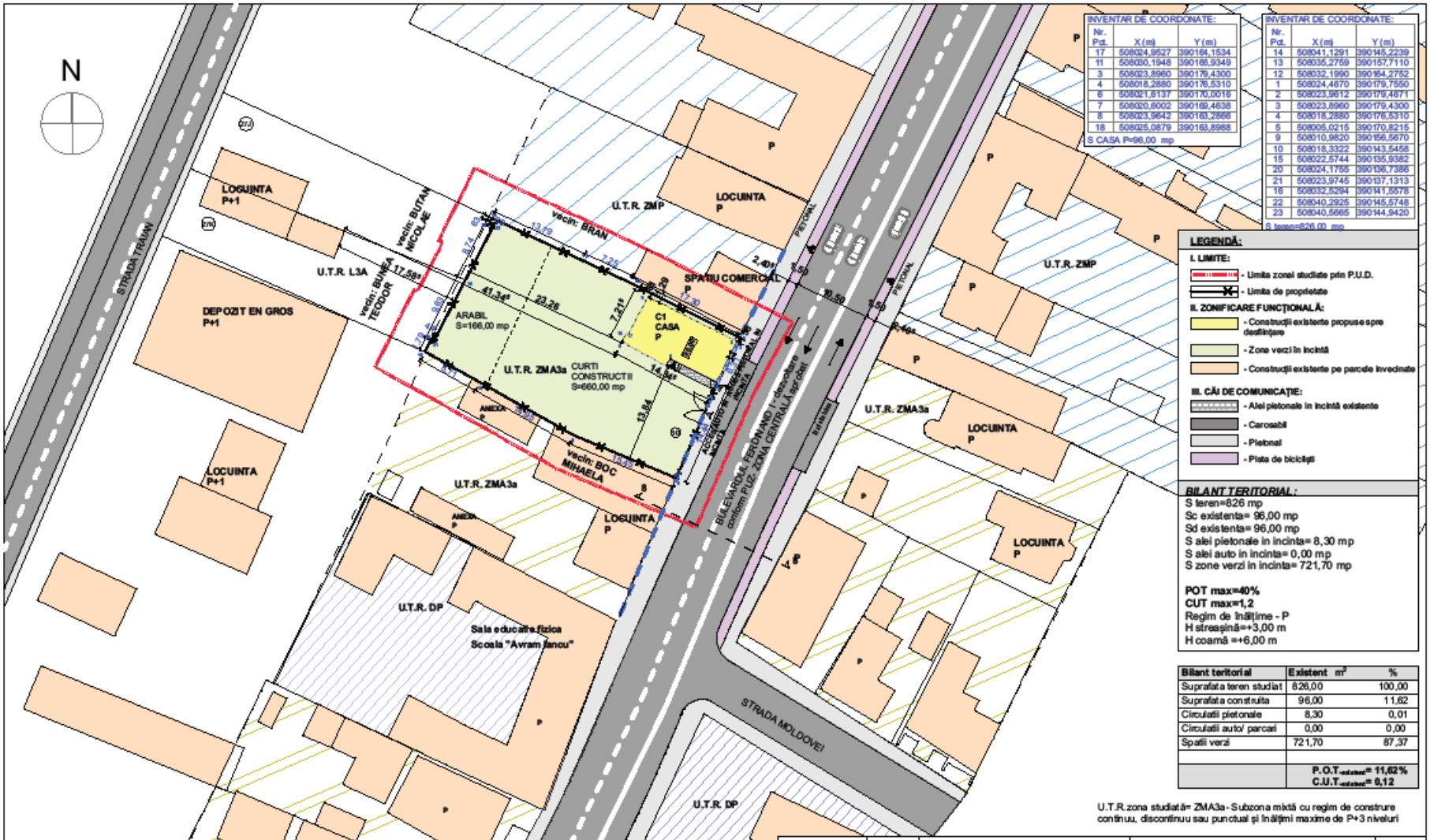
**CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELA, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE**

ALBA IULIA, B-DUL FERDINAND I, NR. 30

**BARBULETIU MIHAELA MONICA, BARBULETIU TIBERIU**

- AMPLASAMENT STUDIAT

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iorga, nr. 34 tel: 0740398185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781; J1/702/08.06.2017 | Beneficiar: Bărbuleţiu Mihaela Monica Bărbuleţiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 | |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. II-dul Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811500; email: capitel_project@yahoo.com CUI 8094796 80; J01/ 280/ 16.05. 1997 | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | | |
| SPECIFICAŢIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara 1:5000 | Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | Faza: P.U.D. |
| ŞEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 | Titlu planşă PLAN DE INCADRARE IN ZONA | Planşa nr. 1 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | | | |




| INVENTAR DE COORDONATE: | | |
|---|---|---|
| Nr. Pct. | X(m) | Y(m) |
| 17 | 508024,9527 | 390164,1534 |
| 11 | 508080,1948 | 390166,9349 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 6 | 508021,6137 | 390170,0616 |
| 7 | 508020,6002 | 390169,4638 |
| 8 | 508023,9642 | 390163,2866 |
| 18 | 508025,0879 | 390163,8988 |
| S CASA P=96,00 mp | | |

| INVENTAR DE COORDONATE: | | |
|---|---|---|
| Nr. Pct. | X(m) | Y(m) |
| 14 | 508041,1291 | 390145,2239 |
| 13 | 508035,2759 | 390157,7110 |
| 12 | 508032,1990 | 390164,2752 |
| 1 | 508024,4670 | 390179,7550 |
| 2 | 508023,9612 | 390179,4871 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 5 | 508005,0215 | 390170,8215 |
| 9 | 508010,9820 | 390156,5670 |
| 10 | 508018,3322 | 390143,5458 |
| 15 | 508022,5744 | 390135,9382 |
| 20 | 508024,1755 | 390136,7386 |
| 21 | 508023,9745 | 390137,1313 |
| 16 | 508032,5294 | 390141,5576 |
| 22 | 508040,2925 | 390145,5748 |
| 23 | 508040,5665 | 390144,9420 |
| S teren=826,00 mp | | |

**LEGENDĂ:**

I. LIMITE:
- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- Construcții existente propuse spre desființare
- Zone verzi în incintă
- Construcții existente pe parcele învecinate

III. CĂI DE COMUNICAȚIE:
- Alei pietonale în incintă existente
- Carosabil
- Pietonal
- Pista de biciclişti

**BILANT TERITORIAL:**

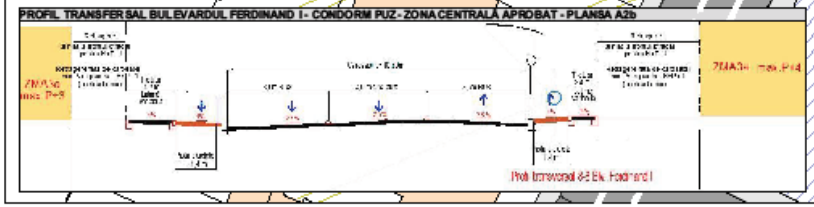
S teren=826 mp
Sc existenta= 96,00 mp
Sd existenta= 96,00 mp
S alei pietonale in incinta= 8,30 mp
S alei auto in incinta= 0,00 mp
S zone verzi in incinta= 721,70 mp

**POT max=40%**
**CUT max=1,2**
Regim de înălțime - P
H streașină=+3,00 m
H coamă =+6,00 m

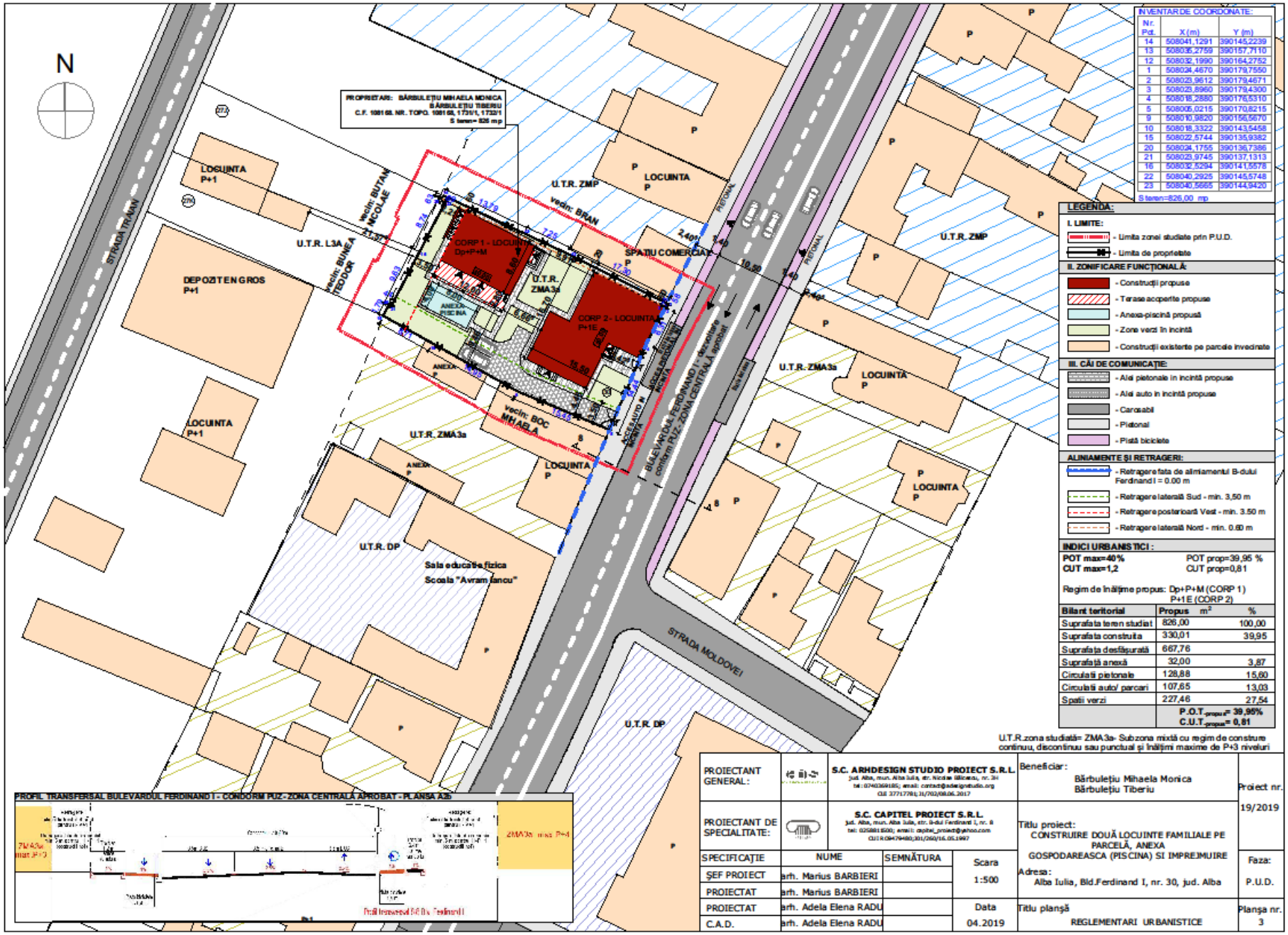
| Bilant teritorial | Existent m² | % |
|---|---|---|
| Suprafata teren studiat | 826,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 96,00 | 11,62 |
| Circulatii pietonale | 8,30 | 0,01 |
| Circulatii auto/ parcari | 0,00 | 0,00 |
| Spatii verzi | 721,70 | 87,37 |
| | | |
| | P.O.T.existent= 11,62% C.U.T.existent= 0,12 | |

U.T.R.zona studiată= ZMA3a - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

**PROFIL TRANSFERSAL BULEVARDUL FERDINAND I - CONDORMI PUZ - ZONA CENTRALĂ APROBAT - PLANSA A2b**




| | | | |
|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CIF 37717781;J1/702/08.06.2017 | Beneficiar: Bărbuleţiu Mihaela Monica Bărbuleţiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. 8-ul Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811300; email: capitel_proiect@yahoo.com CUI R29479480;J01/260/16.05.1997 | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |
| SPECIFICAȚIE | NUME / SEMNĂTURA | Scara 1:500 | Faza: P.U.D. |
| ŞEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | Data 04.2019 | Titlu planşă SITUAȚIA EXISTENTĂ |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | Planşa nr. 2 |




INVENTAR DE COORDONATE:

| Nr. Pct. | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 14 | 508041,1291 | 390145,2239 |
| 13 | 508036,2759 | 390157,7110 |
| 12 | 508032,1990 | 390164,2752 |
| 1 | 508024,4670 | 390179,7550 |
| 2 | 508023,9612 | 390179,4671 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 5 | 508005,0215 | 390170,8215 |
| 9 | 508010,9820 | 390156,5670 |
| 10 | 508018,3322 | 390143,5458 |
| 15 | 508022,5744 | 390135,9382 |
| 20 | 508024,1755 | 390136,7386 |
| 21 | 508023,9745 | 390137,1313 |
| 16 | 508032,5294 | 390141,5578 |
| 22 | 508040,2925 | 390145,5748 |
| 23 | 508040,5665 | 390144,9420 |

S teren=826,00 mp

**LEGENDA:**

**I. LIMITE:**
- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Construcții propuse
- Terase acoperite propuse
- Anexa-piscină propusă
- Zone verzi în incintă
- Construcții existente pe parcele învecinate

**III. CĂI DE COMUNICAȚIE:**
- Alei pietonale în incintă propuse
- Alei auto în incintă propuse
- Carosabil
- Pietonal
- Pistă biciclete

**ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:**
- Retragere fata de aliniamentul B-dului Ferdinand I = 0.00 m
- Retragere laterală Sud - min. 3,50 m
- Retragere posterioară Vest - min. 3.50 m
- Retragere laterală Nord - min. 0.60 m

**INDICI URBANISTICI :**

POT max=40% POT prop=39,95 %
CUT max=1,2 CUT prop=0,81

Regim de înălțime propus: Dp+P+M (CORP 1)
P+1E (CORP 2)

| Bilant teritorial | Propus m² | % |
|---|---|---|
| Suprafata teren studiat | 826,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 330,01 | 39,95 |
| Suprafata desfășurată | 667,76 | |
| Suprafață anexă | 32,00 | 3,87 |
| Circulatii pietonale | 128,88 | 15,60 |
| Circulatii auto/ parcari | 107,65 | 13,03 |
| Spatii verzi | 227,46 | 27,54 |
| | P.O.T.propus= 39,95% C.U.T.propus= 0,81 | |

U.T.R.zona studiată= ZMA3a- Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iliescu, nr. 34 tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CIF 37717761; J1/702/08.06.2017 | Beneficiar: Bărbulețiu Mihaela Monica Bărbulețiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811500; email: capitel_proiect@yahoo.com CUI R 08479480; J01/260/16.05.1997 | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |

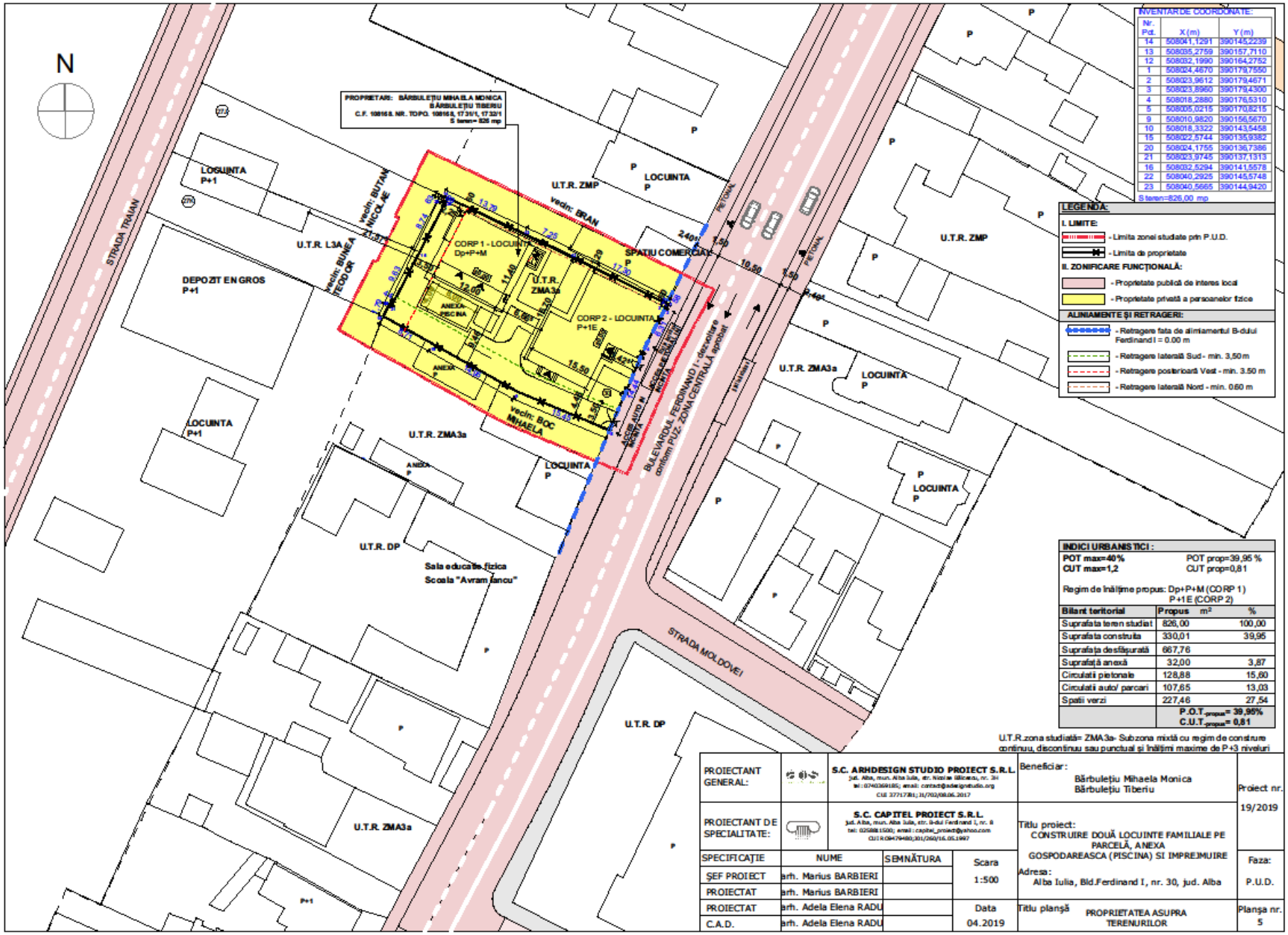
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara |
|---|---|---|---|
| ȘEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | 1:500 |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | 04.2019 |

Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba

Faza: P.U.D.

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. 3




**INVENTAR DE COORDONATE:**

| Nr. Pct. | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 14 | 508041,1291 | 390145,2239 |
| 13 | 508035,2759 | 390157,7110 |
| 12 | 508032,1990 | 390164,2752 |
| 1 | 508024,4670 | 390179,7550 |
| 2 | 508023,9612 | 390179,4671 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 5 | 508005,0215 | 390170,8215 |
| 9 | 508010,9820 | 390156,5670 |
| 10 | 508018,3322 | 390143,5458 |
| 15 | 508022,5744 | 390135,9382 |
| 20 | 508024,1755 | 390136,7386 |
| 21 | 508023,9745 | 390137,1313 |
| 16 | 508032,5294 | 390141,5578 |
| 22 | 508040,2925 | 390145,5748 |
| 23 | 508040,5665 | 390144,9420 |

S teren=826,00 mp

**LEGENDA:**

I. LIMITE:
- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- Proprietate publică de interes local
- Proprietate privată a persoanelor fizice

ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:
- Retragere fata de aliniamentul B-dului Ferdinand I = 0.00 m
- Retragere laterală Sud - min. 3,50 m
- Retragere posterioară Vest - min. 3.50 m
- Retragere laterală Nord - min. 0.60 m

**INDICI URBANISTICI :**

POT max=40% POT prop=39,95 %
CUT max=1,2 CUT prop=0,81

Regim de înălțime propus: Dp+P+M (CORP 1)
P+1E (CORP 2)

| Bilant teritorial | Propus m² | % |
|---|---|---|
| Suprafata teren studiat | 826,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 330,01 | 39,95 |
| Suprafața desfășurată | 667,76 | |
| Suprafață anexă | 32,00 | 3,87 |
| Circulatii pietonale | 128,88 | 15,60 |
| Circulatii auto/ parcari | 107,65 | 13,03 |
| Spatii verzi | 227,46 | 27,54 |
| | P.O.T.$_{propus}$= 39,95% | |
| | C.U.T.$_{propus}$= 0,81 | |

U.T.R.zona studiată= ZMA3a- Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iliescu, nr. 34 tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CIF 37717381; J1/702/08.06.2017 | Beneficiar: Bărbulețiu Mihaela Monica Bărbulețiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811500; email: capitel_proiect@yahoo.com CUI R 08479480; J01/260/16.05.1997 | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |

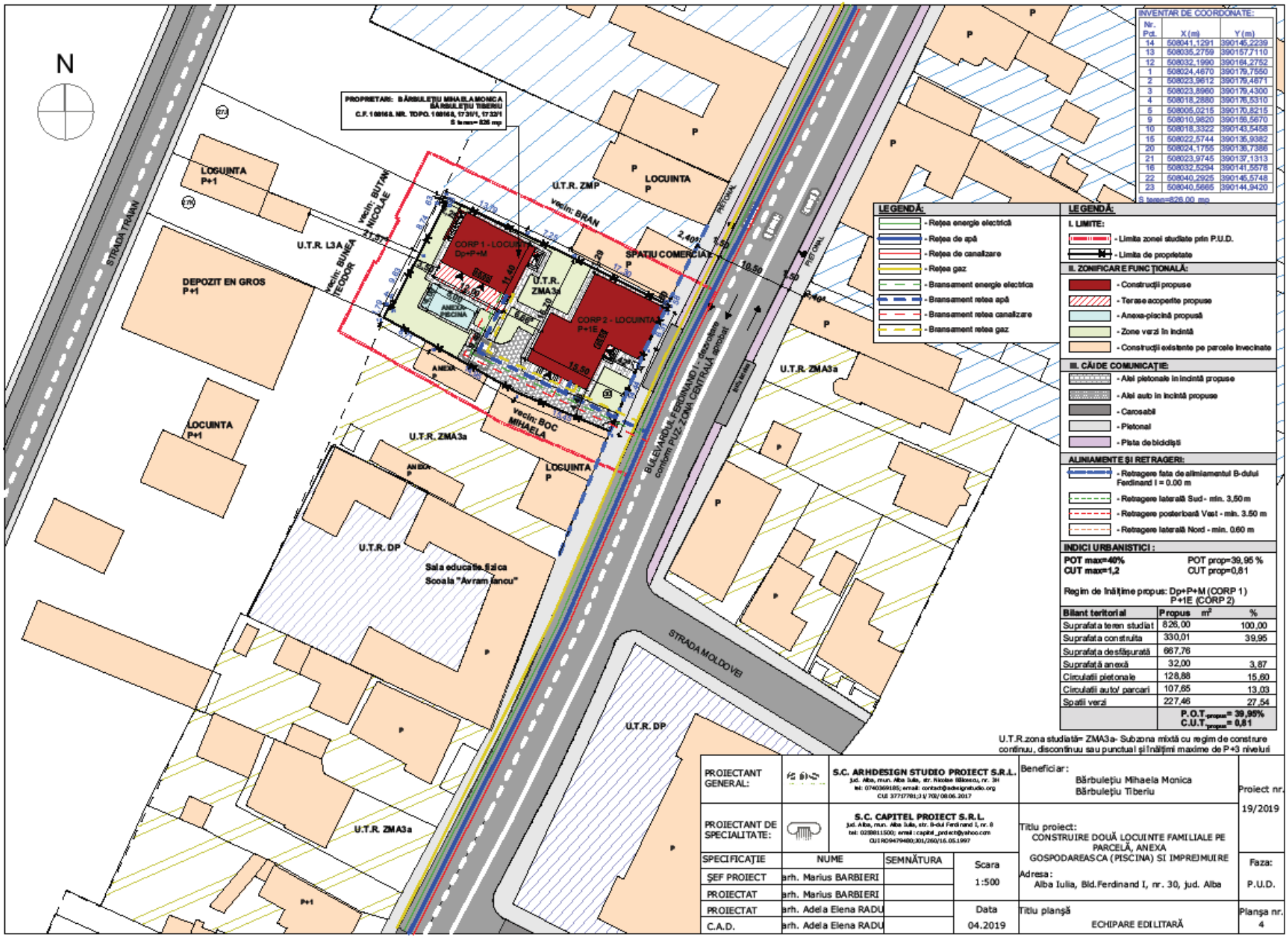
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara 1:500 |
|---|---|---|---|
| ȘEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | |

Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba

Faza: P.U.D.

Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Planșa nr. 5




INVENTAR DE COORDONATE:

| Nr. Pct. | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 14 | 508041,1291 | 390145,2239 |
| 13 | 508035,2759 | 390157,7110 |
| 12 | 508032,1990 | 390164,2752 |
| 1 | 508024,4670 | 390179,7550 |
| 2 | 508023,9612 | 390179,4871 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 5 | 508005,0215 | 390170,8215 |
| 9 | 508010,9820 | 390155,5670 |
| 10 | 508018,3322 | 390143,5458 |
| 15 | 508022,5744 | 390135,9382 |
| 20 | 508024,1755 | 390136,7386 |
| 21 | 508023,9745 | 390137,1313 |
| 16 | 508032,5294 | 390141,5578 |
| 22 | 508040,2925 | 390145,5748 |
| 23 | 508040,5665 | 390144,9420 |

S teren=826,00 mp

**LEGENDĂ:**

- Rețea energie electrică
- Rețea de apă
- Rețea de canalizare
- Rețea gaz
- Bransament energie electrica
- Bransament retea apă
- Bransament retea canalizare
- Bransament retea gaz

**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE:**

- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

- Construcții propuse
- Terase acoperite propuse
- Anexa-piscină propusă
- Zone verzi în incintă
- Construcții existente pe parcele invecinate

**III. CĂI DE COMUNICAȚIE:**

- Alei pietonale în incintă propuse
- Alei auto în incintă propuse
- Carosabil
- Pietonal
- Pista de bicicliști

**ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:**

- Retragere fata de aliniamentul B-dului Ferdinand I = 0.00 m
- Retragere laterală Sud - min. 3,50 m
- Retragere posterioară Vest - min. 3.50 m
- Retragere laterală Nord - min. 0.60 m

**INDICI URBANISTICI :**

POT max=40% POT prop=39,95 %
CUT max=1,2 CUT prop=0,81

Regim de înălțime propus: Dp+P+M (CORP 1)
P+1E (CORP 2)

| Bilant teritorial | Propus m² | % |
|---|---|---|
| Suprafata teren studiat | 826,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 330,01 | 39,95 |
| Suprafața desfășurată | 667,76 | |
| Suprafață anexă | 32,00 | 3,87 |
| Circulatii pietonale | 128,88 | 15,60 |
| Circulatii auto/ parcari | 107,65 | 13,03 |
| Spatii verzi | 227,46 | 27,54 |
| | P.O.T.$_{propus}$= 39,95% C.U.T.$_{propus}$= 0,81 | |

U.T.R.zona studiată= ZMA3a- Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iliescu, nr. 34 tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781;J 1/703/08.06.2017 | Beneficiar: Bărbulețiu Mihaela Monica Bărbulețiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811500; email: capitel_project@yahoo.com CUI RO9479480;J01/260/16.05.1997 | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE<br>Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | Faza: P.U.D. |

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara 1:500 |
|---|---|---|---|
| ȘEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | |

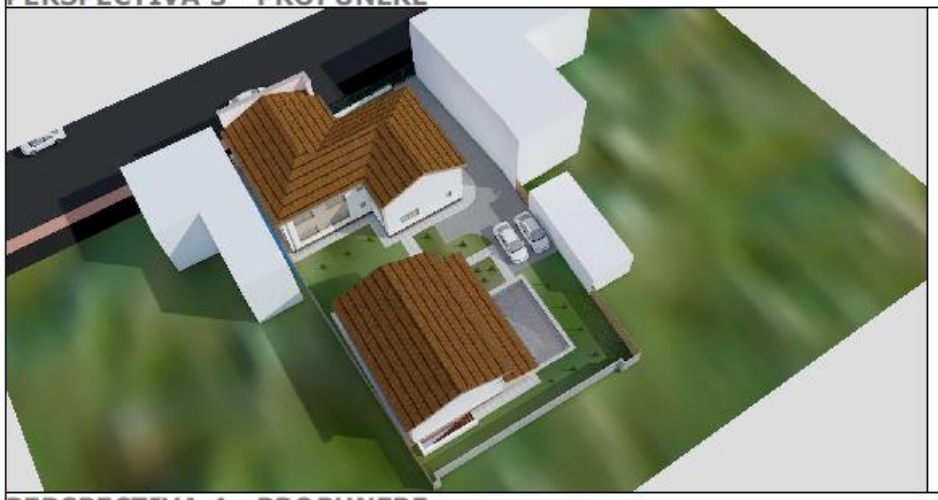
Titlu planșă: ECHIPARE EDILITARĂ

Planșa nr. 4

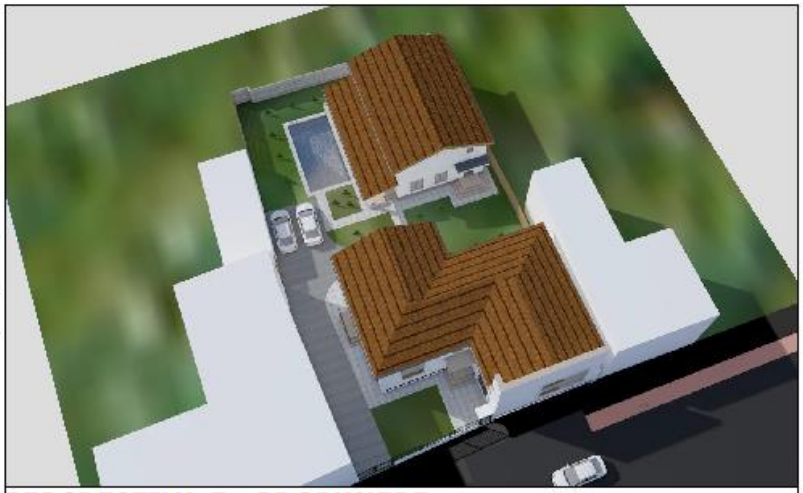
PERSPECTIVA 1 - EXISTENT

PERSPECTIVA 2 - EXISTENT

PERSPECTIVA 3 - PROPUNERE



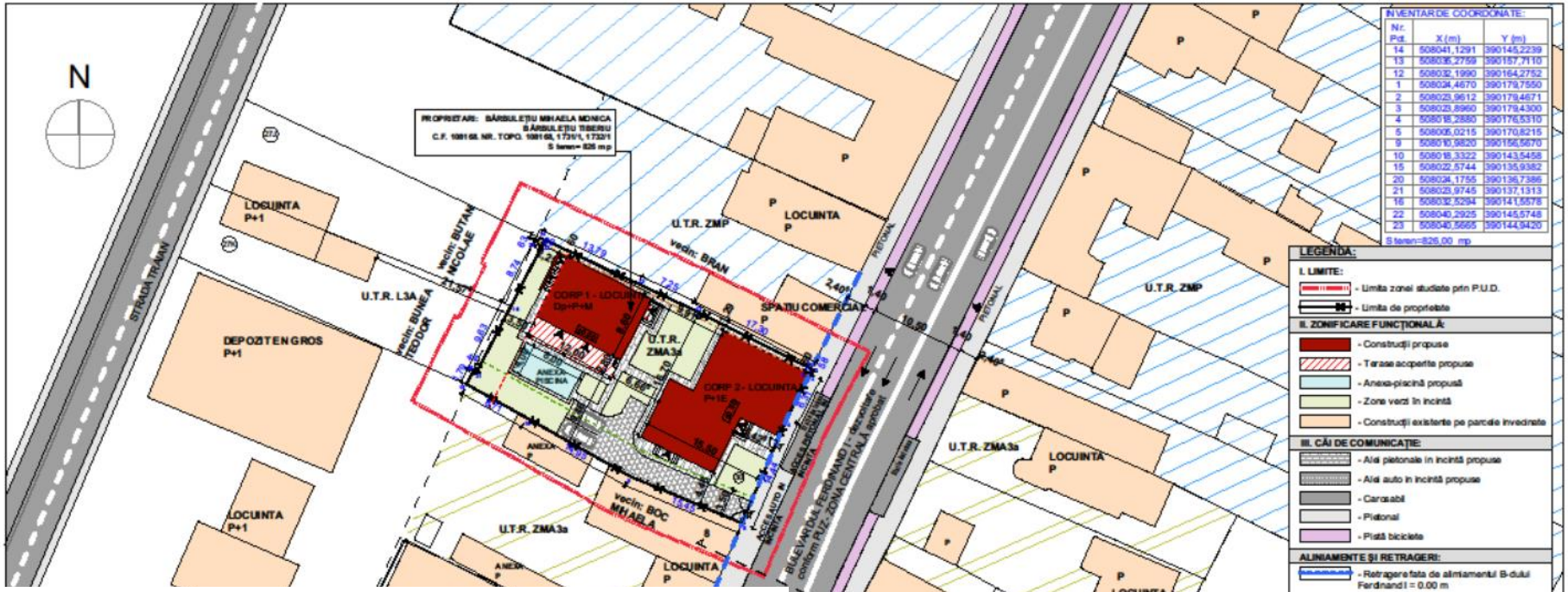
PERSPECTIVA 4 - PROPUNERE



PERSPECTIVA 5 - PROPUNERE

PERSPECTIVA 5 - PROPUNERE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iălicescu, nr. 34 tel: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CUI 37717781; J1/702/08.06.2017 | | | Beneficiar: Bărbuleţiu Mihaela Monica Bărbuleţiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. II-lui Ferdinand I, nr. 8 tel: 0258811500; email: capitel_proiect@yahoo.com CUI R 09479480; J01/260/16.05.1997 | | | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |
| SPECIFICAŢIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara - | Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | Faza: P.U.D. |
| ŞEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 | Titlu planşă PERSPECTIVE VOLUMETRICE EXISTENT- PROPUNERE | Planşa nr. 6 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | | | |




| INVENTAR DE COORDONATE: | | |
|---|---|---|
| Nr. Pct. | X (m) | Y (m) |
| 14 | 508041,1291 | 390145,2239 |
| 13 | 508036,2759 | 390157,7110 |
| 12 | 508032,1990 | 390164,2752 |
| 1 | 508024,4670 | 390179,7550 |
| 2 | 508023,9612 | 390179,4671 |
| 3 | 508023,8960 | 390179,4300 |
| 4 | 508018,2880 | 390176,5310 |
| 5 | 508005,0215 | 390170,8215 |
| 9 | 508010,9820 | 390156,5670 |
| 10 | 508018,3322 | 390143,5458 |
| 15 | 508022,5744 | 390135,9382 |
| 20 | 508024,1755 | 390136,7386 |
| 21 | 508023,9745 | 390137,1313 |
| 16 | 508032,5294 | 390141,5578 |
| 22 | 508040,2925 | 390145,5748 |
| 23 | 508040,5695 | 390144,9420 |

S teren=826,00 mp

**LEGENDA:**

**I. LIMITE:**
- Limita zonei studiate prin P.U.D.
- Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Construcții propuse
- Terase acoperite propuse
- Anexa-piscină propusă
- Zone verzi în incintă
- Construcții existente pe parcele învecinate

**III. CĂI DE COMUNICAȚIE:**
- Alei pietonale în incintă propuse
- Alei auto în incintă propuse
- Carosabil
- Pietonal
- Pistă bicicleta

**ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:**
- Retragere fata de aliniamentul B-dului Ferdinand I = 0.00 m
- Retragere laterală Sud - min. 3,50 m
- Retragere posterioară Vest - min. 3.50 m
- Retragere laterală Nord - min. 0.60 m

**INDICI URBANISTICI:**

POT max=40% POT prop=39,95 %
CUT max=1,2 CUT prop=0,81

Regim de înălțime propus: Dp+P+M (CORP 1)
P+1E (CORP 2)

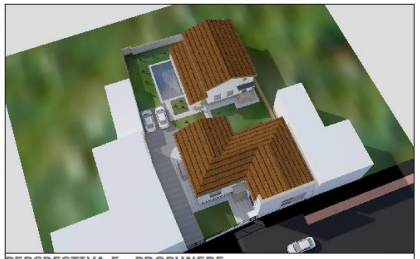
| Bilant teritorial | Propus m² | % |
|---|---|---|
| Suprafata teren studiat | 826,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 330,01 | 39,95 |
| Suprafata desfășurată | 667,76 | |
| Suprafață anexă | 32,00 | 3,87 |
| Circulatii pietonale | 128,88 | 15,60 |
| Circulatii auto/ parcari | 107,65 | 13,03 |
| Spatii verzi | 227,46 | 27,54 |
| | P.O.T.$_{propus}$= 39,95% C.U.T.$_{propus}$= 0,81 | |

U.T.R.zona studiată= ZMA3a- Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

PERSPECTIVA 1 - EXISTENT

PERSPECTIVA 2 - EXISTENT

PERSPECTIVA 3 - PROPUNERE


PERSPECTIVA 5 - PROPUNERE

PERSPECTIVA 5 - PROPUNERE

PERSPECTIVA 4 - PROPUNERE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iliescu, nr. 3H tel.: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CIF 37717781; J1/702/08.06.2017 | | | Beneficiar: Bărbulețiu Mihaela Monica Bărbulețiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 8 tel.: 0250811500; email: capitel_proiect@yahoo.com CIF: R 09479480; J01/260/16.05.1997 | | | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara - | Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | Faza: P.U.D. |
| ȘEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 | Titlu planșă PERSPECTIVE VOLUMETRICE EXISTENT-PROPUNERE | Planșa nr. 6 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Iliescu, nr. 3H tel.: 0740369185; email: contact@adesignstudio.org CIF 37717781; J1/702/08.06.2017 | | | Beneficiar: Bărbulețiu Mihaela Monica Bărbulețiu Tiberiu | Proiect nr. 19/2019 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 8 tel.: 0250811500; email: capitel_proiect@yahoo.com CIF: R 09479480; J01/260/16.05.1997 | | | Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE PE PARCELĂ, ANEXA GOSPODAREASCA (PISCINA) SI IMPREJMUIRE | |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara 1:500 | Adresa: Alba Iulia, Bld.Ferdinand I, nr. 30, jud. Alba | Faza: P.U.D. |
| ȘEF PROIECT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Marius BARBIERI | | | | |
| PROIECTAT | arh. Adela Elena RADU | | Data 04.2019 | Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE | Planșa nr. 3 |
| C.A.D. | arh. Adela Elena RADU | | | | |

**(6)**

**CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE**
ALBA IULIA, STR. GEORGE COSBUC, NR. 10A

**POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA**

**AMPLASAMENT STUDIAT**

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA: LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

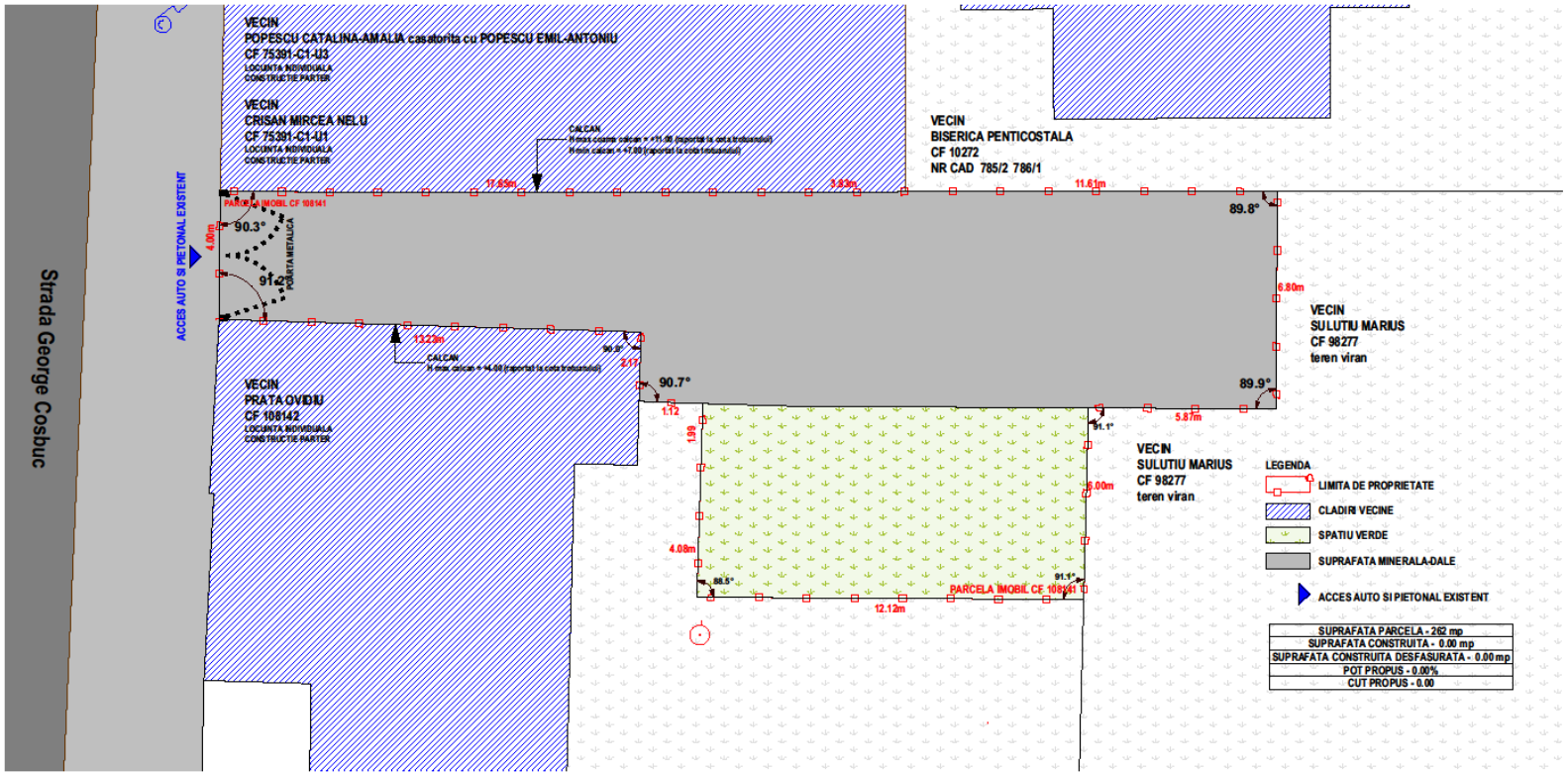
| | |
|---|---|
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan | |
| SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan | |
| DESENAT: Arh. Mihai Joldes | |
| VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus | |
| VERIFICATOR: - | |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Faza: PUD+ DTAC+ DTOE+ PT

Data: 04.2019

| Proiect nr. | Scara: | Plansa nr: |
|---|---|---|
| 1392 / 2018 | 1:5000 | PUD.1 |




CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

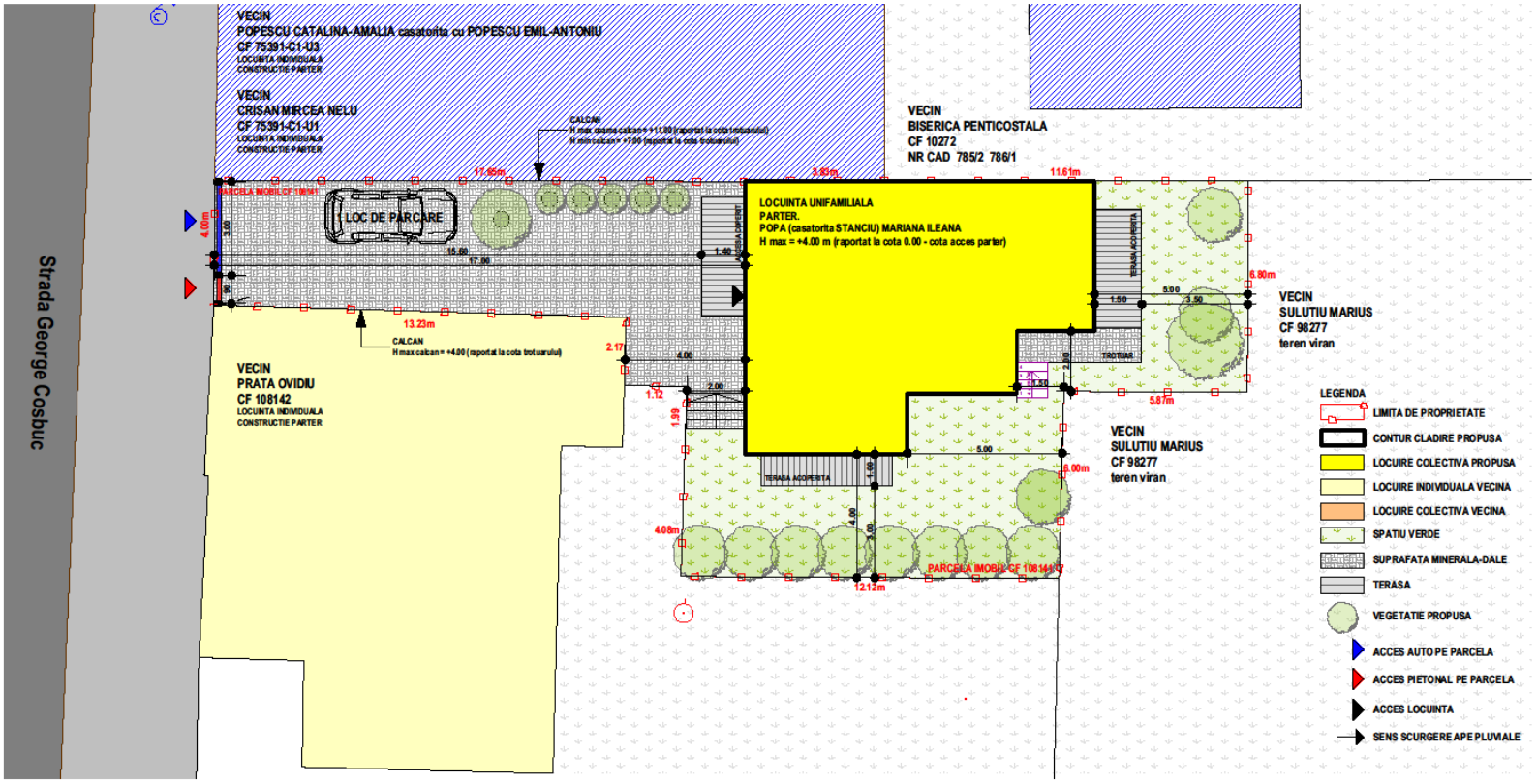
PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

| | |
|---|---|
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan | |
| SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan | |
| DESENAT: Arh. Mihai Jidea | |
| VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus | |

SITUATIA EXISTENTA

Faza: PUD+ DTAC+ DTDE+ PT
Data: 04.2019

| Proiect nr: | Scara: | Planse nr: |
|---|---|---|
| 1392 / 2018 | 1:100 | APUD.3 |




CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

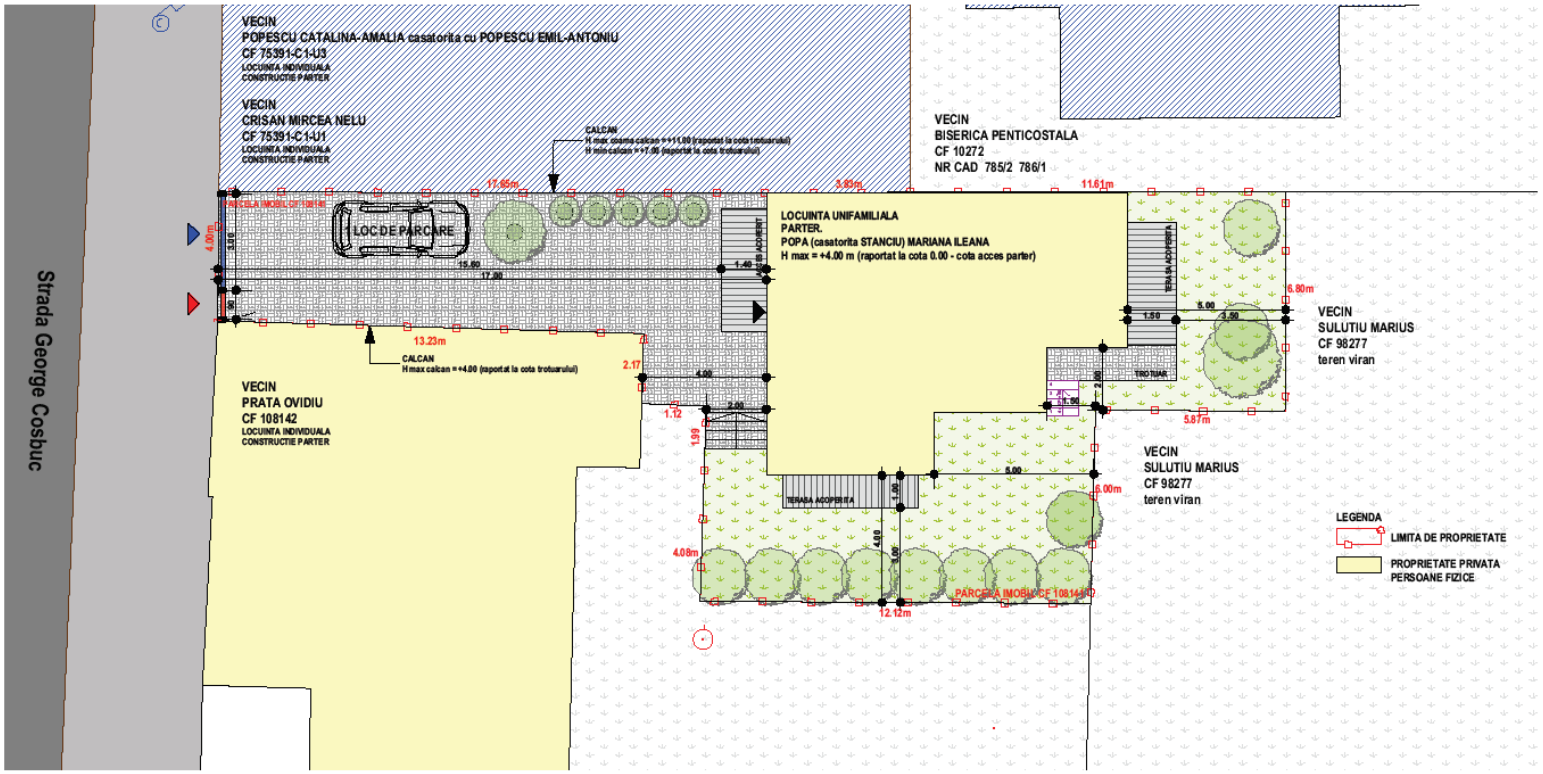
| | |
|---|---|
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan | |
| SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan | |
| DESENAT: Arh. Mihai Jidea | |
| VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus | |

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUD+ DTAC+ DTDE+ PT

Data: 04.2019

| Proiect nr: | Scara: | Plansa nr: |
|---|---|---|
| 1392 / 2018 | 1:100 | APUD.4 |




CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

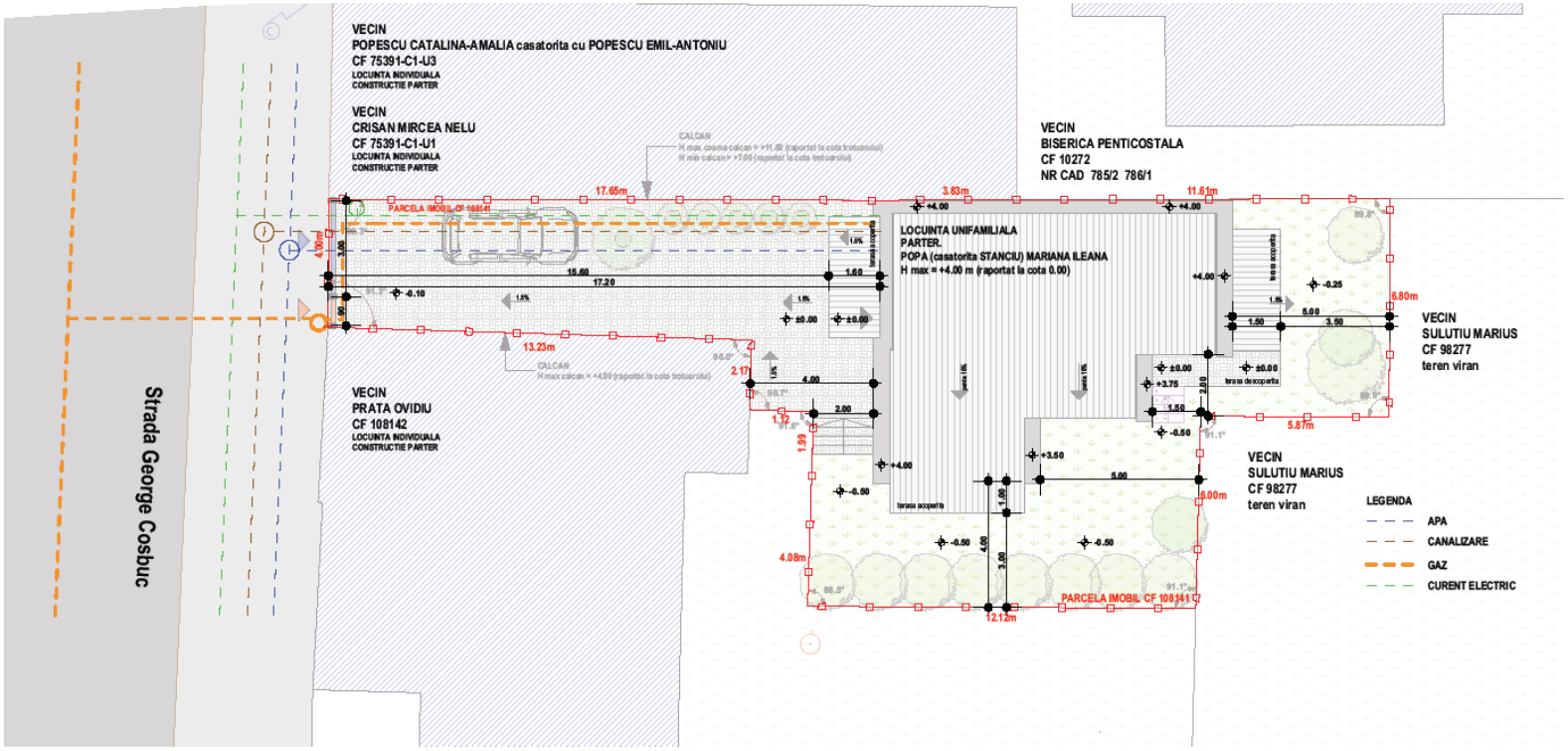
PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

| | |
|---|---|
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan | |
| SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan | |
| DESENAT: Arh. Mihai Joldes | |
| VERIFICATOR: Ing. Zetea Romulus | |

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
REGIM JURIDIC EXISTENT-PROPUS

Faza: PUD+ DTAC+ DTDE+ PT
Data: 04.2019

| Proiect nr: | Scara: | Plansa nr: |
|---|---|---|
| 1392 / 2018 | 1:100 | APUD.6 |




CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

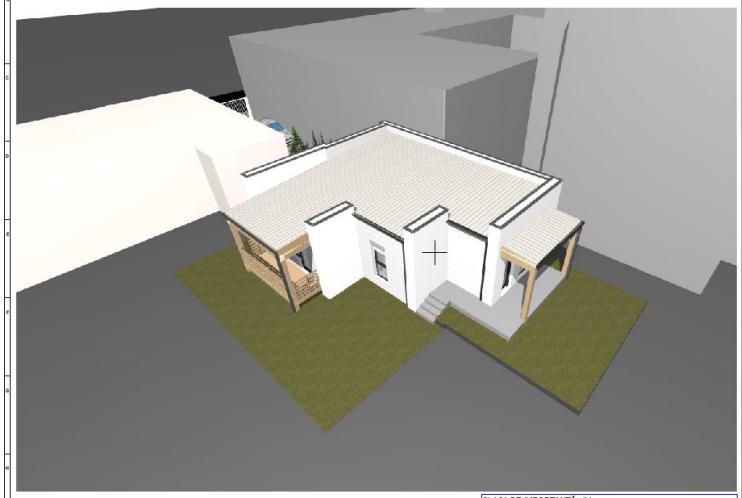
| | |
|---|---|
| COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan | |
| SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan | |
| PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan | |
| DESENAT: Arh. Mihai Jidea | |
| VERIFICATOR: Ing. Zetea Romulus | |

REGLEMENTARI EDILITARE

Faza: PUD+ DTAC+ DTDE+ PT

Data: 04.2019

| Proiect nr: | Scara: | Plansa nr: |
|---|---|---|
| 1392 / 2018 | 1:100 | APUD.5 |



CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA: LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMURE

BENEFICIAR:
POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, j
Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

COORDONATOR PROJECT: Arh. Vlad Strajan
SEF PROJECT: Arh. Ioan Strajan
PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan
DESENAT: Arh. Mihai Jidea
VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus
VERIFICATOR: -

VOLUMETRIE
Faza: PUD +D.T.O.E. + DTAC + PT
Data: 04.2019
Proiect nr: 1302 / 2018
Scara: F6
Plansa nr: APUD.10

CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA: LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMURE

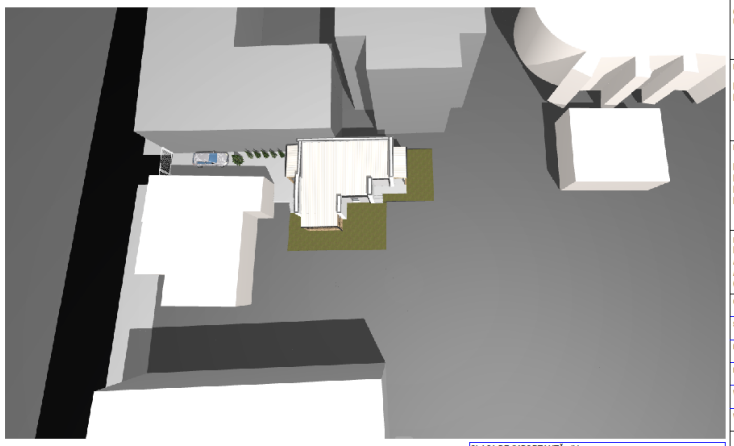
BENEFICIAR:
POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

COORDONATOR PROJECT: Arh. Vlad Strajan
SEF PROJECT: Arh. Ioan Strajan
PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan
DESENAT: Arh. Mihai Jidea
VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus
VERIFICATOR: -

VOLUMETRIE
Faza: PUD +D.T.O.E. + DTAC + PT
Data: 04.2019
Proiect nr: 1302 / 2018
Scara: F6
Plansa nr: APUD.9



CLASA DE IMPORTANŢĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA: LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMURE

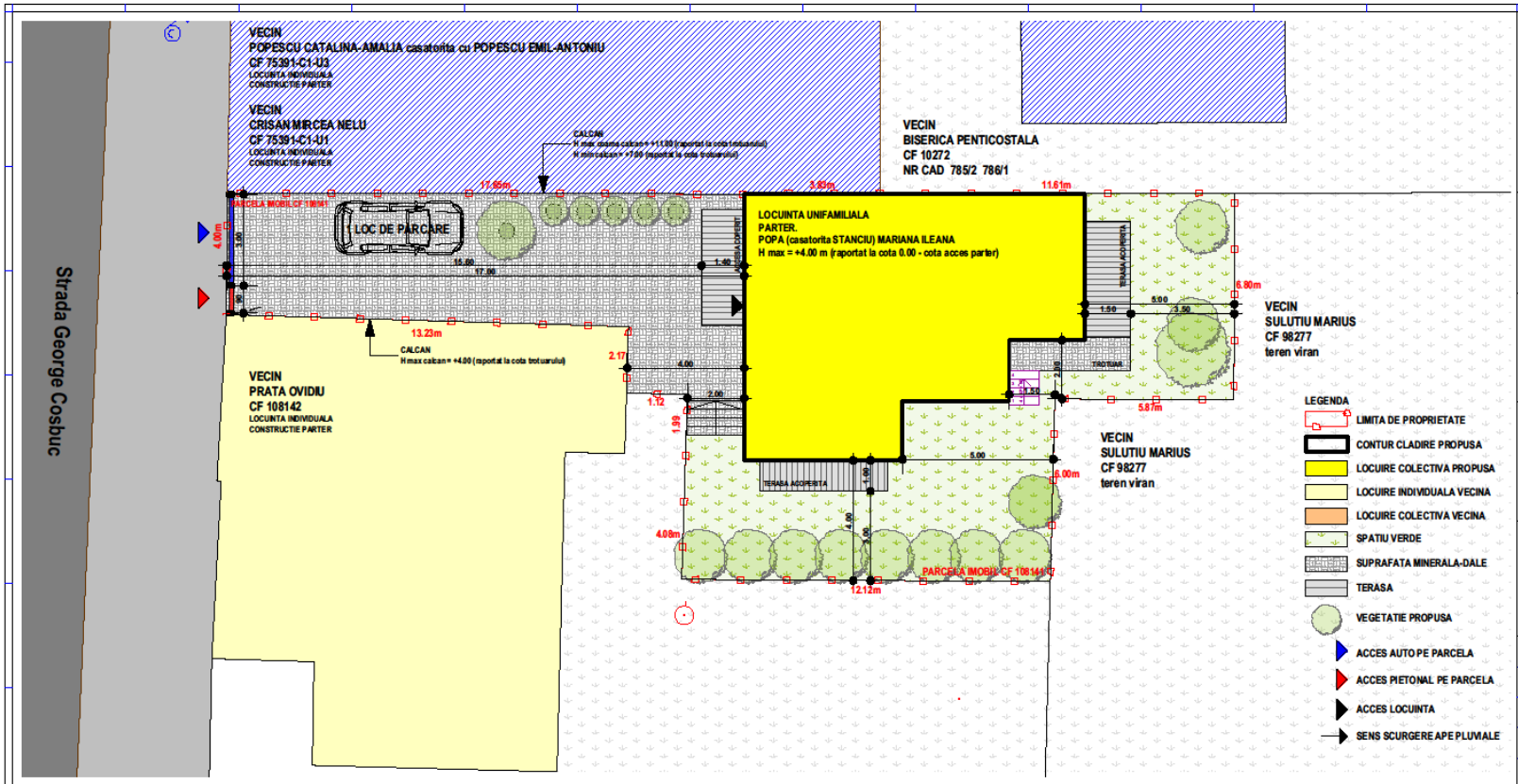
BENEFICIAR:
POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

COORDONATOR PROJECT: Arh. Vlad Strajan
SEF PROJECT: Arh. Ioan Strajan
PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan
DESENAT: Arh. Mihai Jidea
VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus
VERIFICATOR: -

VOLUMETRIE
Faza: PUD +D.T.O.E. + DTAC + PT
Data: 04.2019
Proiect nr: 1302 / 2018
Scara: F6
Plansa nr: APUD.8




CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C - normala
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA - 99.20 mp

NOTE:
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:
POPA (casatorita STANCIU) MARIANA ILEANA

PROIECTANT GENERAL:
BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
R.C. : J01 / 483 / 1991
NR. AUT. 7206
RO1756640

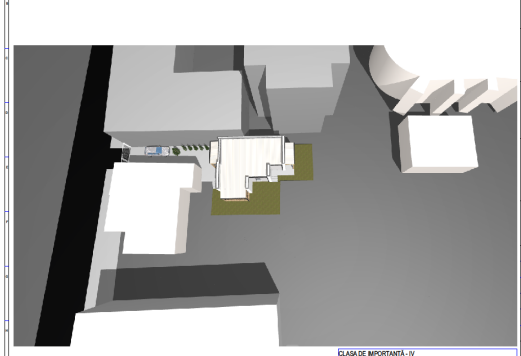
PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
INSTADOC SRL
Alba Iulia, Aleea Brazilor, bloc F6, ap.14, jud. Alba
CUI: 35452637; J1/68/2016

COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad Strajan
SEF PROIECT: Arh. Ioan Strajan
PROIECTAT: Arh. Vlad Strajan
DESENAT: Arh. Mihai Jidea
VERIFICATOR: Ing. Zelea Romulus

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUD+ DTAC+ D1DE+ PT
Data: 04.2019

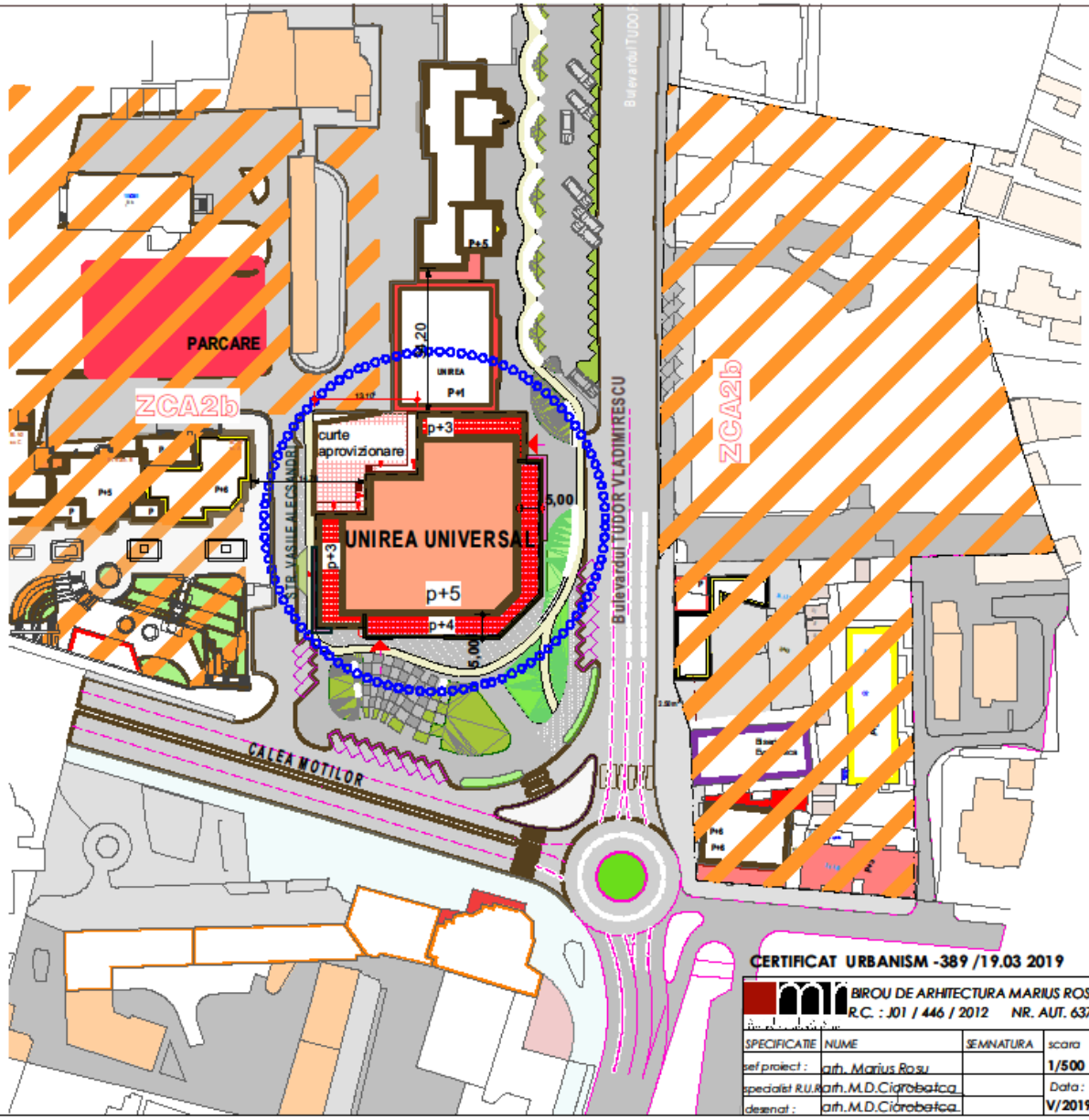
Proiect nr: 1392 / 2018
Scara: 1:100
Plansa nr: APUD.4



**(7)**

**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**
ALBA IULIA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 1

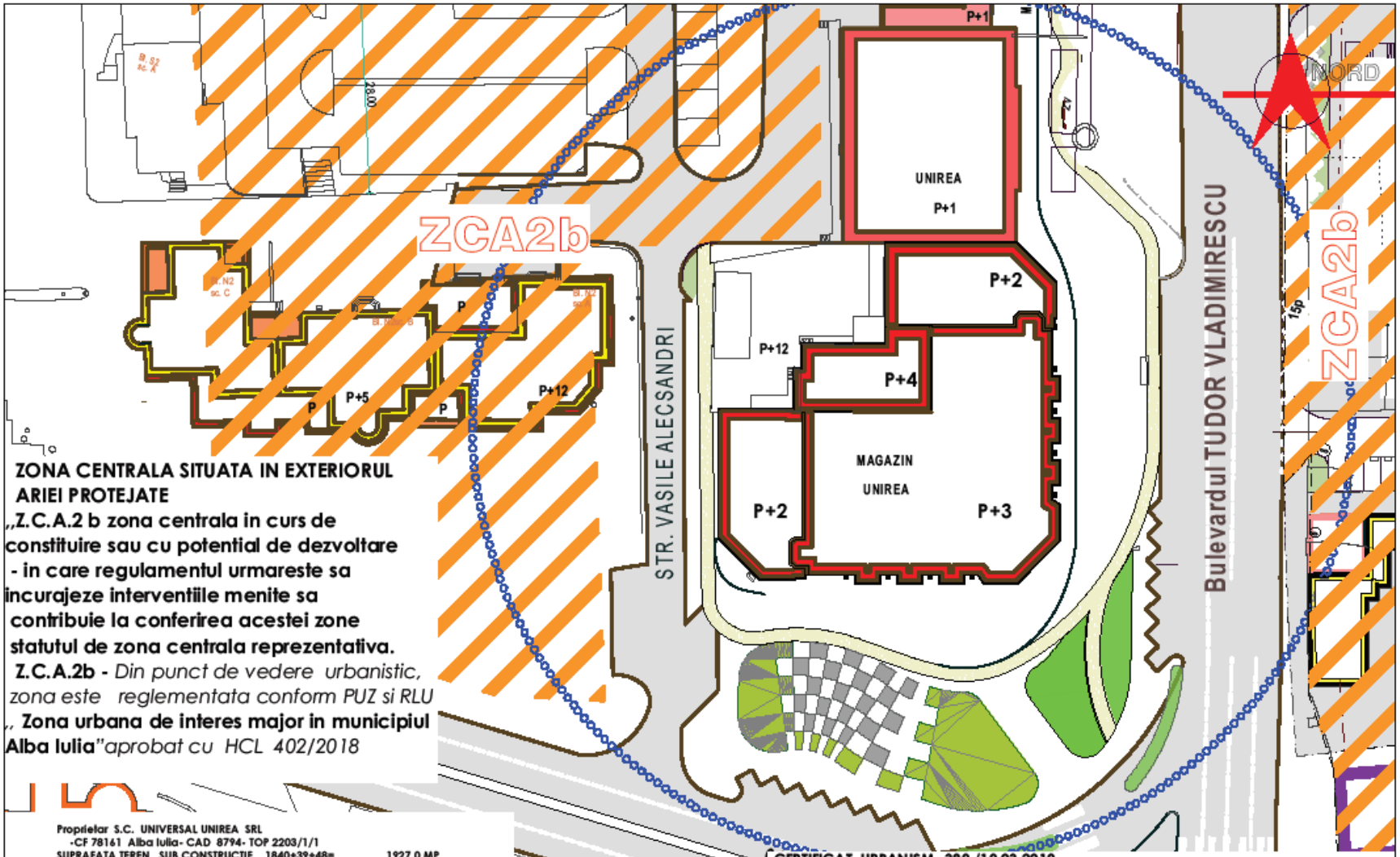
**SC UNIREA UNIVERSAL SRL**

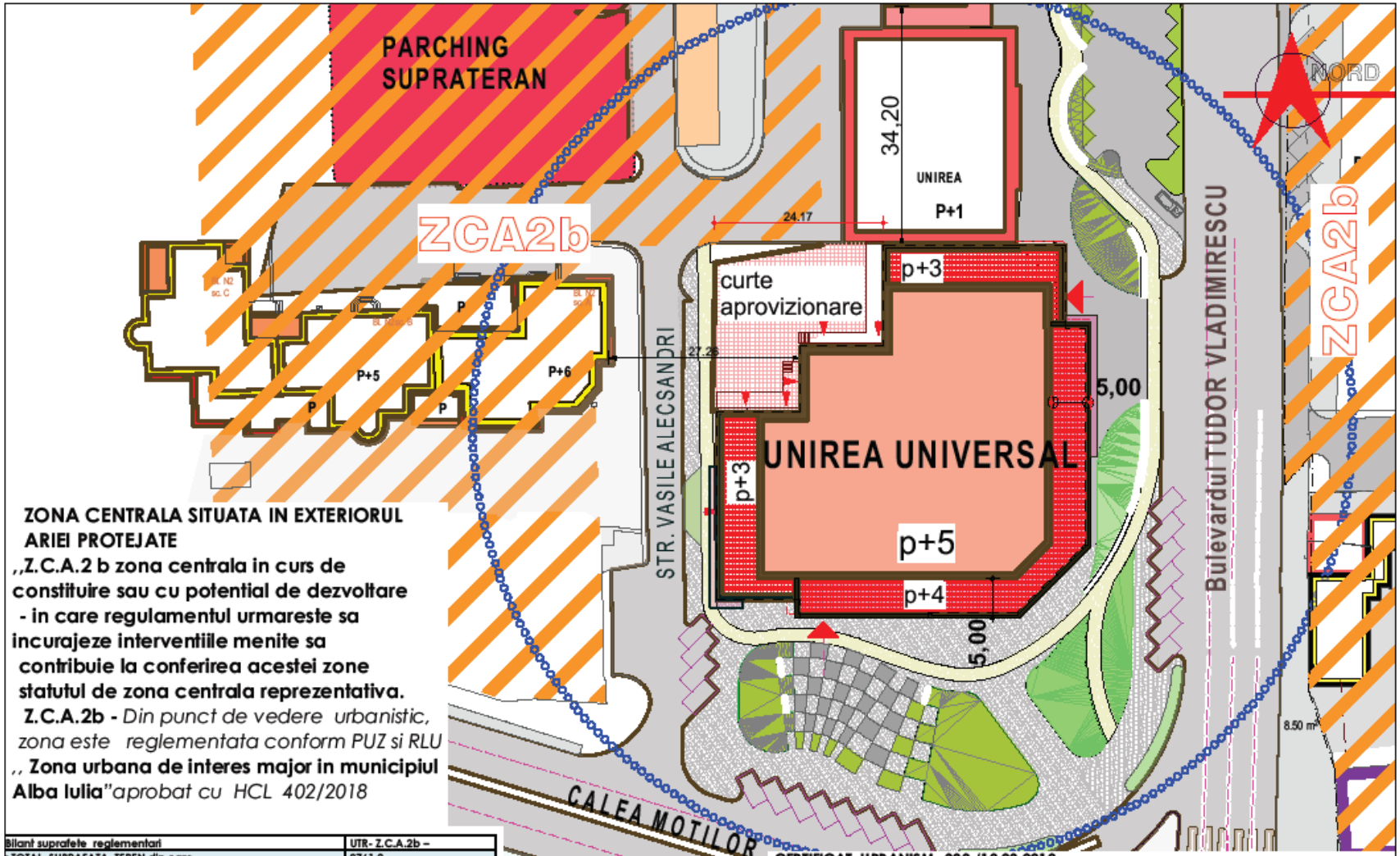



**,,ZC.A.2 b zona centrala in curs de constituire sau cu potential de dezvoltare - in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa. Z.C.A.2b -** *Din punct de vedere urbanistic, zona este reglementata conform PUZ si RLU ,,* **Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia"**
*aprobat cu HCL 402/2018*

**CERTIFICAT URBANISM -389 /19.03 2019**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU<br>R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 | | | | Beneficiar:<br>S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L. | Proiect nr.<br>52 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara | Titlu proiect:<br>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL | 2019 |
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | 1/500 | | |
| specialist R.U.R. | arh.M.D.Ciorobatca | | Data : | Titlu plansa:<br>INCADRARE IN ZONA -PLAN | nr. pl.<br>A1 |
| desenat : | arh.M.D.Ciorobatca | | V/2019 | | |


ZCA2b
UNIREA
P+1
P+2
P+12
P+4
MAGAZIN
UNIREA
P+2
P+3
P+5
P+12
STR. VASILE ALECSANDRI
Bulevardul TUDOR VLADIMIRESCU
NORD
ZCA2b
ZONA CENTRALA SITUATA IN EXTERIORUL ARIEI PROTEJATE
„Z.C.A.2 b zona centrala in curs de constituire sau cu potential de dezvoltare - in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa.
Z.C.A.2b - Din punct de vedere urbanistic, zona este reglementata conform PUZ si RLU „ Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia"aprobat cu HCL 402/2018
Proprietar S.C. UNIVERSAL UNIREA SRL
-CF 78161 Alba Iulia- CAD 8794- TOP 2203/1/1
SUPRAFATA TEREN SUB CONSTRUCTIE 1840+39+48= 1927,0 MP
-CF 96073 Alba Iulia- TOP 2203/3
SUPRAFATA TEREN CURTE 381,0 MP
TOTAL SUPRAFATA TEREN-S.C. UNIVERSAL UNIREA SRL 2308.0 mp
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
CERTIFICAT URBANISM -389 /19.03 2019
BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU
R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372
Beneficiar:
S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L.
Proiect nr. 52/ 2019
SPECIFICATE NUME SEMNATURA scara
sef proiect : arh. Marius Rosu 1/500
specialist R.U.R. arh.M.D.Ciorobatca
desenat : arh.M.D.Ciorobatca Data : V/2019
Titlu proiect:
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
b-dul.TUDOR VLADIMIRESCU nr.1_ ALBA IULIA
Titlu plansa:
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
nr. pl. A.2




**ZONA CENTRALA SITUATA IN EXTERIORUL ARIEI PROTEJATE**

**,,Z.C.A.2 b zona centrala in curs de constituire sau cu potential de dezvoltare - in care regulamentul urmareste sa incurajeze interventiile menite sa contribuie la conferirea acestei zone statutul de zona centrala reprezentativa.**

**Z.C.A.2b -** *Din punct de vedere urbanistic, zona este reglementata conform PUZ si RLU* **,, Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia"***aprobat cu HCL 402/2018*

| Bilant suprafete reglementari | UTR- Z.C.A.2b – |
|---|---|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN din care | 2761,0 |
| • SUPRAFATA SC UNIREA UNIVERSAL | 2308 MP(1927+453) |
| • SUPRAFATA DE CONCESIONAT PT , EXTINDERE | 453 MP |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | 2380 MP |
| SUPRAFATA MAXIMA DESFASURATA | 14800MP |
| SUPRAFATA CIRCULATII INCINTA -curte aprovizionare | 381 MP |
| SUPRAFATA DE REFERINTA ZONA | 3500 MP |
| POT MAX PROPUS | 75% |
| CUT MAX PROPUS | 10,5 |
| REGIM DE INALTIME PROPUS | P+3,4,5 |

**CERTIFICAT URBANISM -389 /19.03 2019**

BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU
R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara |
|---|---|---|---|
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | 1/500 |
| specialist R.U.R. | arh.M.D.Ciorobatca | | Data : |
| desenat : | arh.M.D.Ciorobatca | | V/2019 |

Beneficiar:
**S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L.**

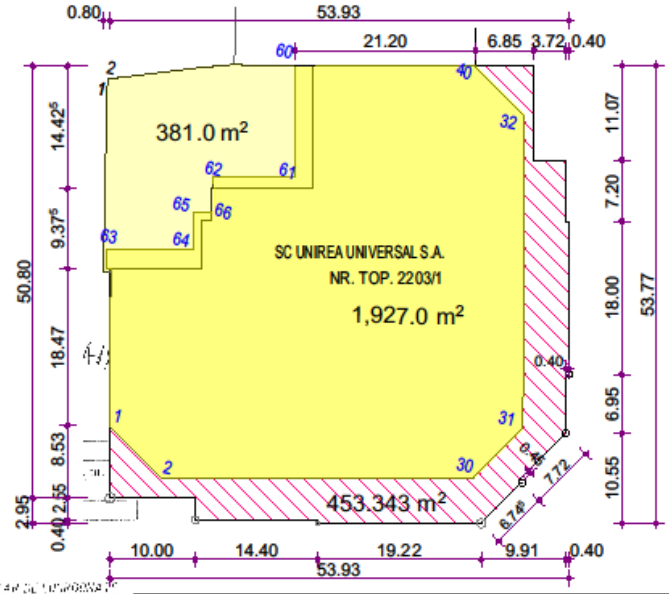
Proiect nr. **52/ 2019**

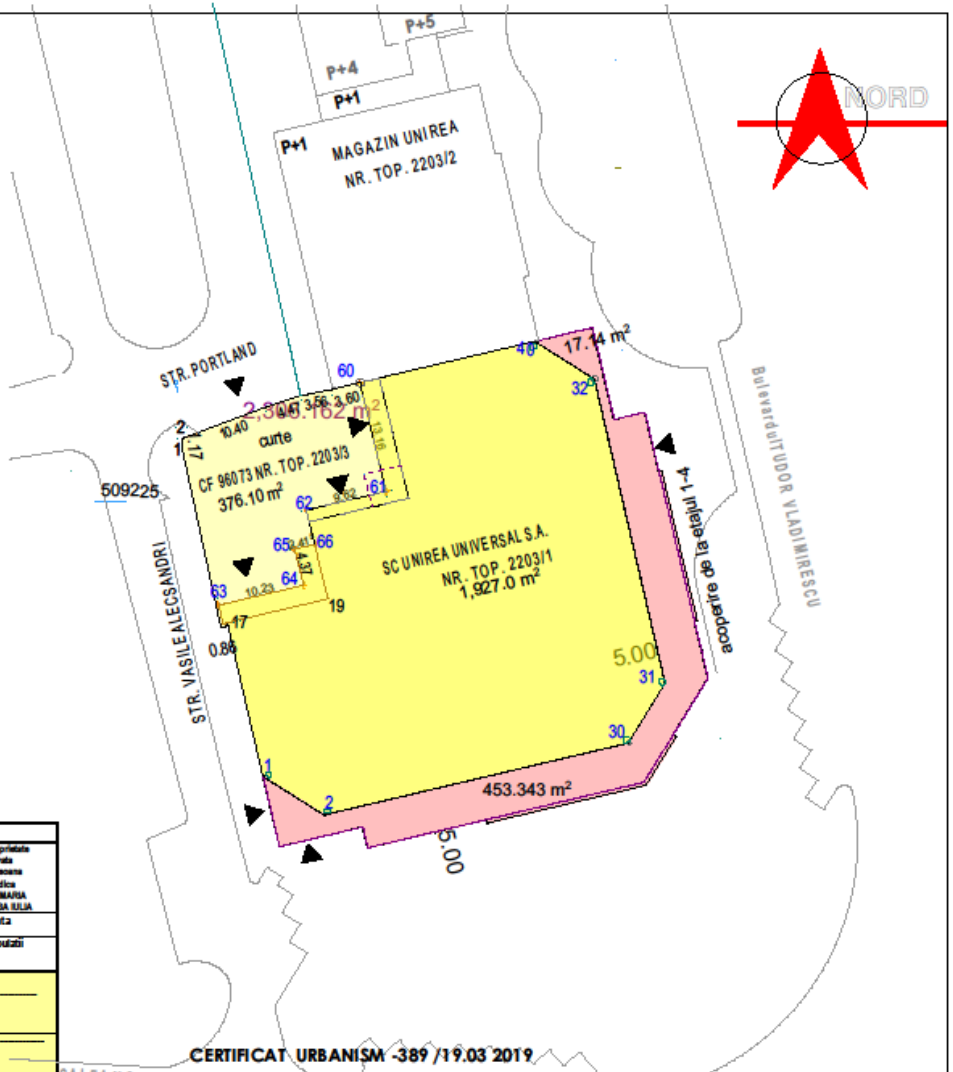
Titlu proiect:
**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**
b-dul.TUDOR VLADIMIRESCU nr.1, ALBA IULIA

Titlu planso:
**PLAN DE SITUATIE -PROPUNERI**

nr. pl. **A.3**

| Bilant suprafete reglementari | UTR- Z.C.A.2b – |
|---|---|
| : TOTAL SUPRAFATA TEREN din care | 2761,0 |
| • SUPRAFATA SC UNIREA UNIVERSAL | 2308 MP(1927+453) |
| • SUPRAFATA DE CONCESIONAT PT. EXTINDERE | 453 MP |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | 2380 MP |
| SUPRAFATA MAXIMA DESFASURATA | 14800MP |
| SUPRAFATA CIRCULATII INCINTA -curte aprovizionare | 381 MP |
| SUPRAFATA DE REFERINTA ZONA | 3500 MP |
| POT MAX PROPUS | 75% |
| CUT MAX PROPUS | 10,5 |
| REGIM DE INALTIME PROPUS | P+3,4,5 |



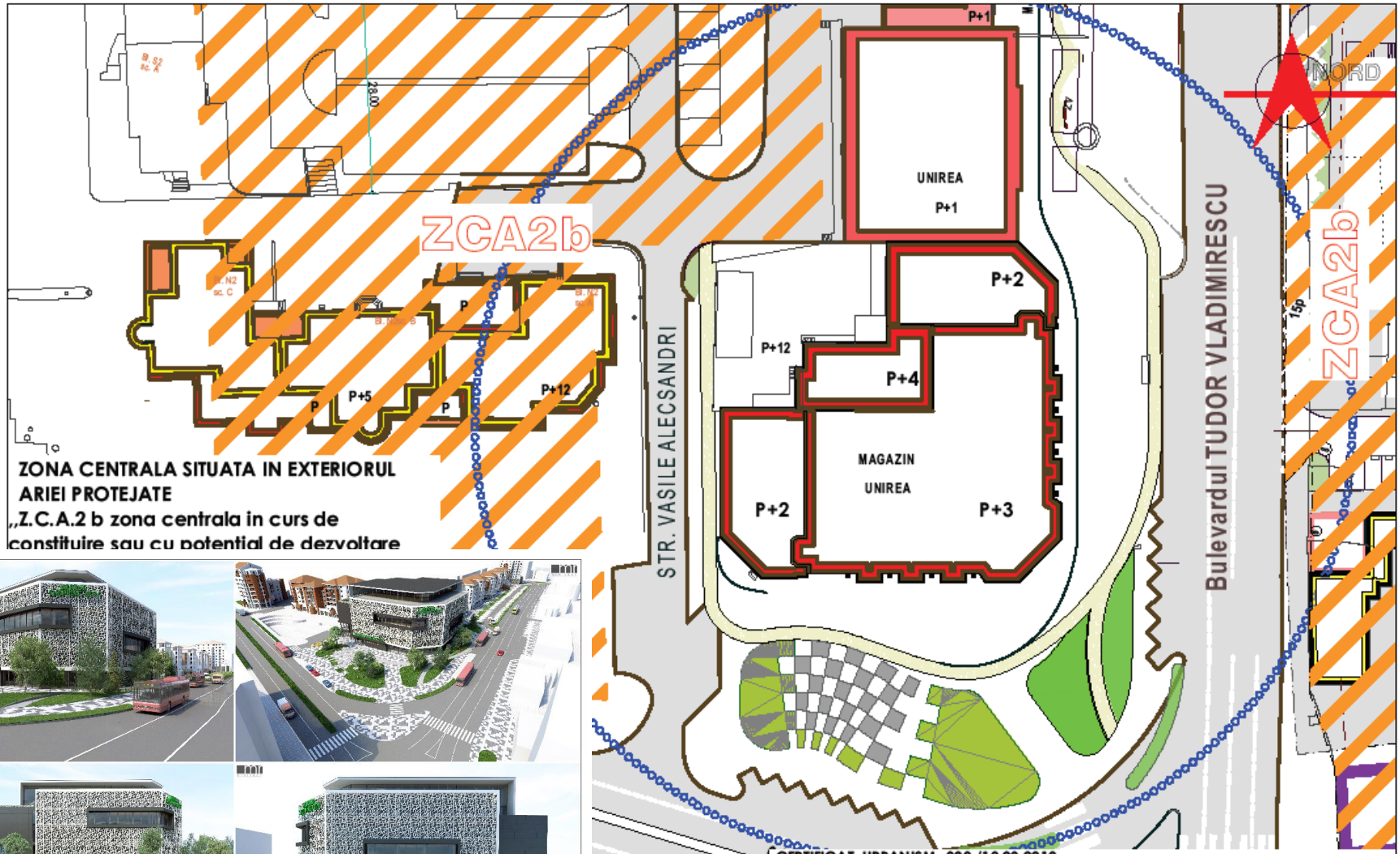




| Proprietar | Zona functionala Z.C.A.2 b | | | | Situatie existenta | | propunere | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Proprietate privata persoana juridica | Proprietate privata persoana juridica PRIMARIA ALBA IULIA | Proprietate privata persoana juridica | Proprietate privata persoana juridica PRIMARIA ALBA IULIA |
| | Date identificare | mp | total | | Categorie Folosinta | | Categorie Folosinta | |
| | | | | | Curti construcii | circulatii | Curti Construc-ii | circulatii |
| S.C. UNIVERSAL UNIREA SRL | CF 78161 Alba Iulia CAD 8794 TOP 2203/1/1 | mp | - 1927,0 | 1927,0 | — | 1927,0 | ——— | |
| | -CF 96073 Alba Iulia TOP 2203/3 | mp | -381,0 | 381,0 | — | 381,0 | ——— | |
| | | mp | -2308 | — | — | 453.0 | | |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN din care | | | 2308,0 | | | 2761,0 | | |
| Primaria Municipiului Alba Iulia | | mp | 453.0 | ——— | 453.0 | Suprafata propusa pt concesionare | - ——— | |

CERTIFICAT URBANISM -389 /19.03 2019

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 | | | Beneficiar: S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L. | Proiect nr. 52/ 2019 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara 1/500 | Titlu proiect: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL str.dut TUDOR VLADIMIRESCU nr.1, ALBA IULIA |
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | | |
| specialist R.U.I. | arh.M.D.Ciorobatca | | Data : V/2019 | Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR |
| desenat : | arh.M.D.Ciorobatca | | | nr. pl. A.4 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Adresa : str. Tudor Vladimirescu nr 1 , mun. Alba Iulia | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| | BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 | | | Beneficiar: S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L. | Proiect nr.: 52/2019 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara - | Titlu proiect: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL | Faza: P.U.D. D.T.A.C./Pth. |
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | | | |
| proiectat : | arh. Marius Rosu | | Data : 2/2019 | Titlu plansa: PERSPECTIVE - PROPUS | nr. pl. A6 |
| desenat : | arh. Marius Rosu | | | | |




CERTIFICAT URBANISM -389 /19.03 2019

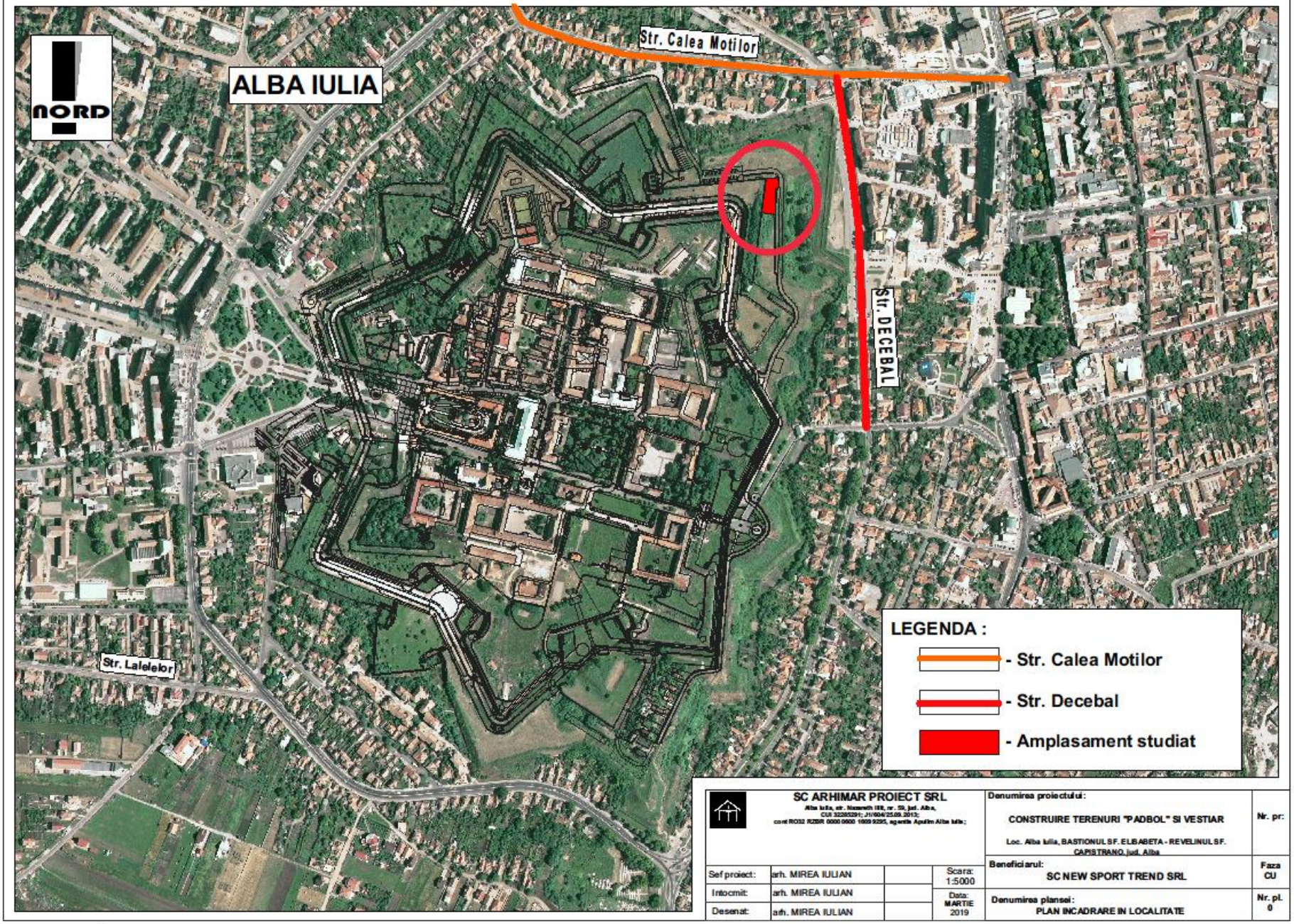
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU<br>R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 | | | | Beneficiar:<br>S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L. | Proiect nr.<br>52/ |
| SPECIFICATE | NUME | SEMNATURA | scara<br>1/500 | Titlu proiect:<br>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL<br>b-dul.TUDOR VLADIMIRESCU nr.1_ ALBA IULIA | 2019 |
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | | | |
| specialist R.U.R. | arh.M.D.Ciorobatca | | Data :<br>V/2019 | Titlu plansa:<br>PLAN DE SITUATIE EXISTENTA | nr. pl.<br>A.2 |
| desenat : | arh.M.D.Ciorobatca | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Adresa : str. Tudor Vladimirescu nr 1 , mun. Alba Iulia | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| BIROU DE ARHITECTURA MARIUS ROSU<br>R.C. : J01 / 446 / 2012 NR. AUT. 6372 | | | | Beneficiar:<br>S.C. UNIREA UNIVERSAL S.R.L. | Proiect nr.:<br>52/2019 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara | Titlu proiect:<br>EXTINDERE<br>SPATIU COMERCIAL | Faza:<br>P.U.D.<br>D.T.A.C./Pth. |
| sef proiect : | arh. Marius Rosu | | | | |
| proiectat : | arh. Marius Rosu | | Data :<br>2/2019 | Titlu plansa:<br>PERSPECTIVE - PROPUS | nr. pl.<br>A6 |
| desenat : | arh. Marius Rosu | | | | |

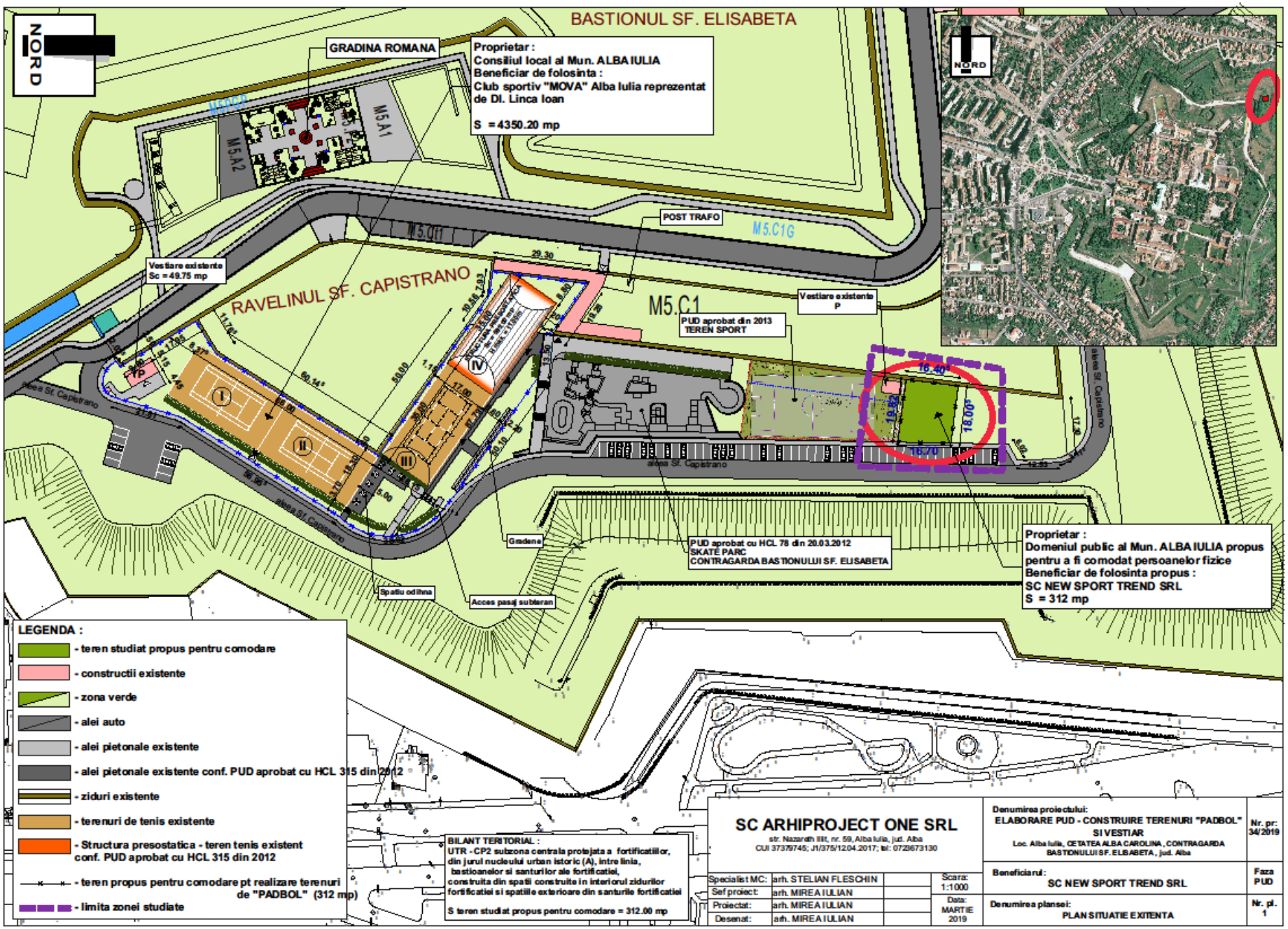
**(8)**

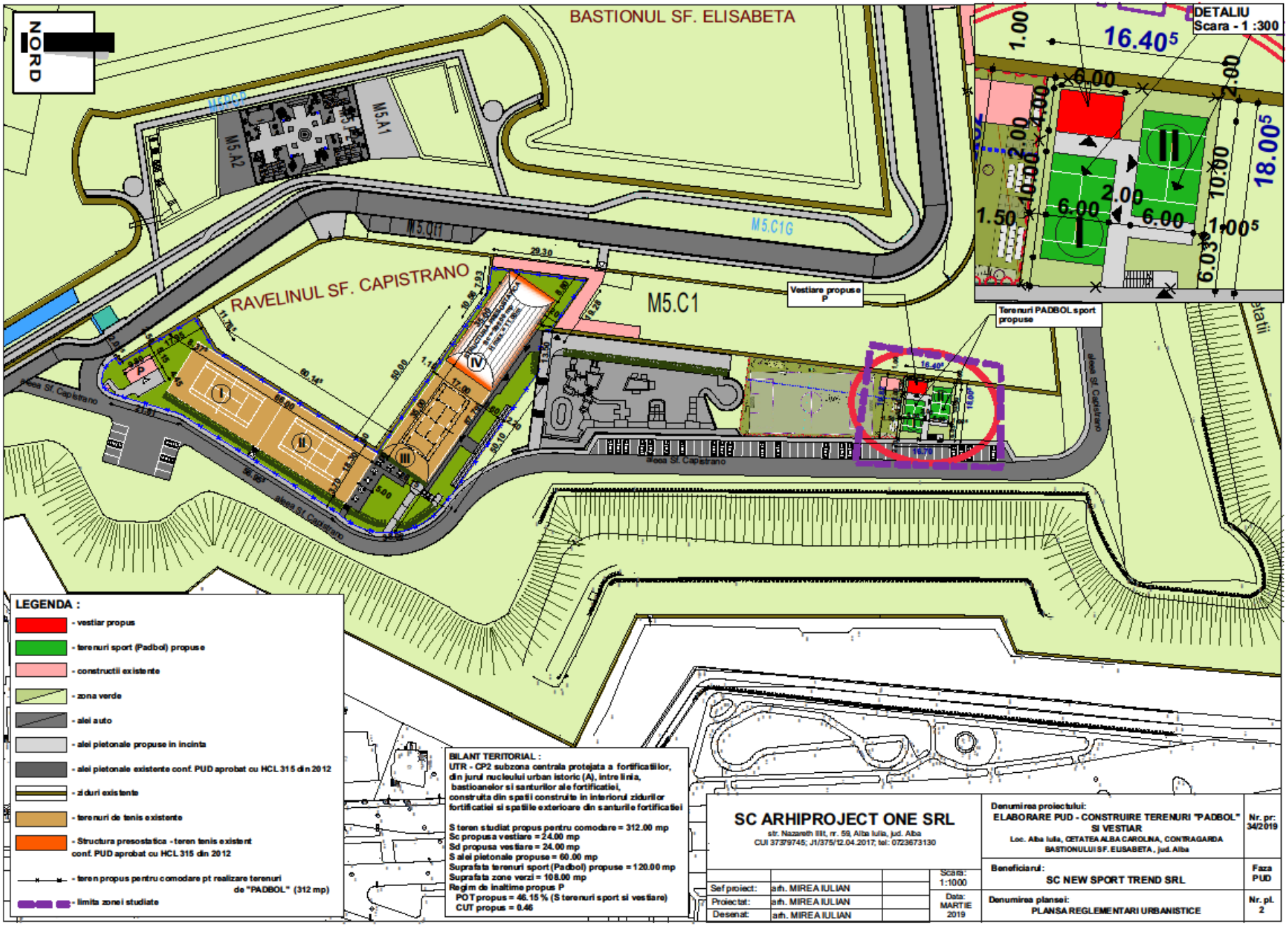
**CONSTRUIRE TERENURI PADBOL SI VESTIAR**
ALBA IULIA, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA

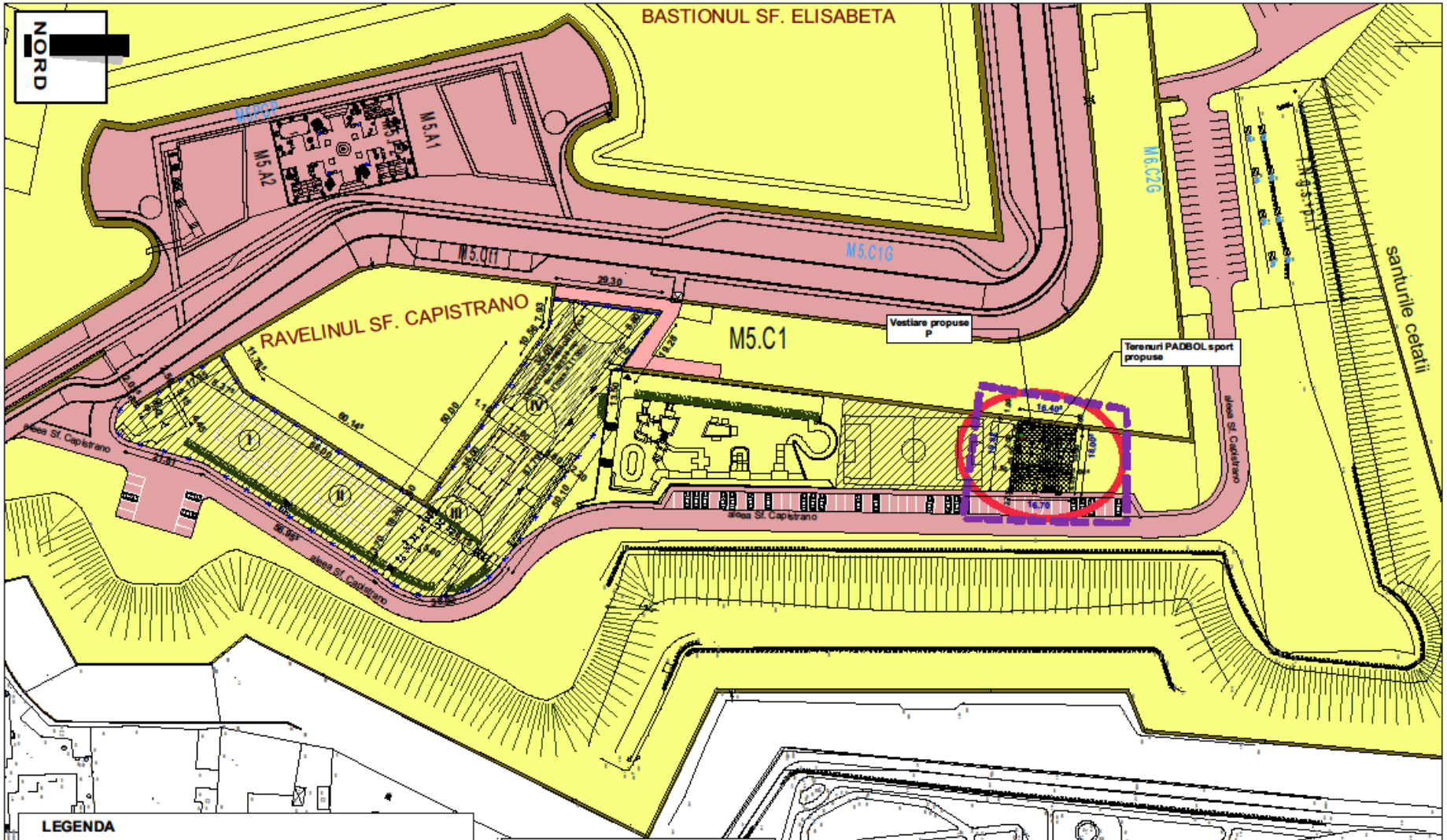
**SC NEW SPORT TREND SRL**




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SC ARHIMAR PROIECT SRL<br>Alba Iulia, str. Nazareth III8, nr. 59, jud. Alba,<br>CUI 32265291; J1/604/25.09.2013;<br>cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9265, agentia Apulim Alba Iulia; | | | | Denumirea proiectului:<br>CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR<br>Loc. Alba Iulia, BASTIONUL SF. ELISABETA - REVELINUL SF. CAPISTRANO, jud. Alba | Nr. pr: |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:5000 | Beneficiarul:<br>SC NEW SPORT TREND SRL | Faza CU |
| Intocmit: | arh. MIREA IULIAN | | Data: MARTIE 2019 | Denumirea planseei:<br>PLAN INCADRARE IN LOCALITATE | Nr. pl. 0 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | | |


NORD
BASTIONUL SF. ELISABETA
GRADINA ROMANA
Proprietar :
Consiliul local al Mun. ALBA IULIA
Beneficiar de folosinta :
Club sportiv "MOVA" Alba Iulia reprezentat de Dl. Linca Ioan
S = 4350.20 mp
M5.A1
M5.A2
M5.B1
M5.C1G
M5.C1
POST TRAFO
Vestiare existente
Sc = 49.75 mp
RAVELINUL SF. CAPISTRANO
PUD aprobat din 2013
TEREN SPORT
Vestiare existente
P
alee St. Capistrano
Gradene
Spatiu odihna
Acces pasaj subteran
PUD aprobat cu HCL 78 din 20.03.2012
SKATE PARC
CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA
Proprietar :
Domeniul public al Mun. ALBA IULIA propus pentru a fi comodat persoanelor fizice
Beneficiar de folosinta propus :
SC NEW SPORT TREND SRL
S = 312 mp
LEGENDA :
- teren studiat propus pentru comodare
- constructii existente
- zona verde
- alei auto
- alei pietonale existente
- alei pietonale existente conf. PUD aprobat cu HCL 315 din 2012
- ziduri existente
- terenuri de tenis existente
- Structura presostatica - teren tenis existent conf. PUD aprobat cu HCL 315 din 2012
- teren propus pentru comodare pt realizare terenuri de "PADBOL" (312 mp)
- limita zonei studiate
BILANT TERITORIAL :
UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei
S teren studiat propus pentru comodare = 312.00 mp
SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130
Specialist MC: arh. STELIAN FLESCHIN
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara: 1:1000
Data: MARTIE 2019
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR
Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA, jud. Alba
Nr. pr: 34/2019
Beneficiarul:
SC NEW SPORT TREND SRL
Faza PUD
Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXITENTA
Nr. pl. 1


NORD
BASTIONUL SF. ELISABETA
M5.A1
M5.A2
M5.C1G
M5.C1
RAVELINUL SF. CAPISTRANO
Vestiare propuse P
Terenuri PADBOL sport propuse
DETALIU
Scara - 1 :300
LEGENDA :
- vestiar propus
- terenuri sport (Padbol) propuse
- constructii existente
- zona verde
- alei auto
- alei pietonale propuse in incinta
- alei pietonale existente conf. PUD aprobat cu HCL 315 din 2012
- ziduri existente
- terenuri de tenis existente
- Structura presostatica - teren tenis existent conf. PUD aprobat cu HCL 315 din 2012
- teren propus pentru comodare pt realizare terenuri de "PADBOL" (312 mp)
- limita zonei studiate
BILANT TERITORIAL :
UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei
S teren studiat propus pentru comodare = 312.00 mp
Sc propusa vestiare = 24.00 mp
Sd propusa vestiare = 24.00 mp
S alei pietonale propuse = 60.00 mp
Suprafata terenuri sport (Padbol) propuse = 120.00 mp
Suprafata zone verzi = 108.00 mp
Regim de inaltime propus P
POT propus = 46.15 % (S terenuri sport si vestiare)
CUT propus = 0.46
SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara: 1:1000
Data: MARTIE 2019
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR
Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA, jud. Alba
Nr. pr: 34/2019
Beneficiarul:
SC NEW SPORT TREND SRL
Faza PUD
Denumirea plansei:
PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
Nr. pl. 2




## LEGENDA

- Proprietate privata a statului Roman
- Proprietate publica de interes local
- Proprietate privata a statului Roman pentru care s-a instituit un contract de asociere cu persoanele juridice
- Proprietate privata a statului Roman pentru care se doreste incheierea unui contract de COMODARE cu persoane juridice.(312 mp)

**BILANT TERITORIAL :**
UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei

S teren studiat propus pentru comodare = 312.00 mp
Sc propusa vestiare = 24.00 mp
Sd propusa vestiare = 24.00 mp
S alei pietonale propuse = 60.00 mp
Suprafata terenuri sport (Padbol) propuse = 120.00 mp
Suprafata zone verzi = 108.00 mp
Regim de inaltime propus P
POT propus = 46.15 % (S terenuri sport si vestiare)
CUT propus = 0.46

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | |
|---|---|---|
| Specialist MC: | arh. STELIAN FLESCHIN | |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:1000
Data: MARTIE 2019

Denumirea proiectului: ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR
Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA, jud. Alba

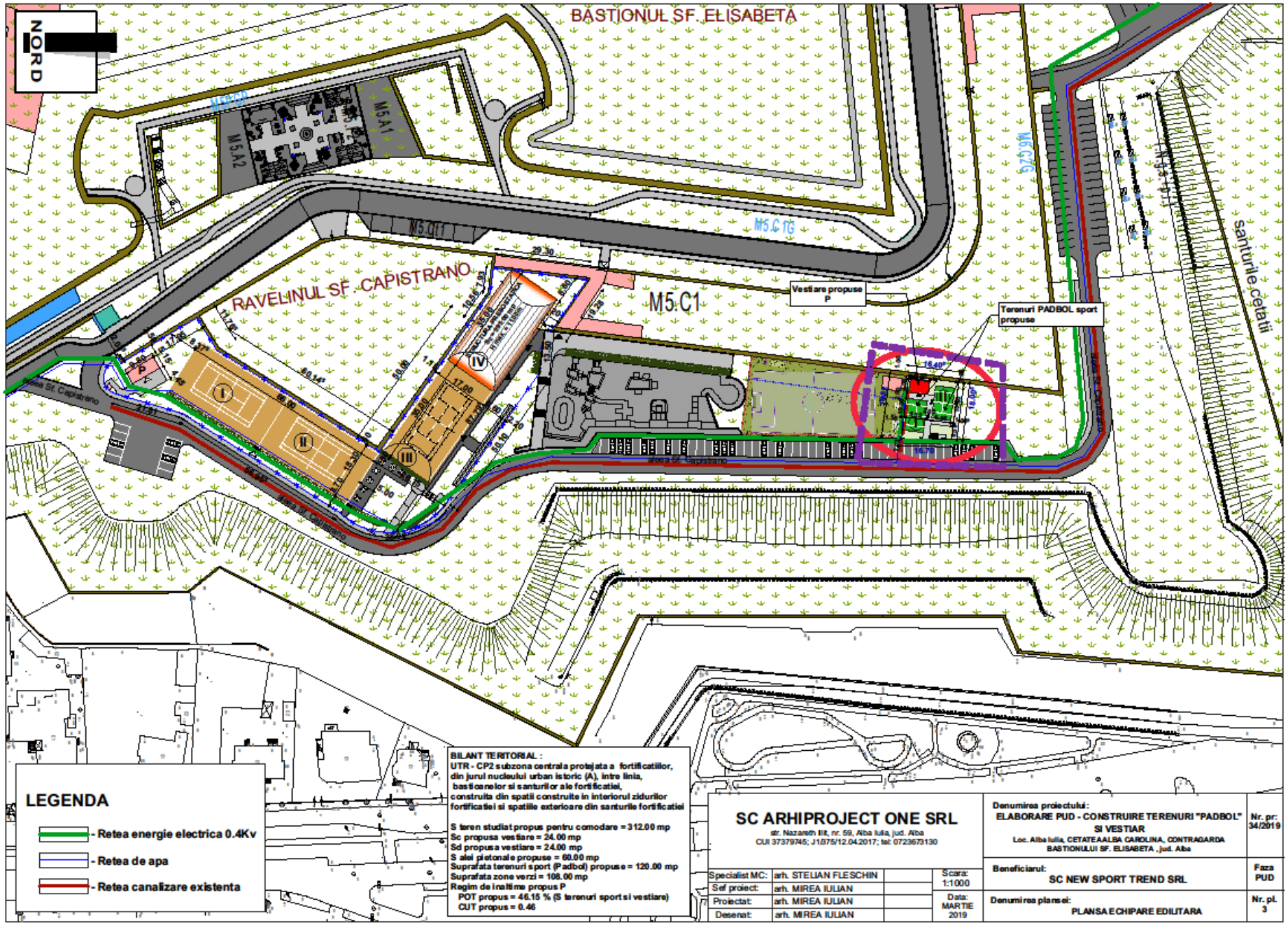
Nr. pr: 34/2019

Beneficiarul: SC NEW SPORT TREND SRL

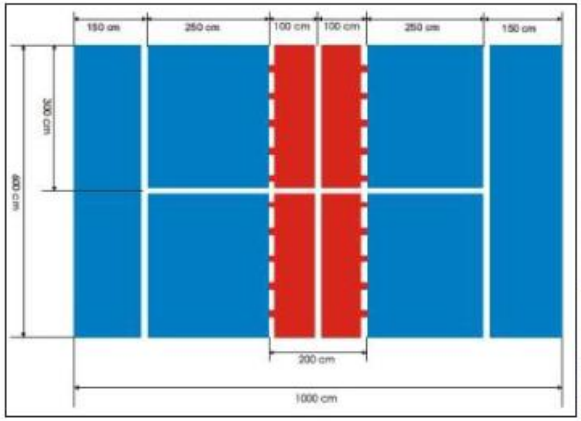
Faza PUD

Denumirea plansei: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nr. pl. 4

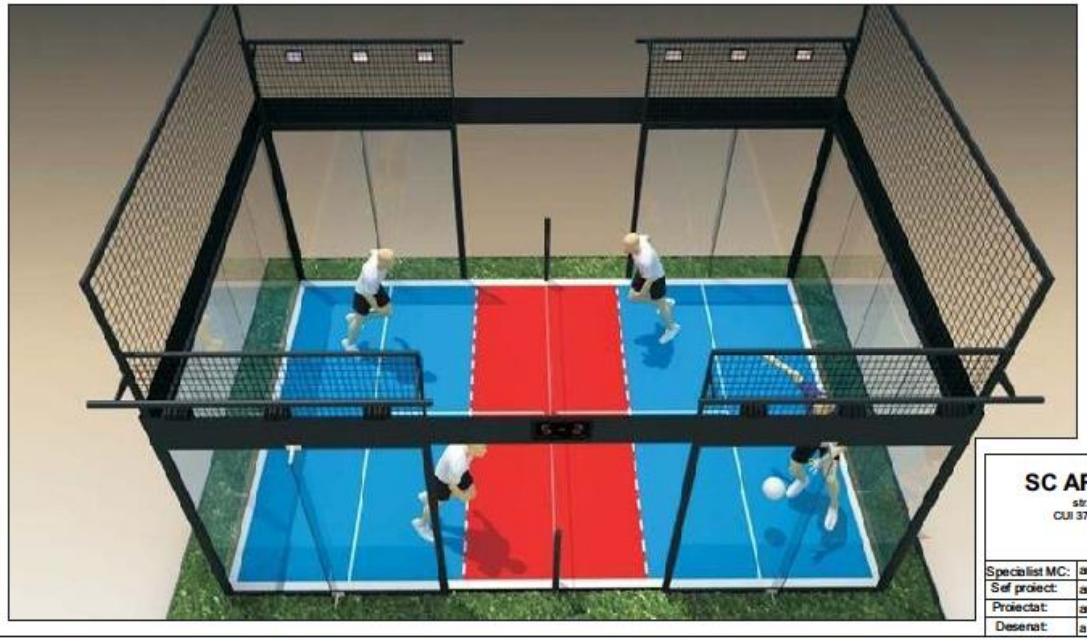

NORD
BASTIONUL SF. ELISABETA
M5.A1
M5.A2
M5.C1
M5.C1G
RAVELINUL SF. CAPISTRANO
Vestiare propuse P
Terenuri PADBOL sport propuse
santurile cetatii
Aleea Sf. Capistrano
LEGENDA
- Retea energie electrica 0.4Kv
- Retea de apa
- Retea canalizare existenta
BILANT TERITORIAL :
UTR - CP2 subzona centrala protejata a fortificatiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), intre linia, bastioanelor si santurilor ale fortificatiei, construita din spatii construite in interiorul zidurilor fortificatiei si spatiile exterioare din santurile fortificatiei
S teren studiat propus pentru comodare = 312.00 mp
Sc propusa vestiare = 24.00 mp
Sd propusa vestiare = 24.00 mp
S alei pietonale propuse = 60.00 mp
Suprafata terenuri sport (Padbol) propuse = 120.00 mp
Suprafata zone verzi = 108.00 mp
Regim de inaltime propus P
POT propus = 46.15 % (S terenuri sport si vestiare)
CUT propus = 0.46
SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/875/12.04.2017; tel: 0723673130
Specialist MC: arh. STELIAN FLESCHIN
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara: 1:1000
Data: MARTIE 2019
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR
Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA , jud. Alba
Nr. pr: 34/2019
Beneficiarul:
SC NEW SPORT TREND SRL
Faza PUD
Denumirea plansei:
PLANSA E CHIPARE EDILITARA
Nr. pl. 3

## PLAN TEREN PADBOL




PLAN TEREN PADBOL

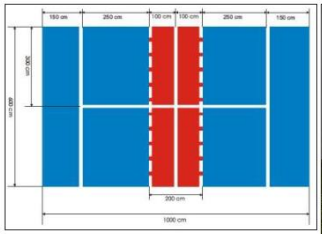
## PERSPECTIVA 1



PERSPECTIVA 2

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SC ARHIPROJECT ONE SRL**<br>str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba<br>CUI 37379745; J1/375/12.04.2017, tel: 0723673130 | | | | Denumirea proiectului:<br>ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR<br>Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA , CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA , jud. Alba | Nr. pr: 34/2019 |
| Specialist MC: | arh. STELIAN FLESCHIN | | Scara: | Beneficiarul:<br>SC NEW SPORT TREND SRL | Faza PUD |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | | | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: MARTIE 2019 | Denumirea planseei:<br>ANALIZA FOTO TERENURI SPORT PADBOL | Nr. pl. 5 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | | |

PLAN TEREN PADBOL

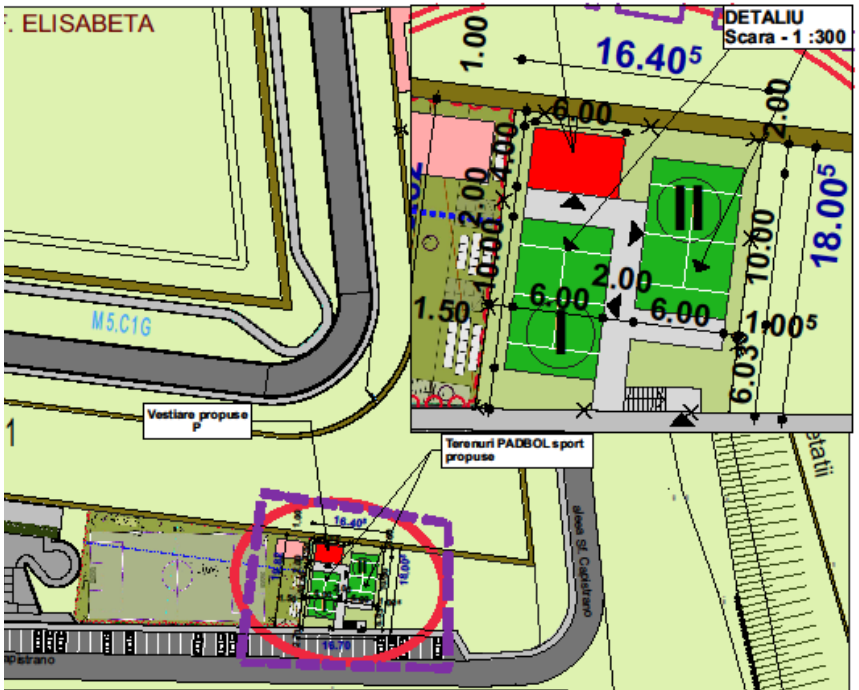


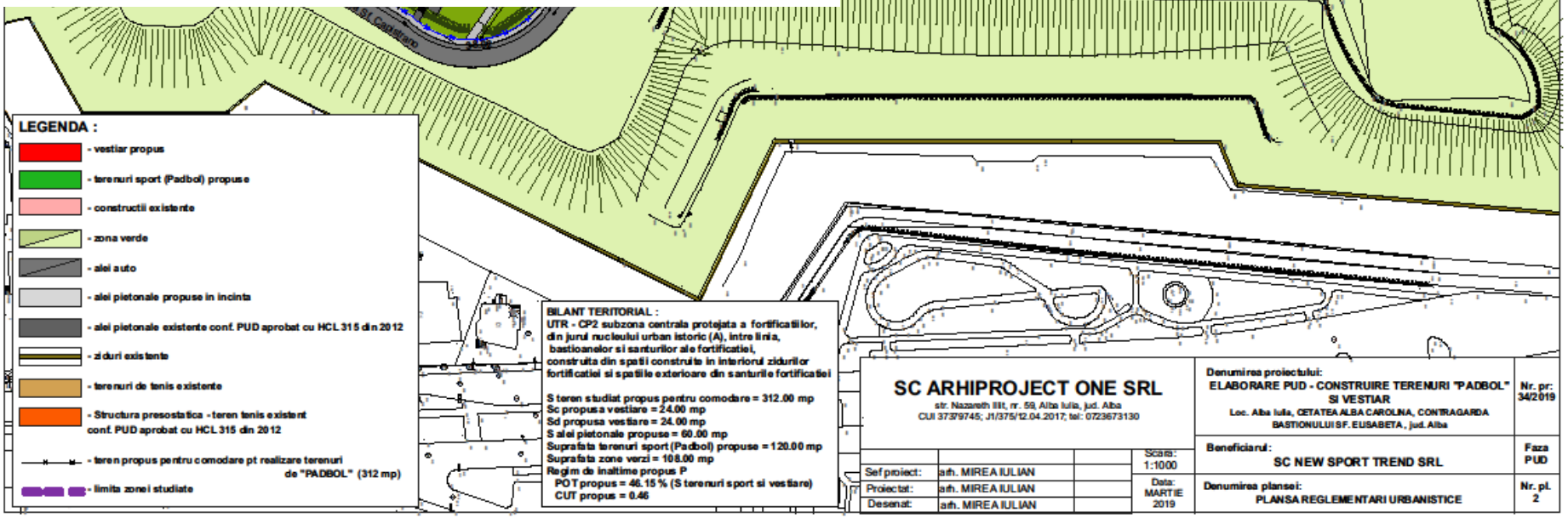
PLAN TEREN PADBOL

PERSPECTIVA 1

PERSPECTIVA 2

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SC ARHIPROJECT ONE SRL**<br>str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba<br>CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130 | | Denumirea proiectului:<br>ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR<br>Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA , jud. Alba | Nr. pr: 34/2019 |
| Specialist MC: | arh. STELIAN FLESCHIN | Scara: | Beneficiarul: SC NEW SPORT TREND SRL | Faza PUD |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | Data: MARTIE 2019 | Denumirea planseei: ANALIZA FOTO TERENURI SPORT PADBOL | Nr. pl. 5 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | |




| | | | |
|---|---|---|---|
| **SC ARHIPROJECT ONE SRL**<br>str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba<br>CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130 | | Denumirea proiectului:<br>ELABORARE PUD - CONSTRUIRE TERENURI "PADBOL" SI VESTIAR<br>Loc. Alba Iulia, CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA , jud. Alba | Nr. pr: 34/2019 |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | Scara: 1:1000 | Beneficiarul: SC NEW SPORT TREND SRL | Faza PUD |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | Data: MARTIE 2019 | Denumirea planseei: PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE | Nr. pl. 2 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | |

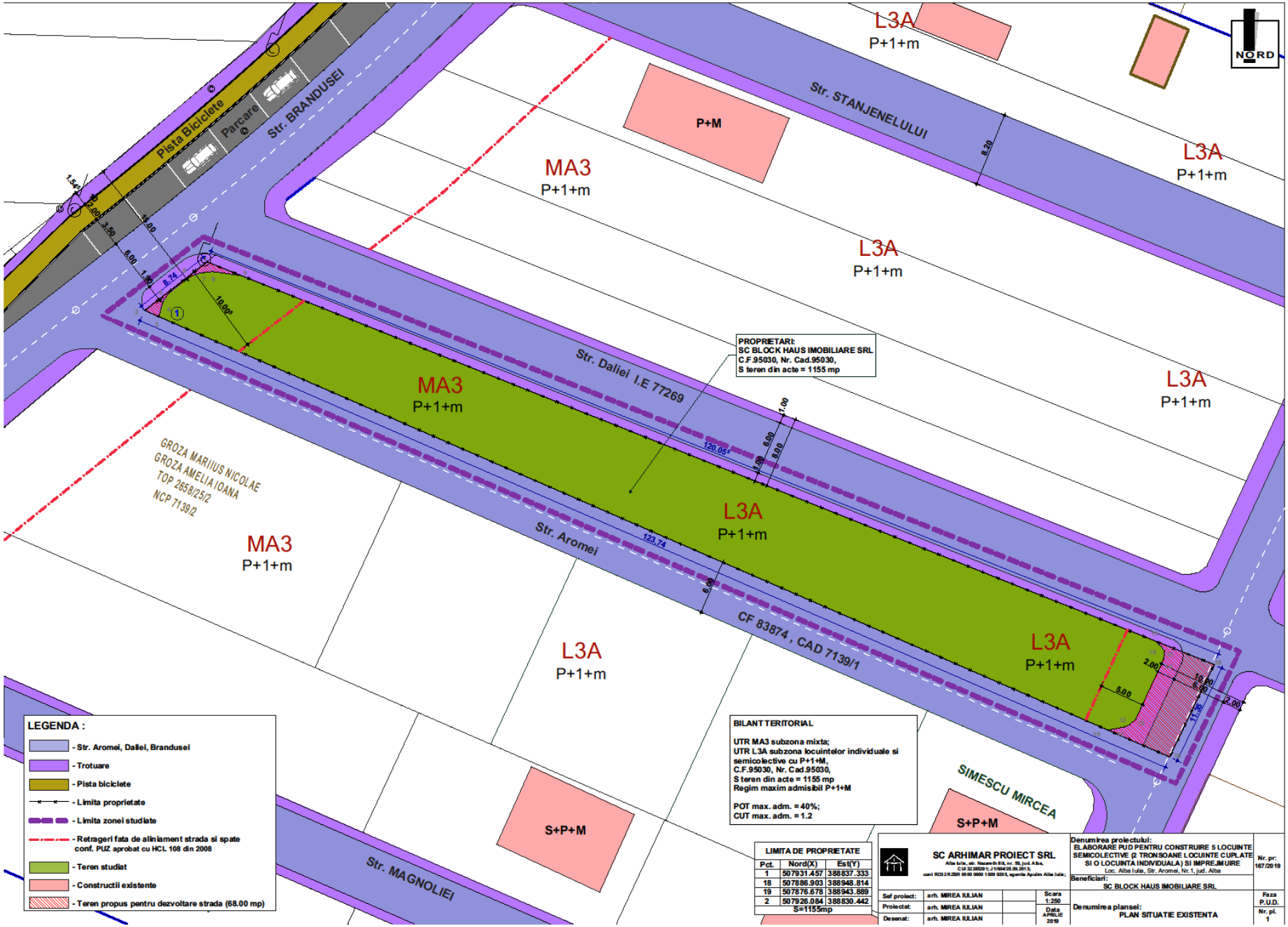
**(9)**

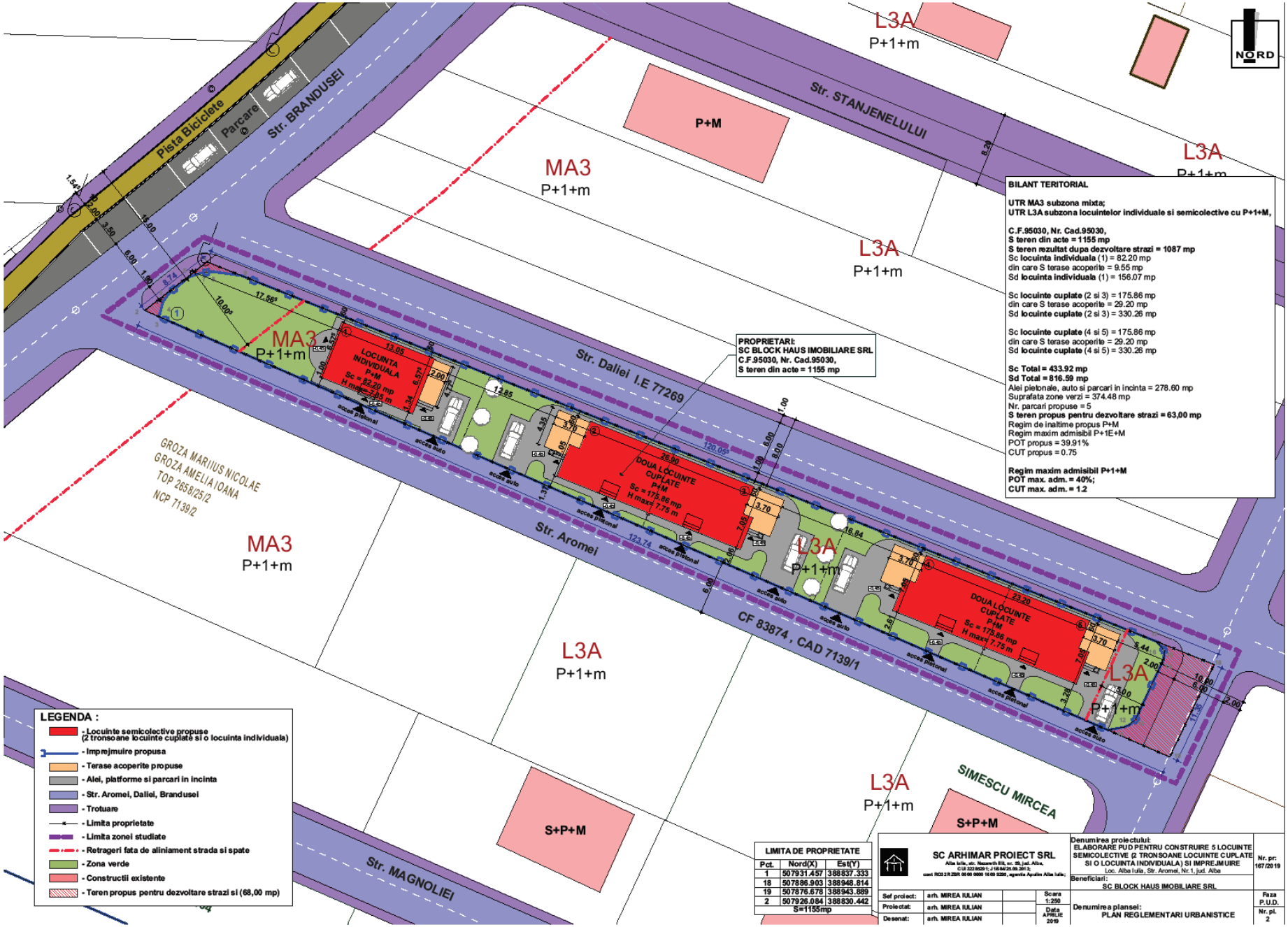
**CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA)**

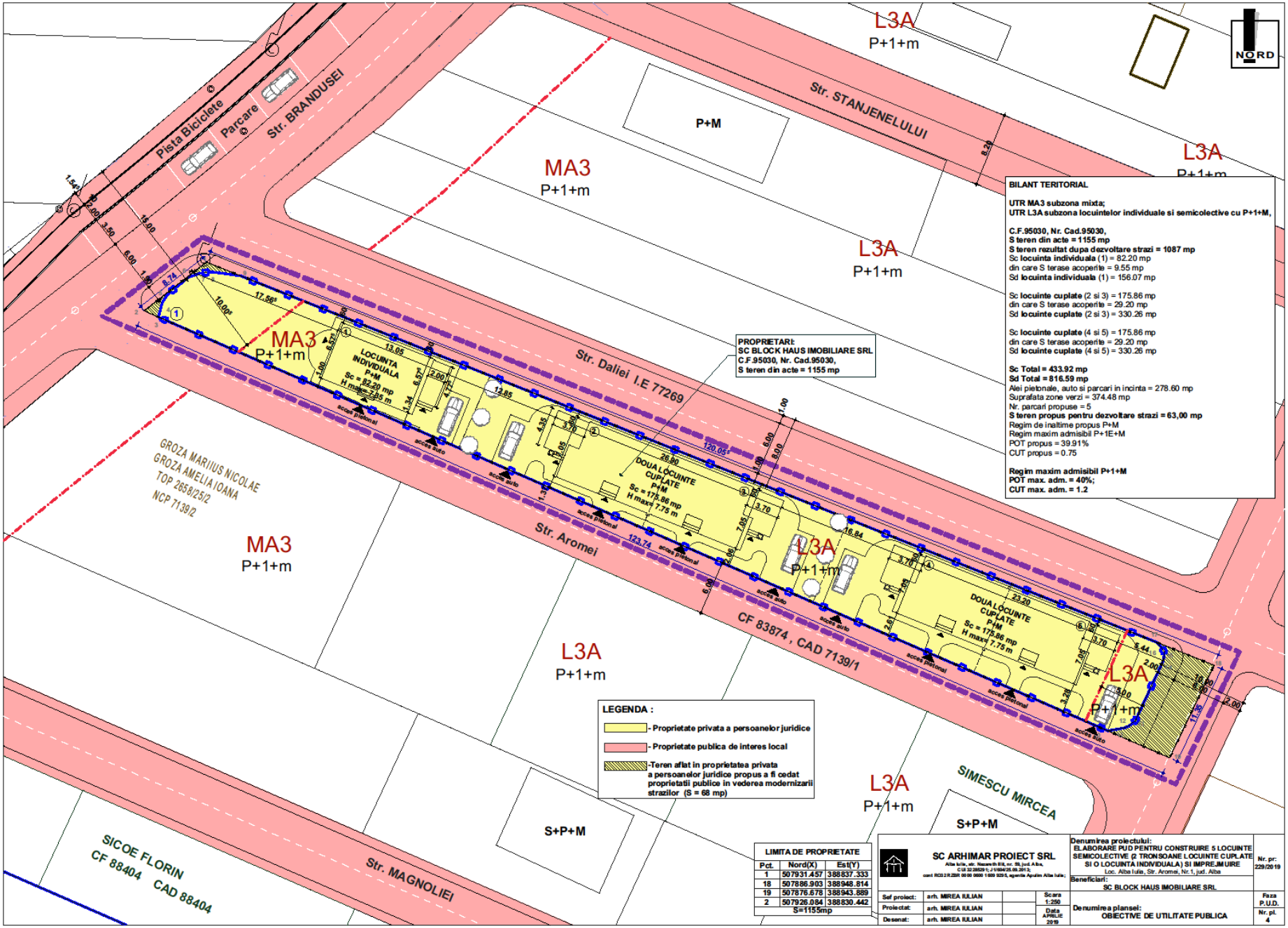
ALBA IULIA, STR. AROMEI, NR. 1

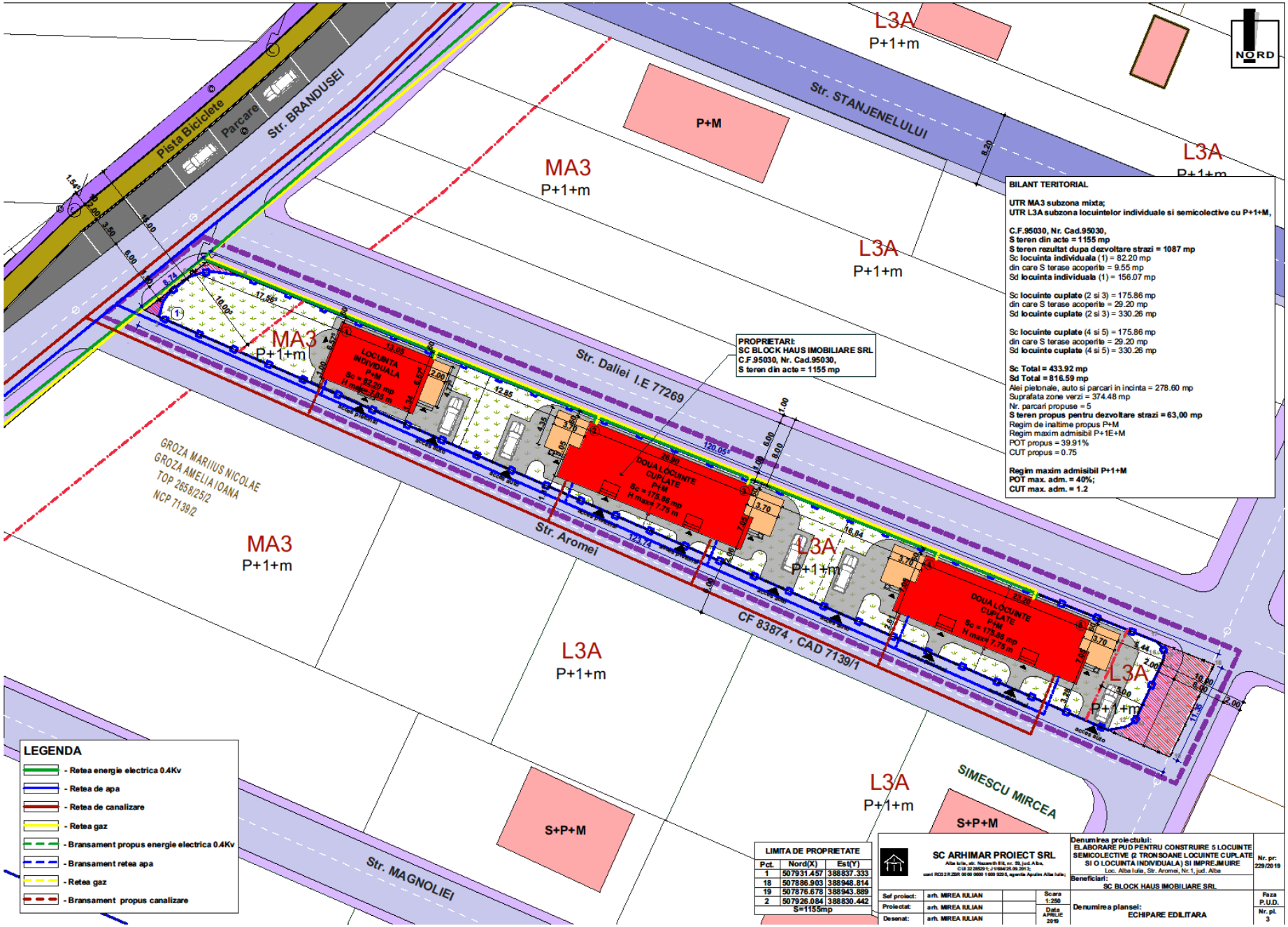
**BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SC ARHIMAR PROIECT SRL**<br>Alba Iulia, str. Nazareth 818, nr. 59, jud. Alba,<br>CUI 32285291; J 1/604/25.09.2013;<br>cont RO32RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia; | | | | **Denumirea proiectului:**<br>ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE<br>Loc. Alba Iulia, Str. Armoniei, Nr.1, jud. Alba | **Nr. pr:**<br>229/2019 |
| **Sef proiect:** | arh. MIREA IULIAN | | **Scara**<br>1:5000 | **Beneficiari:**<br>SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL | **Faza**<br>PUD |
| **Proiectat:** | arh. MIREA IULIAN | | **Data**<br>APRILIE 2019 | **Denumirea plansei:**<br>PLAN INCADRARE IN LOCALITATE | **Nr. pl.**<br>0 |
| **Desenat:** | arh. MIREA IULIAN | | | | |

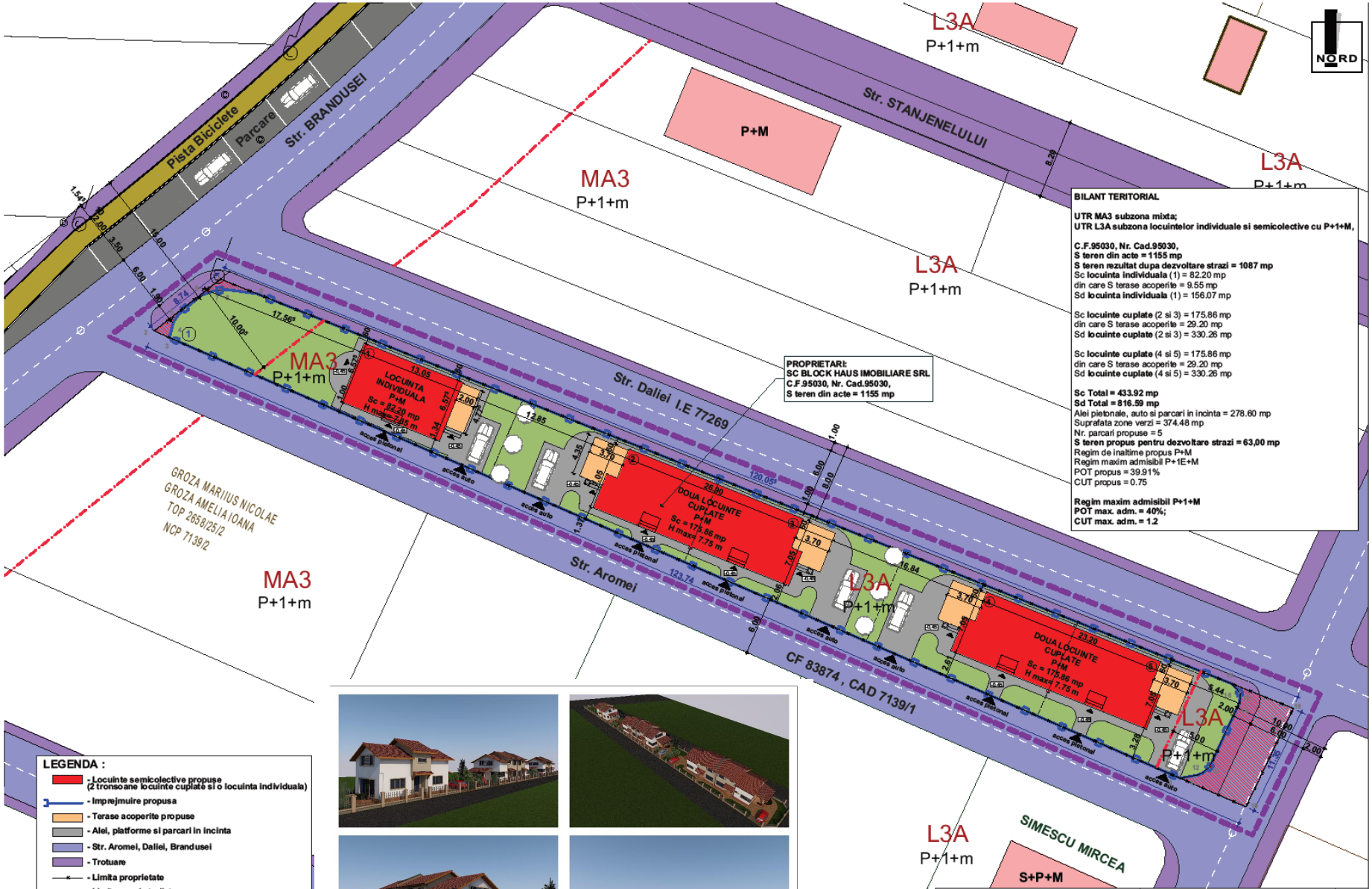

NORD
Str. BRANDUSEI
Pista Biciclete
Parcare
Str. STANJENELULUI
Str. Daliei I.E 77269
Str. Aromei
CF 83874 , CAD 7139/1
Str. MAGNOLIEI
SIMESCU MIRCEA
L3A
P+1+m
MA3
P+1+m
P+M
S+P+M
PROPRIETAR:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
GROZA MARIUS NICOLAE
GROZA AMELIA IOANA
TOP 2658/25/2
NCP 7139/2
120.05*
123.74
10.00*
8.74
15.00
3.50
6.00
1.00
5.20
6.00
8.10
2.00
5.00
10.00
11.05
LEGENDA :
- Str. Aromei, Daliei, Brandusei
- Trotuare
- Pista biciclete
- Limita proprietate
- Limita zonei studiate
- Retrageri fata de aliniament strada si spate conf. PUZ aprobat cu HCL 108 din 2008
- Teren studiat
- Constructii existente
- Teren propus pentru dezvoltare strada (68.00 mp)
BILANT TERITORIAL
UTR MA3 subzona mixta;
UTR L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M,
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
Regim maxim admisibil P+1+M
POT max. adm. = 40%;
CUT max. adm. = 1.2
LIMITA DE PROPRIETATE
Pct. | Nord(X) | Est(Y)
1 | 507931.457 | 388837.333
18 | 507886.903 | 388948.814
19 | 507876.678 | 388943.889
2 | 507926.084 | 388830.442
S=1155mp
SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazarth 818, nr. 59, jud. Alba,
C.I.F 32 28529 ©, J 01/604/25.09.2012,
cont RO12 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE
Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr. 1, jud. Alba
Nr. pr: 167/2019
Beneficiari:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara 1:250
Data APRILIE 2019
Denumirea plansei:
PLAN SITUATIE EXISTENTA
Faza P.U.D.
Nr. pl. 1


NORD
Str. BRANDUSEI
Pista Biciclete
Parcare
Str. STANJENELULUI
Str. Daliei I.E 77269
Str. Aromei
Str. MAGNOLIEI
SIMESCU MIRCEA
CF 83874 , CAD 7139/1
MA3
P+1+m
L3A
P+1+m
P+M
S+P+M
LOCUINTA INDIVIDUALA P+M
Sc = 82.20 mp
H max= 7.65 m
DOUA LOCUINTE CUPLATE P+M
Sc = 175.86 mp
H max= 7.75 m
acces pietonal
acces auto
GROZA MARIUS NICOLAE
GROZA AMELIA IOANA
TOP 2658/25/2
NCP 7139/2
PROPRIETARI:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
BILANT TERITORIAL
UTR MA3 subzona mixta;
UTR L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M,
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
S teren rezultat dupa dezvoltare strazi = 1087 mp
Sc locuinta individuala (1) = 82.20 mp
din care S terase acoperite = 9.55 mp
Sd locuinta individuala (1) = 156.07 mp
Sc locuinte cuplate (2 si 3) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (2 si 3) = 330.26 mp
Sc locuinte cuplate (4 si 5) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (4 si 5) = 330.26 mp
Sc Total = 433.92 mp
Sd Total = 816.59 mp
Alei pietonale, auto si parcari in incinta = 278.60 mp
Suprafata zone verzi = 374.48 mp
Nr. parcari propuse = 5
S teren propus pentru dezvoltare strazi = 63,00 mp
Regim de inaltime propus P+M
Regim maxim admisibil P+1E+M
POT propus = 39.91%
CUT propus = 0.75
Regim maxim admisibil P+1+M
POT max. adm. = 40%;
CUT max. adm. = 1.2
LEGENDA :
- Locuinte semicolective propuse (2 tronsoane locuinte cuplate si o locuinta individuala)
- Imprejmuire propusa
- Terase acoperite propuse
- Alei, platforme si parcari in incinta
- Str. Aromei, Daliei, Brandusei
- Trotuare
- Limita proprietate
- Limita zonei studiate
- Retrageri fata de aliniament strada si spate
- Zona verde
- Constructii existente
- Teren propus pentru dezvoltare strazi si (68,00 mp)
LIMITA DE PROPRIETATE
Pct. | Nord(X) | Est(Y)
1 | 507931.457 | 388837.333
18 | 507886.903 | 388948.814
19 | 507876.678 | 388943.889
2 | 507926.084 | 388830.442
S=1155mp
SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazarethi 8/B, nr. 59, jud. Alba,
CIF 32236020 t. J16/642/25.09.2013,
cont RO32RZBR 0000 0600 1609 5285, agentia Apulum Alba Iulia;
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE
Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr.1, jud. Alba
Nr. pr: 167/2019
Beneficiari:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara 1:250
Data APRILIE 2019
Denumirea plansei:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Faza P.U.D.
Nr. pl. 2


NORD
Str. STANJENELULUI
Str. BRANDUSEI
Pista Biciclete
Parcare
Str. Daliei I.E 77269
Str. Aromei
Str. MAGNOLIEI
SIMESCU MIRCEA
CF 83874 , CAD 7139/1
L3A
P+1+m
MA3
P+1+m
P+M
S+P+M
GROZA MARIUS NICOLAE
GROZA AMELIA IOANA
TOP 2658/25/2
NCP 7139/2
SICOE FLORIN
CF 88404 CAD 88404
LOCUINTA INDIVIDUALA P+M
Sc = 82.20 mp
H max = 7.85 m
DOUA LOCUINTE CUPLATE P+M
Sc = 175.86 mp
H max = 7.75 m
acces pietonal
acces auto
PROPRIETAR:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
BILANT TERITORIAL
UTR MA3 subzona mixta;
UTR L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M,
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
S teren rezultat dupa dezvoltare strazi = 1087 mp
Sc locuinta individuala (1) = 82.20 mp
din care S terase acoperite = 9.55 mp
Sd locuinta individuala (1) = 156.07 mp
Sc locuinte cuplate (2 si 3) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (2 si 3) = 330.26 mp
Sc locuinte cuplate (4 si 5) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (4 si 5) = 330.26 mp
Sc Total = 433.92 mp
Sd Total = 816.59 mp
Alei pietonale, auto si parcari in incinta = 278.60 mp
Suprafata zone verzi = 374.48 mp
Nr. parcari propuse = 5
S teren propus pentru dezvoltare strazi = 63,00 mp
Regim de inaltime propus P+M
Regim maxim admisibil P+1E+M
POT propus = 39.91%
CUT propus = 0.75
Regim maxim admisibil P+1+M
POT max. adm. = 40%;
CUT max. adm. = 1.2
LEGENDA :
- Proprietate privata a persoanelor juridice
- Proprietate publica de interes local
-Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor juridice propus a fi cedat proprietatii publice in vederea modernizarii strazilor (S = 68 mp)
LIMITA DE PROPRIETATE
Pct. Nord(X) Est(Y)
1 507931.457 388837.333
18 507886.903 388948.814
19 507876.678 388943.889
2 507926.084 388830.442
S=1155mp
SC ARHIMAR PROIECT SRL
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE
Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr. 1, jud. Alba
Nr. pr: 229/2019
Beneficiari:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara 1:250
Data APRILIE 2019
Denumirea plansei:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
Faza P.U.D.
Nr. pl. 4


NORD
Str. BRANDUSEI
Pista Biciclete
Parcare
Str. STANJENELULUI
L3A
P+1+m
P+M
MA3
P+1+m
L3A
P+1+m
L3A
P+1+m
MA3
P+1+m
Str. Daliei I.E 77269
PROPRIETAR:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
LOCUINTA INDIVIDUALA P+M
Sc = 82.20 mp
H max= 7.65 m
DOUA LOCUINTE CUPLATE P+M
Sc = 175.86 mp
H max= 7.75 m
DOUA LOCUINTE CUPLATE P+M
Sc = 175.86 mp
H max= 7.75 m
GROZA MARIUS NICOLAE
GROZA AMELIA IOANA
TOP 2658/25/2
NCP 7139/2
MA3
P+1+m
Str. Aromei
CF 83874 , CAD 7139/1
L3A
P+1+m
L3A
P+1+m
L3A
P+1+m
SIMESCU MIRCEA
S+P+M
S+P+M
Str. MAGNOLIEI
BILANT TERITORIAL
UTR MA3 subzona mixta;
UTR L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M,
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
S teren rezultat dupa dezvoltare strazi = 1087 mp
Sc locuinta individuala (1) = 82.20 mp
din care S terase acoperite = 9.55 mp
Sd locuinta individuala (1) = 156.07 mp
Sc locuinte cuplate (2 si 3) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (2 si 3) = 330.26 mp
Sc locuinte cuplate (4 si 5) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (4 si 5) = 330.26 mp
Sc Total = 433.92 mp
Sd Total = 816.59 mp
Alei pietonale, auto si parcari in incinta = 278.60 mp
Suprafata zone verzi = 374.48 mp
Nr. parcari propuse = 5
S teren propus pentru dezvoltare strazi = 63,00 mp
Regim de inaltime propus P+M
Regim maxim admisibil P+1E+M
POT propus = 39.91%
CUT propus = 0.75
Regim maxim admisibil P+1+M
POT max. adm. = 40%;
CUT max. adm. = 1.2
LEGENDA
- Retea energie electrica 0.4Kv
- Retea de apa
- Retea de canalizare
- Retea gaz
- Bransament propus energie electrica 0.4Kv
- Bransament retea apa
- Retea gaz
- Bransament propus canalizare
LIMITA DE PROPRIETATE
Pct. Nord(X) Est(Y)
1 507931.457 388837.333
18 507886.903 388948.814
19 507876.678 388943.889
2 507926.084 388830.442
S=1155mp
SC ARHIMAR PROIECT SRL
Denumirea proiectului:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE
Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr.1, jud. Alba
Nr. pr: 229/2019
Beneficiari:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara 1:250
Data APRILIE 2019
Denumirea plansei:
ECHIPARE EDILITARA
Faza P.U.D.
Nr. pl. 3

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SC ARHIMAR PROIECT SRL**<br>Alba Iulia, str. Nazarth Bill, nr. 59, jud. Alba,<br>CUI 32285291; J1604/25.09.2013;<br>cont RO32 RZBR 0000 0500 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia; | | | | **Denumirea proiectului:**<br>ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE<br>Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr.1, jud. Alba | Nr. pr: 229/2019 |
| | | | | **Beneficiari:**<br>SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL | |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara | **Denumirea planseei:**<br>ANALIZA FOTO - PREZENTARE PROPUNERE | Faza<br>P.U.D. |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data<br>Aprilie 2019 | | Nr. pl.<br>5 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | | |


NORD
Str. BRANDUSEI
Pista Biciclete
Parcare
Str. STANJENELULUI
Str. Daliei I.E 77269
Str. Aromei
CF 83874 , CAD 7139/1
SIMESCU MIRCEA
MA3
P+1+m
L3A
P+1+m
P+M
S+P+M
GROZA MARIUS NICOLAE
GROZA AMELIA IOANA
TOP 2658/25/2
NCP 7139/2
LOCUINTA INDIVIDUALA P+M
Sc = 82.20 mp
H max= 7.65 m
DOUA LOCUINTE CUPLATE P+M
Sc = 175.86 mp
H max= 7.75 m
acces pietonal
acces auto
PROPRIETAR:
SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
BILANT TERITORIAL
UTR MA3 subzona mixta;
UTR L3A subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M,
C.F.95030, Nr. Cad.95030,
S teren din acte = 1155 mp
S teren rezultat dupa dezvoltare strazi = 1087 mp
Sc locuinta individuala (1) = 82.20 mp
din care S terase acoperite = 9.55 mp
Sd locuinta individuala (1) = 156.07 mp
Sc locuinte cuplate (2 si 3) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (2 si 3) = 330.26 mp
Sc locuinte cuplate (4 si 5) = 175.86 mp
din care S terase acoperite = 29.20 mp
Sd locuinte cuplate (4 si 5) = 330.26 mp
Sc Total = 433.92 mp
Sd Total = 816.59 mp
Alei pietonale, auto si parcari in incinta = 278.60 mp
Suprafata zone verzi = 374.48 mp
Nr. parcari propuse = 5
S teren propus pentru dezvoltare strazi = 63,00 mp
Regim de inaltime propus P+M
Regim maxim admisibil P+1E+M
POT propus = 39.91%
CUT propus = 0.75
Regim maxim admisibil P+1+M
POT max. adm. = 40%;
CUT max. adm. = 1.2
LEGENDA :
- Locuinte semicolective propuse (2 tronsoane locuinte cuplate si o locuinta individuala)
- Imprejmuire propusa
- Terase acoperite propuse
- Alei, platforme si parcari in incinta
- Str. Aromei, Daliei, Brandusei
- Trotuare
- Limita proprietate
- Limita zonei studiate
- Retrageri fata de aliniament strada si spate
- Zona verde
- Constructii existente
- Teren propus pentru dezvoltare strazi si (68,00 mp)
LIMITA DE PROPRIETATE
Pct. | Nord(X) | Est(Y)
1 | 507931.457 | 388837.333
18 | 507886.903 | 388948.814
19 | 507876.678 | 388943.889
2 | 507926.084 | 388830.442
S=1155mp
SC ARHIMAR PROIECT SRL
Denumirea proiectului: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 TRONSOANE LOCUINTE CUPLATE SI O LOCUINTA INDIVIDUALA) SI IMPREJMUIRE
Loc. Alba Iulia, Str. Aromei, Nr. 1, jud. Alba
Nr. pr: 167/2019
Beneficiari: SC BLOCK HAUS IMOBILIARE SRL
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: arh. MIREA IULIAN
Scara 1:250
Data APRILIE 2019
Denumirea plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Faza P.U.D.
Nr. pl. 2

**(10)**

**REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR, COMERT STRADAL (ARTIZANAT)**

ALBA IULIA, PARCUL UNIRII, FN

**GRADINARIU ANGELA**

**LEGENDA:**

- Amplasament studiat
- B-dul Transilvaniei
- B-dul 1 Decembrie 1918
- Str. Unirii

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**

str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:2000 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea proiectului:
REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT
CETATEA BASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba

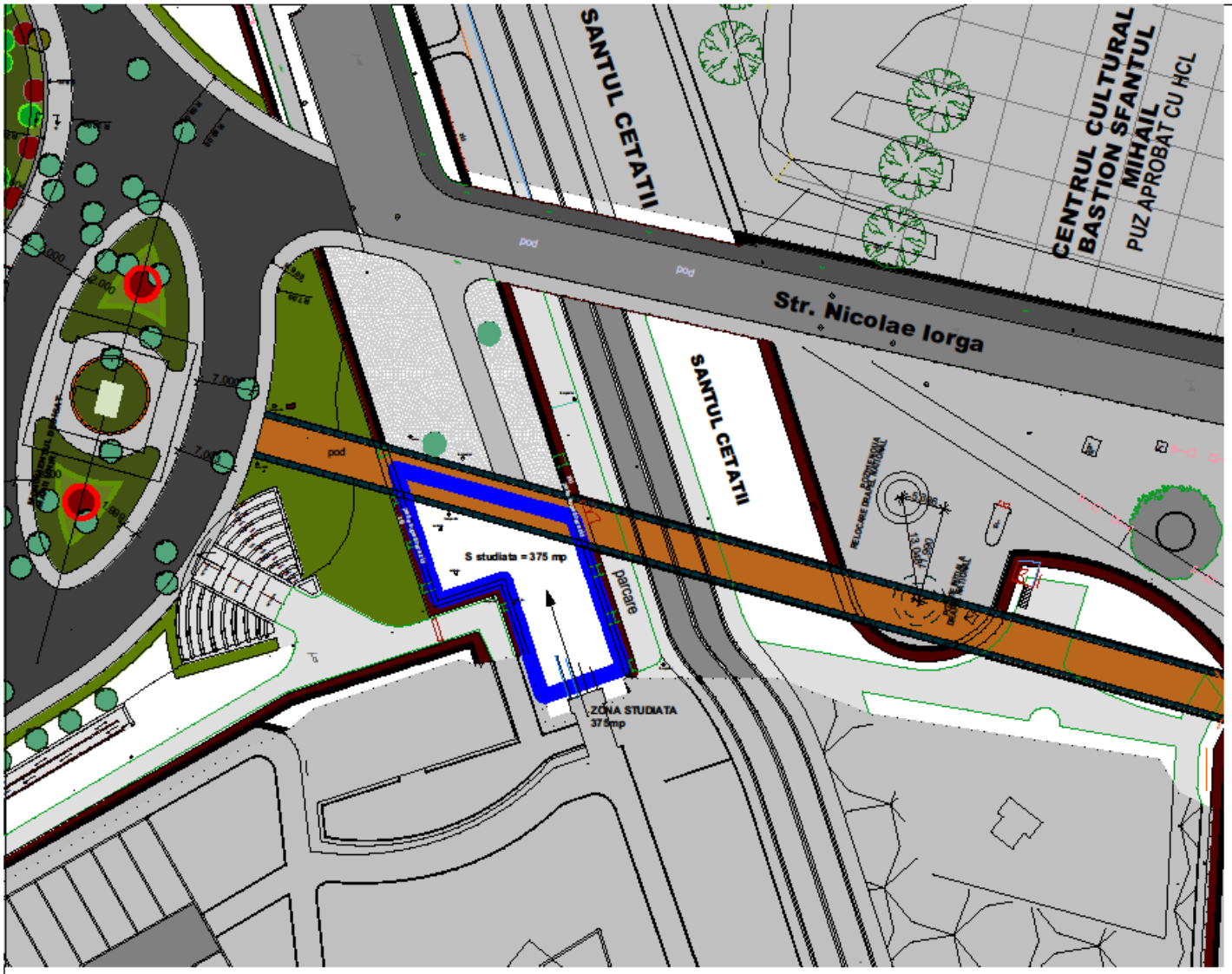
Nr. pr: 37/2019

Beneficiari:
Artist plastic GRADINARIU ANGELA

Faza PUD

Denumirea planseei:
PLAN DE INCADRARE

Nr. pl. 00

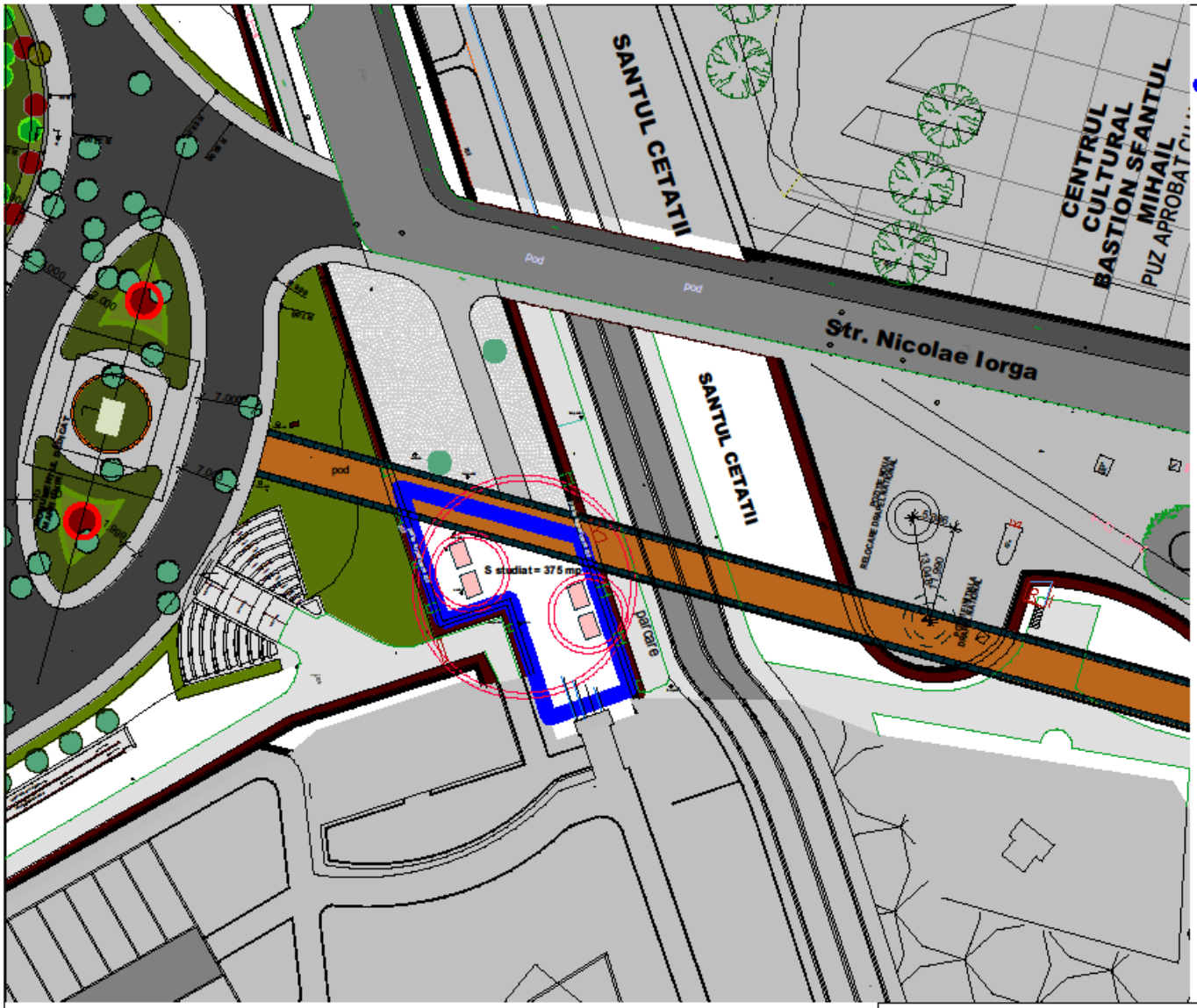



N

**LEGENDA:**

- SUPRAFATA STUDIATA = 375 mp
- GAZON RULOU
- BUXUS
- ARBUSTI SI FLORI
- ALEE CAROSABILA PIATRA CUBICA
- ALEE PIETONALA DALE
- ALEE PIETONALA PIATRA CUBICA NATURALA RECUPERATA 10 X 10 X 10 cm
- ARBORE NOU PROPUS
- ARBORE EXISTENT SI PASTRAT
- ARBORE EXISTENT SI RELOCAT

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SC ARHIPROJECT ONE SRL**<br>str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba<br>CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130 | | | | Denumirea proiectului:<br>REGLEMENTARE PIATAARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT<br>CETATEABASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba | Nr. pr: 37/2019 |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 | Beneficiari:<br>Artist plastic GRADINARIU ANGELA | Faza PUD |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 | Denumirea planseei:<br>PLAN DE SITUATIE EXISTENT | Nr. pl. 01 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | | |




## LEGENDA:

- SUPRAFATA STUDIATA = 375 mp
- GAZON RULOU
- BUXUS
- ARBUSTI SI FLORI
- ALEE CAROSABILA PIATRA CUBICA
- ALEE PIETONALA DALE
- ALEE PIETONALA PIATRA CUBICA NATURALA RECUPERATA 10 X 10 X 10 cm
- TRASURI ATELIER PROPUSE 4 AMPLASAMENTE - SUPRAFATA 8-10 MP/AMPLASAMENT
- ARBORE NOU PROPUS
- ARBORE EXISTENT SI PASTRAT
- ARBORE EXISTENT SI RELOCAT

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea proiectului: REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT
CETATEA BASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba

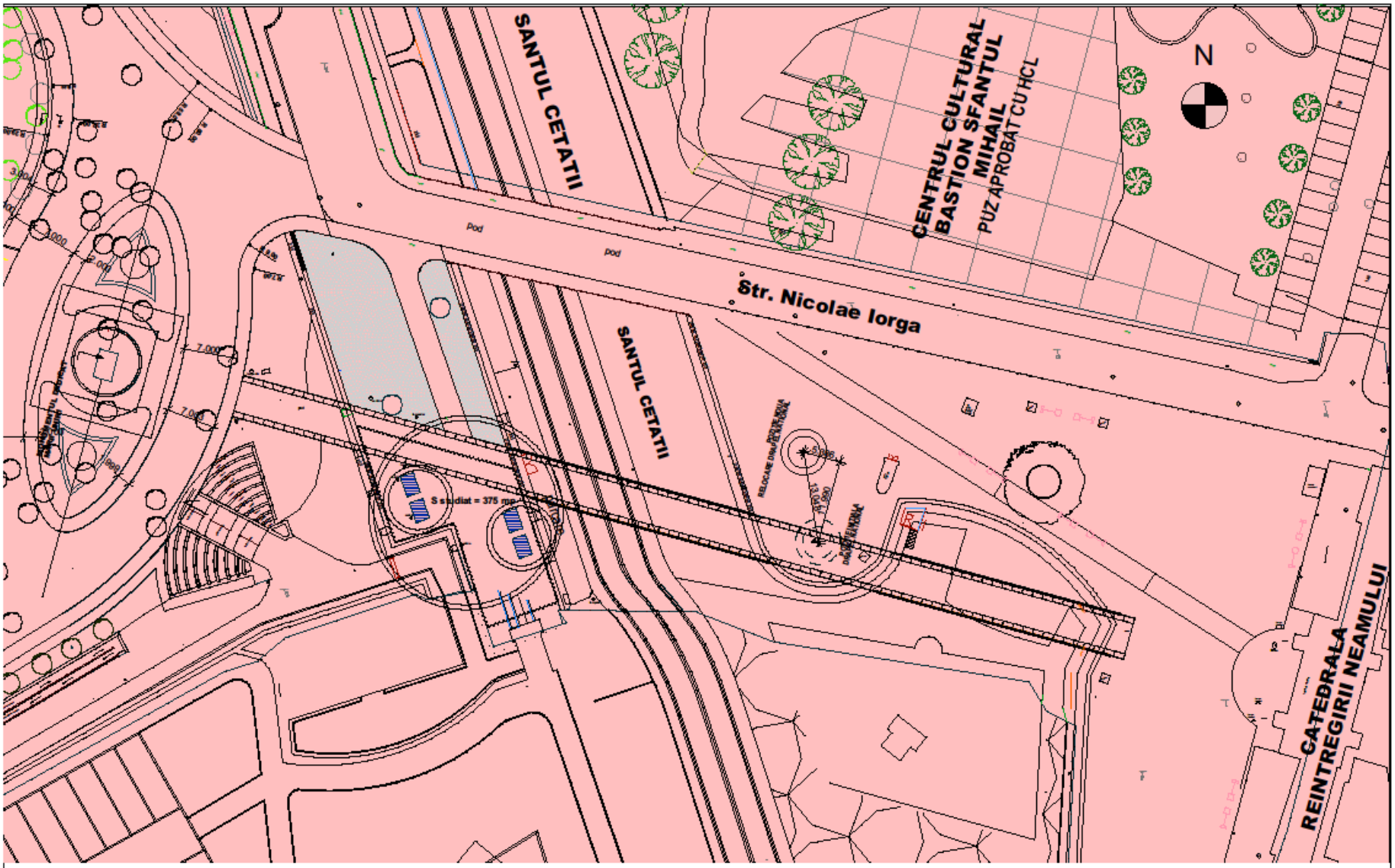
Nr. pr: 37/2019

Beneficiari: Artist plastic GRADINARIU ANGELA

Faza PUD

Denumirea planseei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 02




PRPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PRPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL PROPUSA PENTRU ONCESIONAREA IN VEDEREA AMPLASARI DE COMERT STRADAL - ARTIZANAT

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea proiectului: REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT
CETATEA BASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba

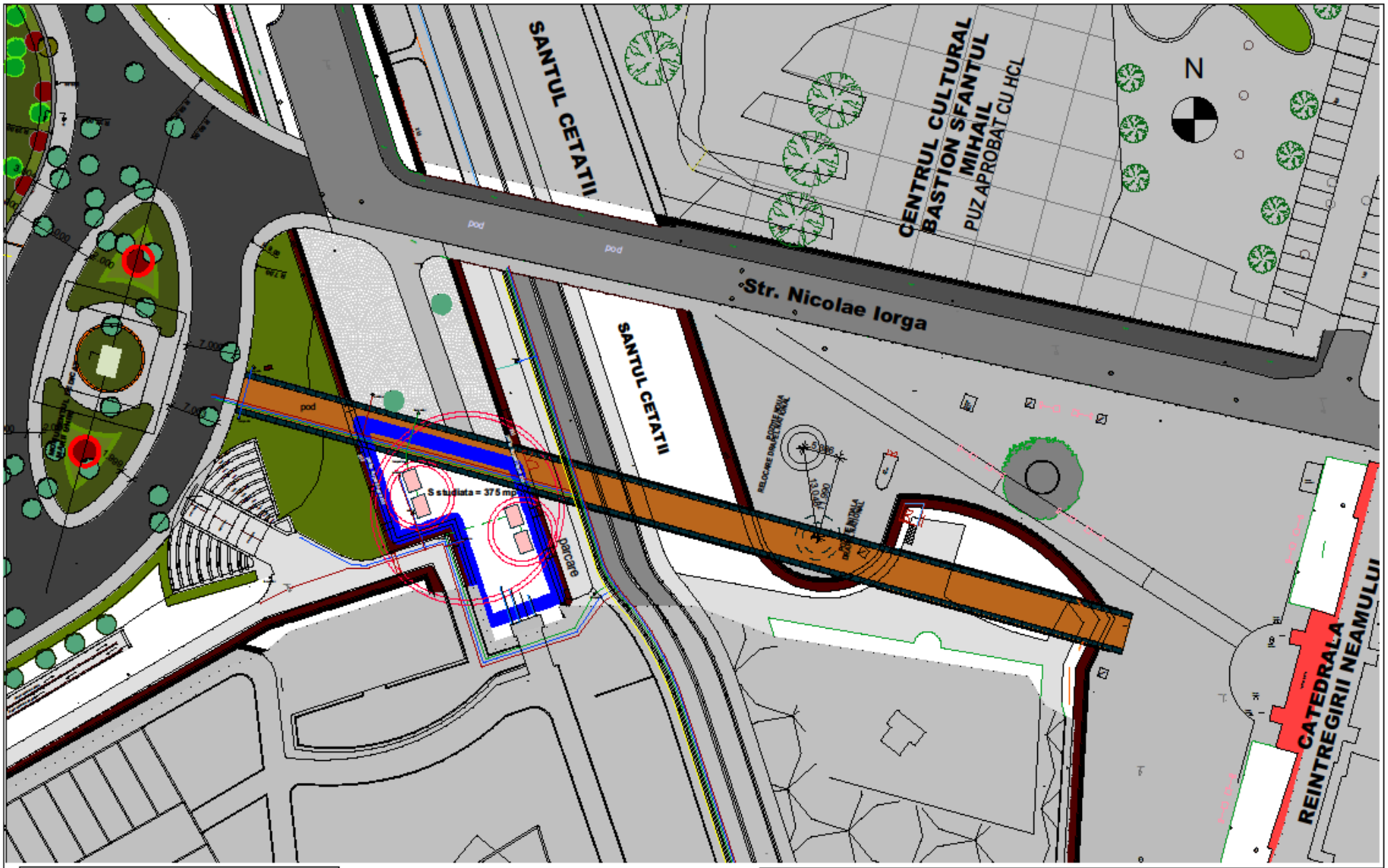
Nr. pr: 37/2019

Beneficiari: Artist plastic GRADINARIU ANGELA

Faza PUD

Denumirea planseei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pl. 04




## LEGENDA

- Retea energie electrica 220V
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea gaz
- Bransament propus energie elecrica 220V

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea proiectului:
REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT
CETATEA BASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba

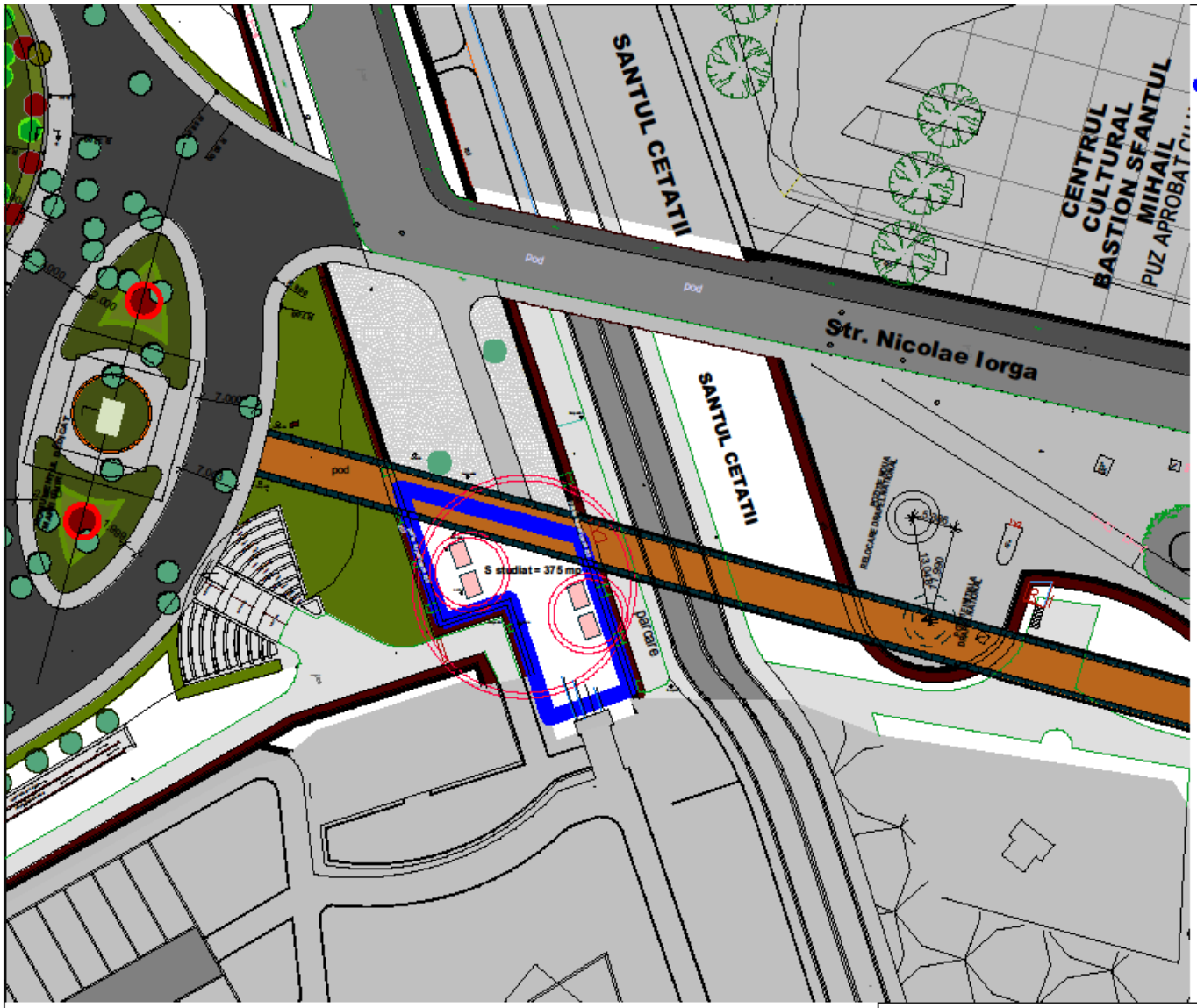
Nr. pr: 37/2019

Beneficiari:
Artist plastic GRADINARIU ANGELA

Faza PUD

Denumirea planseei:
REGLEMENTARI EDILITARE

Nr. pl. 03




## LEGENDA:

- SUPRAFATA STUDIATA = 375 mp
- GAZON RULOU
- BUXUS
- ARBUSTI SI FLORI
- ALEE CAROSABILA PIATRA CUBICA
- ALEE PIETONALA DALE
- ALEE PIETONALA PIATRA CUBICA NATURALA RECUPERATA 10 X 10 X 10 cm
- TRASURI ATELIER PROPUSE 4 AMPLASAMENTE - SUPRAFATA 8-10 MP/AMPLASAMENT
- ARBORE NOU PROPUS
- ARBORE EXISTENT SI PASTRAT
- ARBORE EXISTENT SI RELOCAT

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: APRILIE 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea proiectului: REGLEMENTARE PIATA ARTISTILOR COMERT STRADAL ARTIZANAT
CETATEA BASTIONARA ALBA IULIA, Jud. Alba

Nr. pr: 37/2019

Beneficiari: Artist plastic GRADINARIU ANGELA

Faza PUD

Denumirea planseei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 02

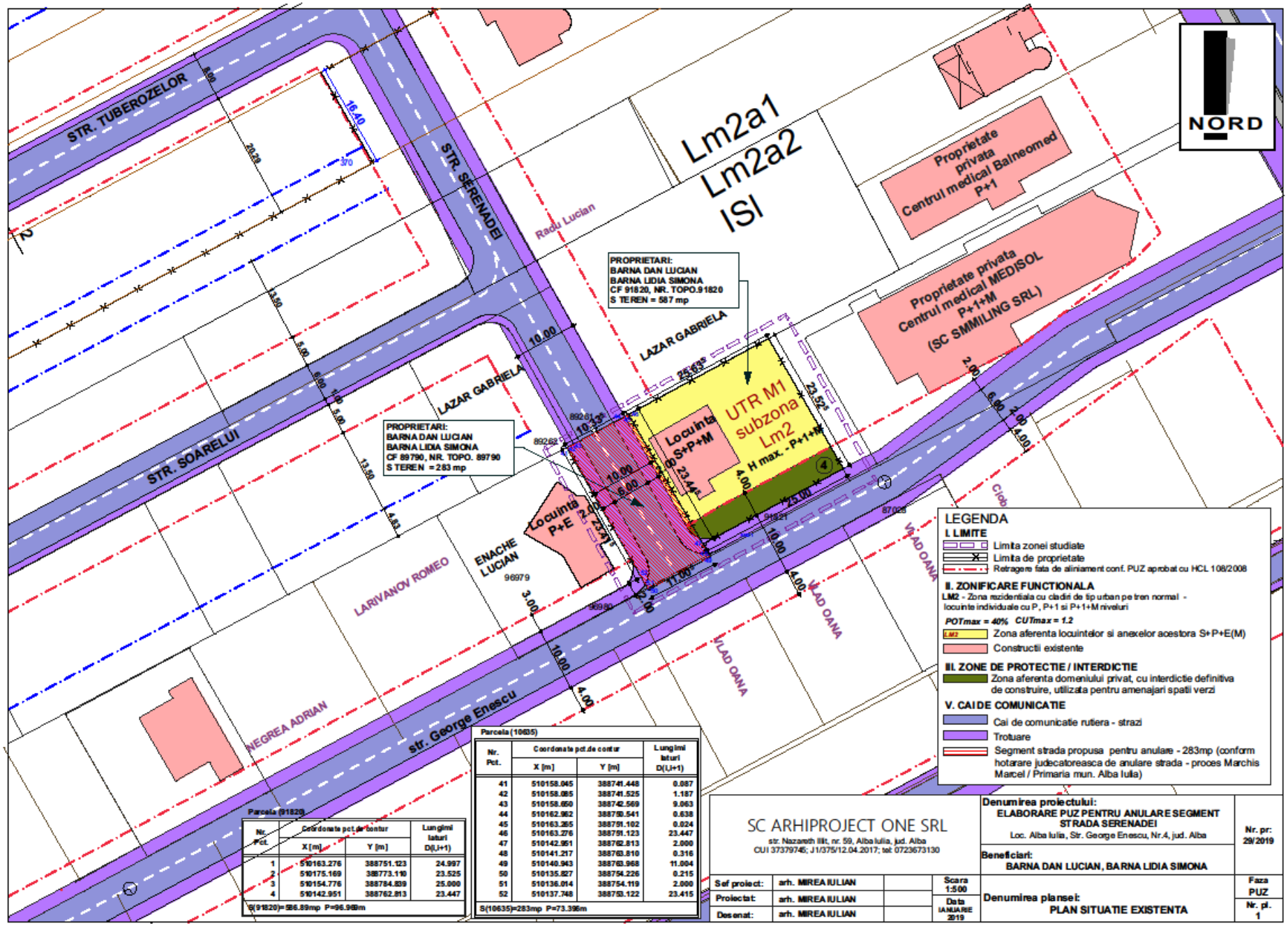
# PUZ-URI FINALE

**(11)**

**ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI**
ALBA IULIA, STRADA GEORGE ENESCU, NR. 4

**BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SC ARHIPROJECT ONE SRL<br>str. Nazareth Illit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba<br>CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130 | | | | Denumirea proiectului:<br>ELABORARE PUZ PENTRU ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI<br>Loc. Alba Iulia, Str. George Enescu, Nr.4, jud. Alba | Nr. pr: 29/2019 |
| | | | | Beneficiari:<br>BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA | |
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara 1:5000 | Denumirea planseI:<br>PLAN INCADRARE | Faza P.U.Z. |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data IANUARIE 2019 | | Nr. pl. 0 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | | | |




Parcela (91820)

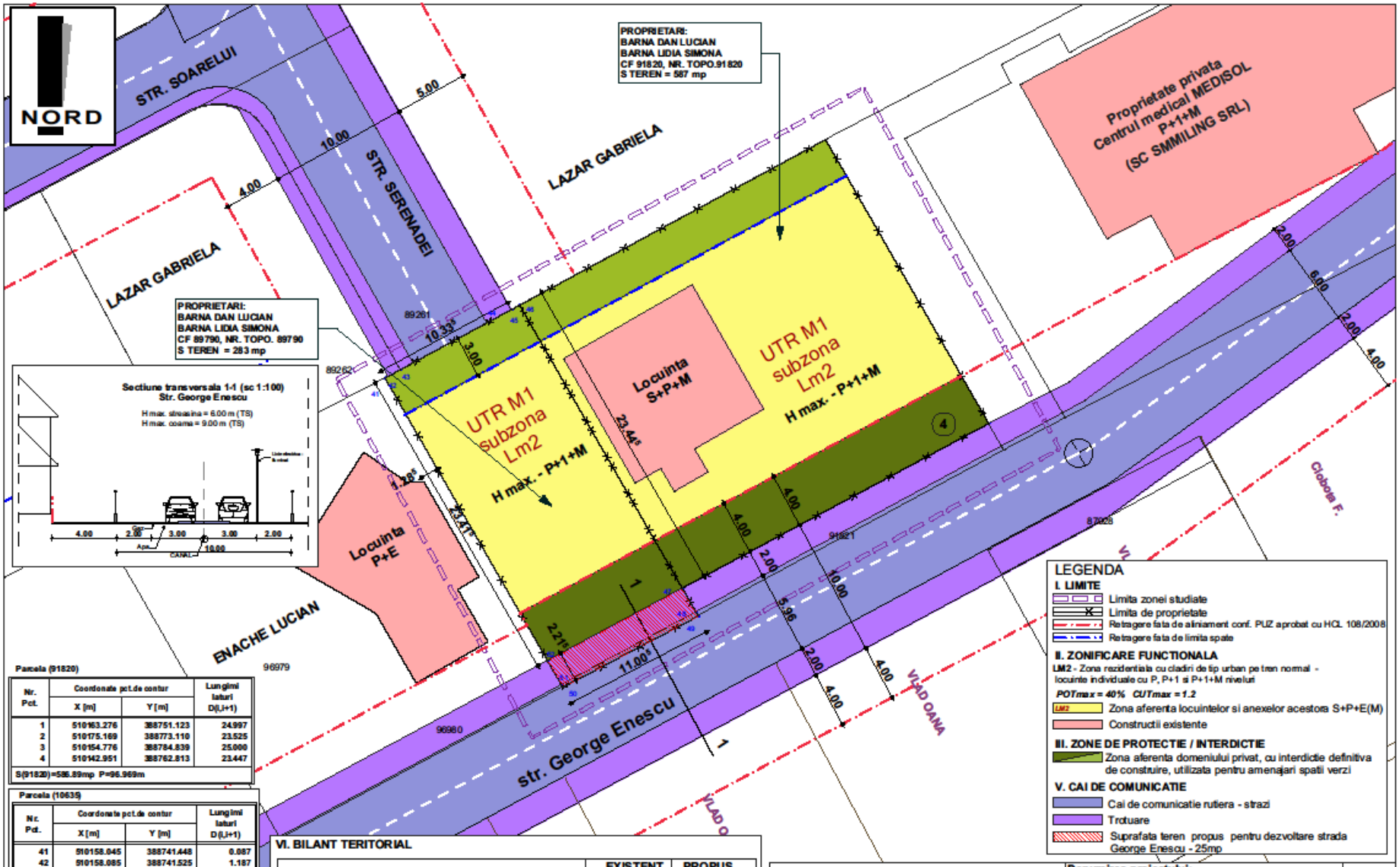
| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(I,I+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 510163.276 | 388751.123 | 24.997 |
| 2 | 510175.169 | 388773.110 | 23.525 |
| 3 | 510154.776 | 388784.839 | 25.000 |
| 4 | 510142.951 | 388762.813 | 23.447 |

S(91820)= 586.89mp P=96.96m

Parcela (10635)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(I,I+1) |
|---|---|---|---|
| 41 | 510158.045 | 388741.448 | 0.087 |
| 42 | 510158.085 | 388741.525 | 1.187 |
| 43 | 510158.650 | 388742.569 | 9.063 |
| 44 | 510162.962 | 388750.541 | 0.638 |
| 45 | 510163.265 | 388751.102 | 0.024 |
| 46 | 510163.276 | 388751.123 | 23.447 |
| 47 | 510142.951 | 388762.813 | 2.000 |
| 48 | 510141.217 | 388763.810 | 0.316 |
| 49 | 510140.943 | 388763.968 | 11.004 |
| 50 | 510135.827 | 388754.226 | 0.215 |
| 51 | 510136.014 | 388754.119 | 2.000 |
| 52 | 510137.748 | 388753.122 | 23.415 |

S(10635)=283mp P=73.39m




Parcela (91820)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 510163.276 | 388751.123 | 24.997 |
| 2 | 510175.169 | 388773.110 | 23.525 |
| 3 | 510154.776 | 388784.839 | 25.000 |
| 4 | 510142.951 | 388762.813 | 23.447 |

S(91820)=586.89mp P=96.969m

Parcela (10635)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 41 | 510158.045 | 388741.448 | 0.087 |
| 42 | 510158.085 | 388741.525 | 1.187 |
| 43 | 510158.650 | 388742.569 | 9.063 |
| 44 | 510162.962 | 388750.541 | 0.638 |
| 45 | 510163.265 | 388751.102 | 0.024 |
| 46 | 510163.276 | 388751.123 | 23.447 |
| 47 | 510142.951 | 388762.813 | 2.000 |
| 48 | 510141.217 | 388763.810 | 0.316 |
| 49 | 510140.943 | 388763.968 | 11.004 |
| 50 | 510135.827 | 388754.226 | 0.215 |
| 51 | 510136.014 | 388754.119 | 2.000 |
| 52 | 510137.748 | 388753.122 | 23.415 |

S(10635)=283mp P=73.396m

## VI. BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 870.00 | 100.00 | 870.00 | 100.00 |
| AGRICOL - INTRAVILAN | 610.00 | 70.11 | - | - |
| STRADA reglementata prin puz Alba Micesti aprobat cu HCL 108/2008 | 260.00 | 29.88 | - | - |
| 1. LM2- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | - | - | 845.00 | 97.12 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE | - | - | 595.00 | 68.39 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 250.00 | 28.73 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | 260.00 | 29.88 | 25.00 | 2.88 |

Nota: Zona studiata va fi parte integranta din UTR M1 - zona rezidentiala, subzona LM2 - a locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Iliit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI
Loc. Alba Iulia, Str. George Enescu, Nr.4, jud. Alba

Nr. pr: 29/2019

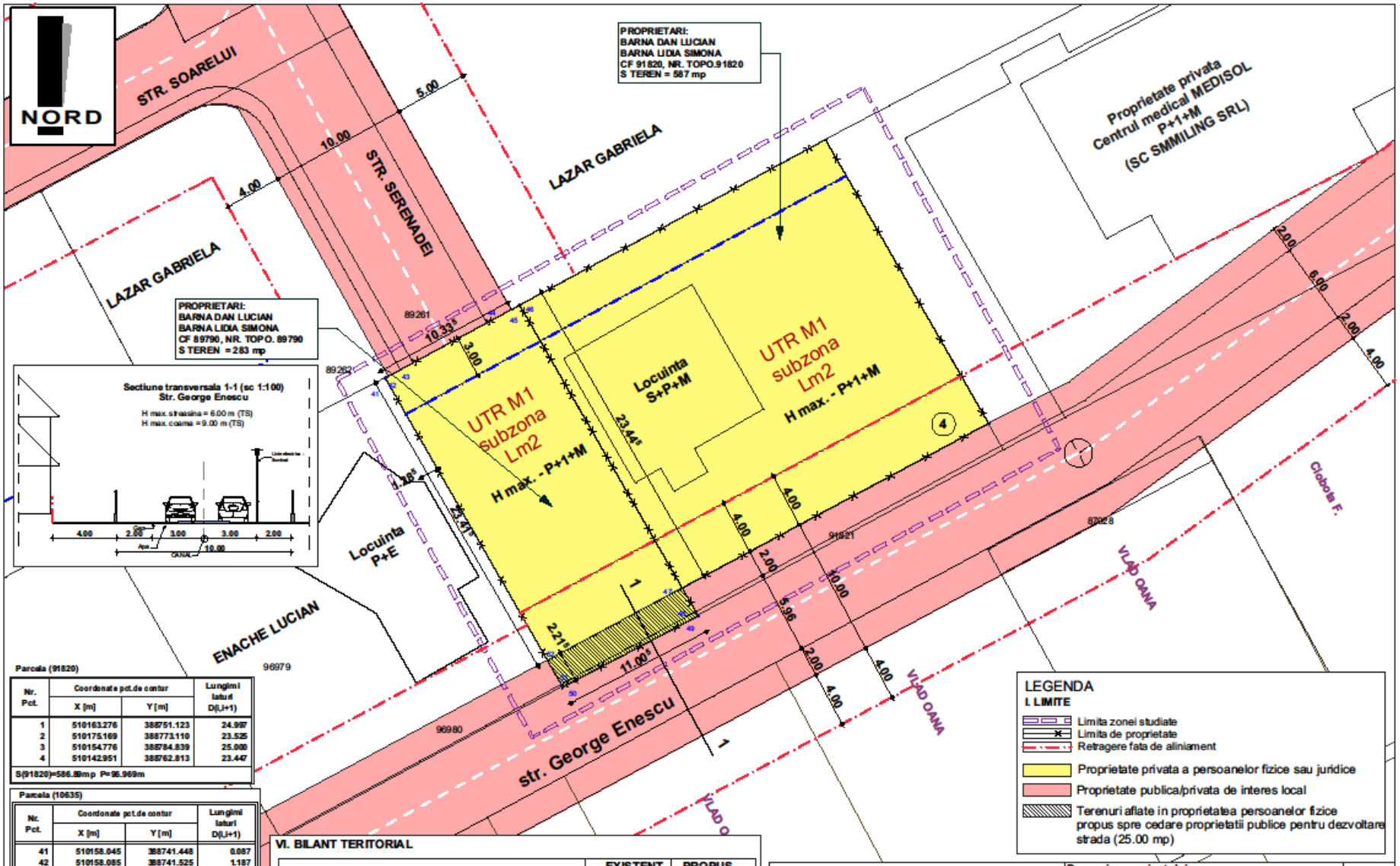
Beneficiari:
BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara 1:250
Data IANUARIE 2019

Denumirea planseei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza PUZ
Nr. pl. 2




Parcela (91820)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 510163.276 | 388751.123 | 24.997 |
| 2 | 510175.169 | 388773.110 | 23.525 |
| 3 | 510154.776 | 388784.839 | 25.000 |
| 4 | 510142.951 | 388762.813 | 23.447 |

S(91820)=586.89mp P=96.969m

Parcela (10635)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 41 | 510158.045 | 388741.448 | 0.087 |
| 42 | 510158.085 | 388741.525 | 1.187 |
| 43 | 510158.650 | 388742.569 | 9.063 |
| 44 | 510162.962 | 388750.541 | 0.638 |
| 45 | 510163.265 | 388751.102 | 0.024 |
| 46 | 510163.276 | 388751.123 | 23.447 |
| 47 | 510142.951 | 388762.813 | 2.000 |
| 48 | 510141.217 | 388763.810 | 0.316 |
| 49 | 510140.943 | 388763.968 | 11.004 |
| 50 | 510135.827 | 388754.226 | 0.215 |
| 51 | 510136.014 | 388754.119 | 2.000 |
| 52 | 510137.748 | 388753.122 | 23.415 |

S(10635)=283mp P=73.396m

## VI. BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 870.00 | 100.00 | 870.00 | 100.00 |
| AGRICOL - INTRAVILAN | 610.00 | 70.11 | - | - |
| STRADA reglementata prin puz Alba Micesti aprobat cu HCL 108/2008 | 260.00 | 29.88 | - | - |
| 1. LM2- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | - | - | 845.00 | 97.12 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE | - | - | 595.00 | 68.39 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 250.00 | 28.73 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | 260.00 | 29.88 | 25.00 | 2.88 |

Nota: Zona studiata va fi parte integranta din UTR M1 - zona rezidentiala, subzona LM2 - a locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M

## LEGENDA

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietate publica/privata de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice propus spre cedare proprietatii publice pentru dezvoltare strada (25.00 mp)

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI
Loc. Alba Iulia, Str. George Enescu, Nr.4, jud. Alba

Nr. pr: 29/2019

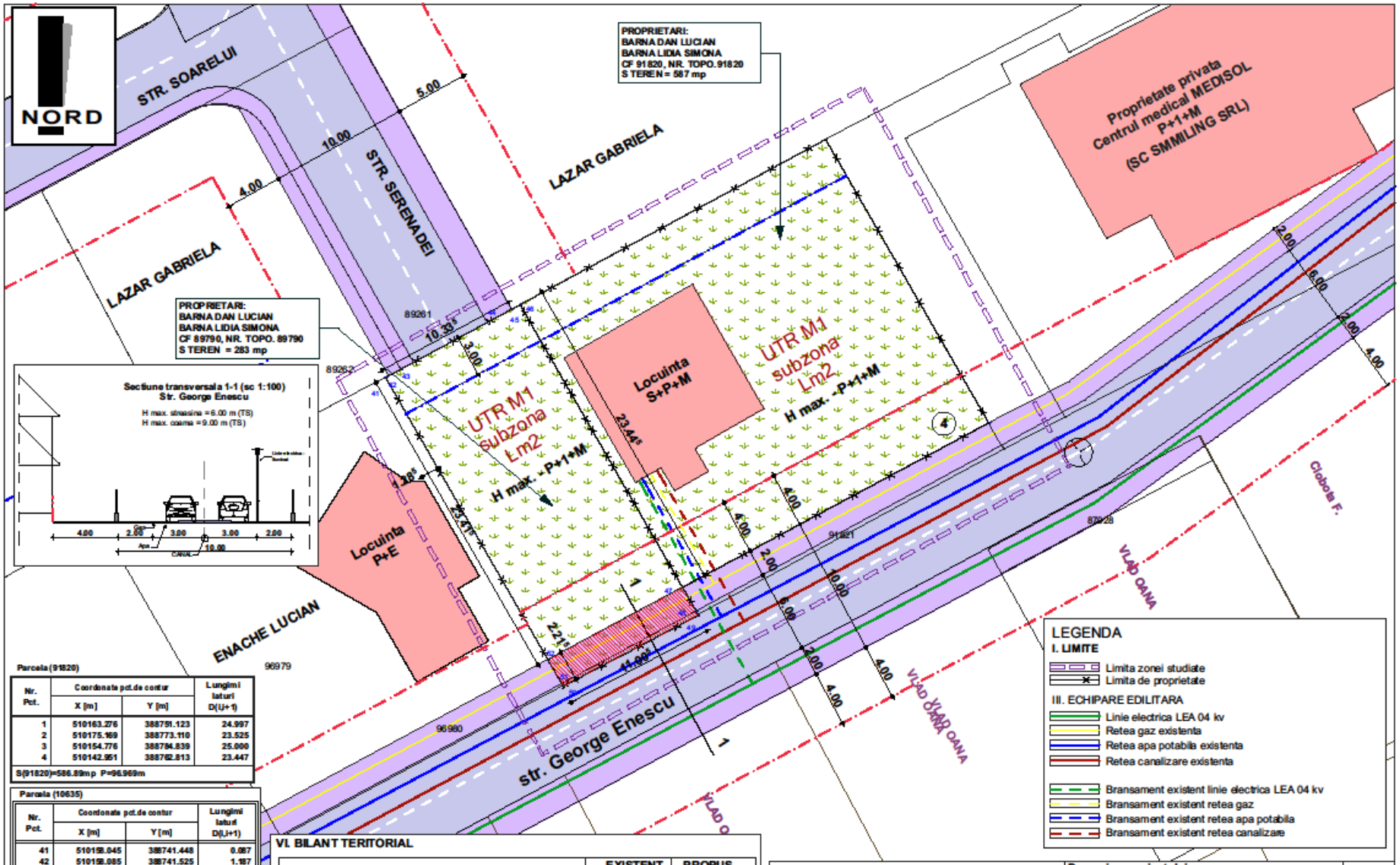
Beneficiari:
BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara 1:250
Data IANUARIE 2019

Denumirea planseI:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Faza PUZ
Nr. pl. 4




Parcela (91820)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 510163.276 | 388751.123 | 24.997 |
| 2 | 510175.169 | 388773.110 | 23.525 |
| 3 | 510154.776 | 388784.839 | 25.000 |
| 4 | 510142.951 | 388762.813 | 23.447 |

S(91820)=586.89mp P=96.969m

Parcela (10635)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 41 | 510159.045 | 388741.448 | 0.087 |
| 42 | 510159.085 | 388741.525 | 1.187 |
| 43 | 510158.650 | 388742.569 | 9.063 |
| 44 | 510162.962 | 388750.541 | 0.638 |
| 45 | 510163.265 | 388751.102 | 0.024 |
| 46 | 510163.276 | 388751.123 | 23.447 |
| 47 | 510142.951 | 388762.813 | 2.000 |
| 48 | 510141.217 | 388763.810 | 0.316 |
| 49 | 510140.943 | 388763.968 | 11.004 |
| 50 | 510135.827 | 388754.226 | 0.215 |
| 51 | 510136.014 | 388754.119 | 2.000 |
| 52 | 510137.748 | 388753.122 | 23.415 |

S(10635)=283mp P=73.396m

## VI. BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 870.00 | 100.00 | 870.00 | 100.00 |
| AGRICOL - INTRAVILAN | 610.00 | 70.11 | - | - |
| STRADA reglementata prin puz Alba Micesti aprobat cu HCL 108/2008 | 260.00 | 29.88 | - | - |
| 1. LM2- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | - | - | 845.00 | 97.12 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE | - | - | 595.00 | 68.39 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 250.00 | 28.73 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | 260.00 | 29.88 | 25.00 | 2.88 |

Nota: Zona studiata va fi parte integranta din UTR M1 - zona rezidentiala, subzona LM2 - a locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI
Loc. Alba Iulia, Str. George Enescu, Nr.4, jud. Alba

Nr. pr: 29/2019

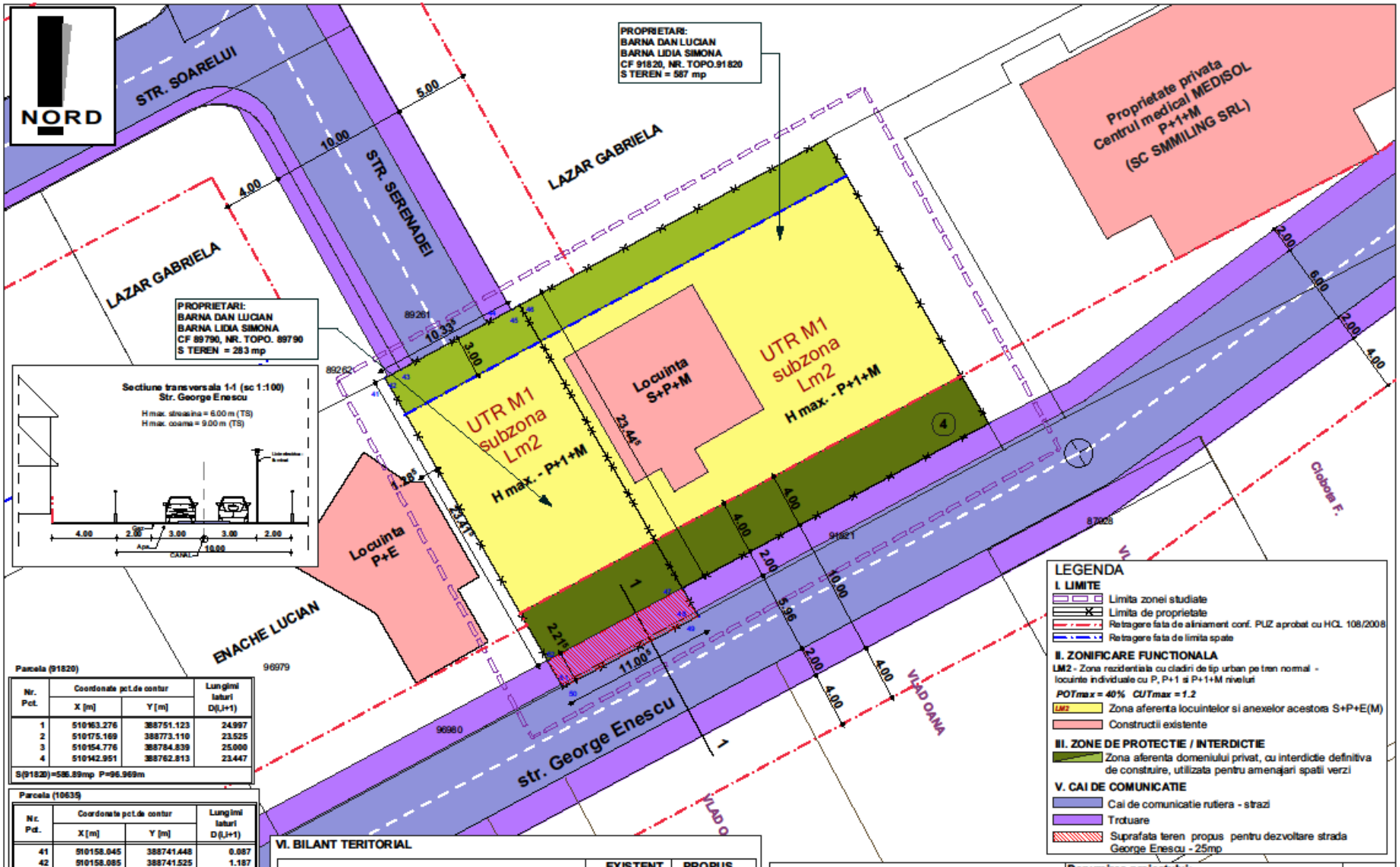
Beneficiari:
BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | Scara 1:250 | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | Data IANUARIE 2019 | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

Denumirea planseI: ECHIPARE EDILITARA

Faza PUZ

Nr. pl. 3




Parcela (91820)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 510163.276 | 388751.123 | 24.997 |
| 2 | 510175.169 | 388773.110 | 23.525 |
| 3 | 510154.776 | 388784.839 | 25.000 |
| 4 | 510142.951 | 388762.813 | 23.447 |

S(91820)=586.89mp P=96.969m

Parcela (10635)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 41 | 510158.045 | 388741.448 | 0.087 |
| 42 | 510158.085 | 388741.525 | 1.187 |
| 43 | 510158.650 | 388742.569 | 9.063 |
| 44 | 510162.962 | 388750.541 | 0.638 |
| 45 | 510163.265 | 388751.102 | 0.024 |
| 46 | 510163.276 | 388751.123 | 23.447 |
| 47 | 510142.951 | 388762.813 | 2.000 |
| 48 | 510141.217 | 388763.810 | 0.316 |
| 49 | 510140.943 | 388763.968 | 11.004 |
| 50 | 510135.827 | 388754.226 | 0.215 |
| 51 | 510136.014 | 388754.119 | 2.000 |
| 52 | 510137.748 | 388753.122 | 23.415 |

S(10635)=283mp P=73.396m

## VI. BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 870.00 | 100.00 | 870.00 | 100.00 |
| AGRICOL - INTRAVILAN | 610.00 | 70.11 | - | - |
| STRADA reglementata prin puz Alba Micesti aprobat cu HCL 108/2008 | 260.00 | 29.88 | - | - |
| 1. LM2- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | - | - | 845.00 | 97.12 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE | - | - | 595.00 | 68.39 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 250.00 | 28.73 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | 260.00 | 29.88 | 25.00 | 2.88 |

Nota: Zona studiata va fi parte integranta din UTR M1 - zona rezidentiala, subzona LM2 - a locuintelor individuale cu P, P+1, P+1+M

SC ARHIPROJECT ONE SRL
str. Nazareth Iliit, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU ANULARE SEGMENT STRADA SERENADEI
Loc. Alba Iulia, Str. George Enescu, Nr.4, jud. Alba

Nr. pr: 29/2019

Beneficiari:
BARNA DAN LUCIAN, BARNA LIDIA SIMONA

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara 1:250
Data IANUARIE 2019

Denumirea planseei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

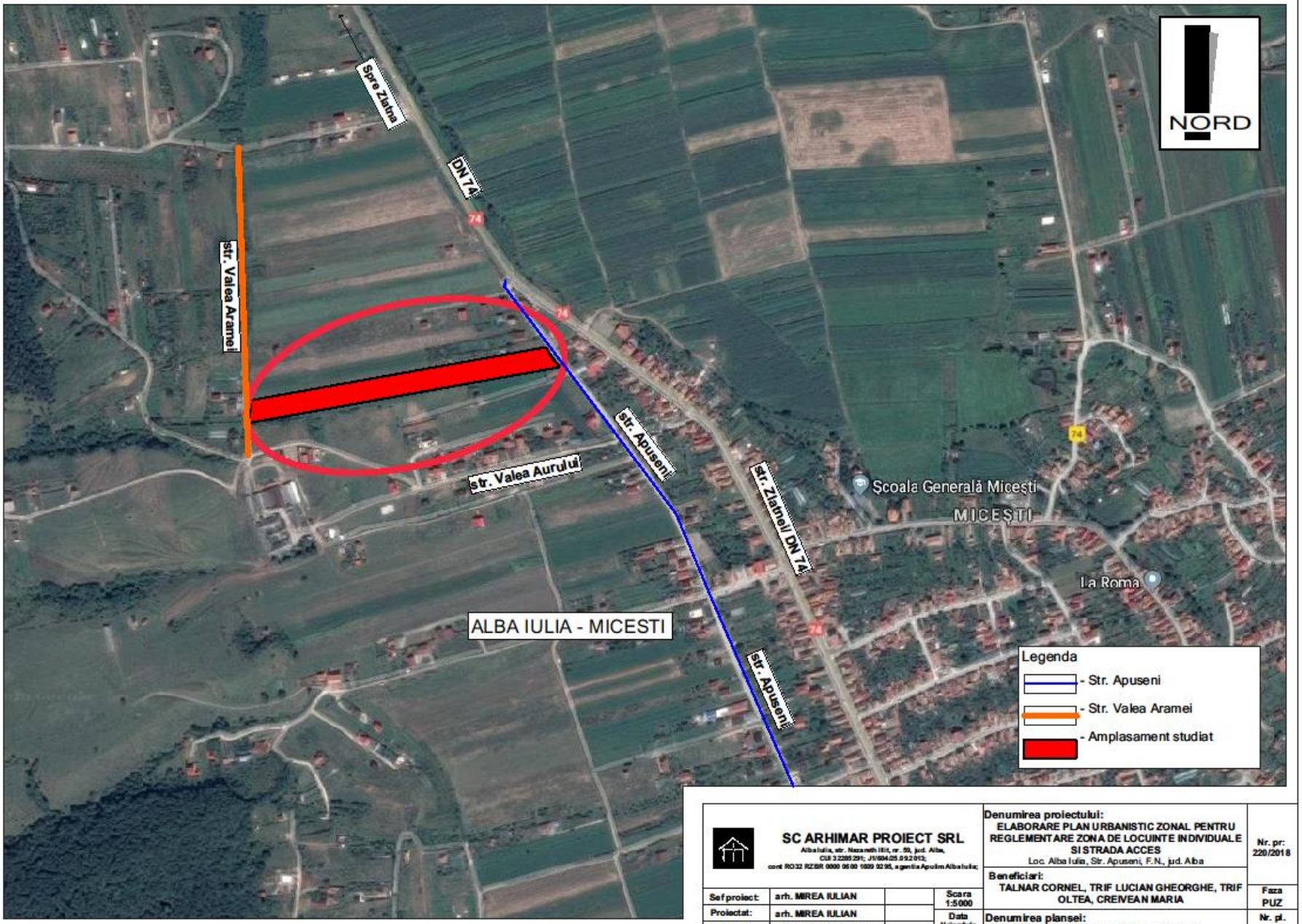
Faza PUZ
Nr. pl. 2

**(12)**

# REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA DE ACCES

ALBA IULIA, STR. APUSENI, FN

**TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA**




**SC ARHIMAR PROIECT SRL**
Alba Iulia, str. Nazareth III/1, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J01/604/25.03.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1509 9295, agenția Apulum Alba Iulia;

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara 1:5000 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data Noiembrie 2018 |
| Desenat: | ing. HANCHES LIVIU | | |

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA ACCES
Loc. Alba Iulia, Str. Apuseni, F.N., jud. Alba

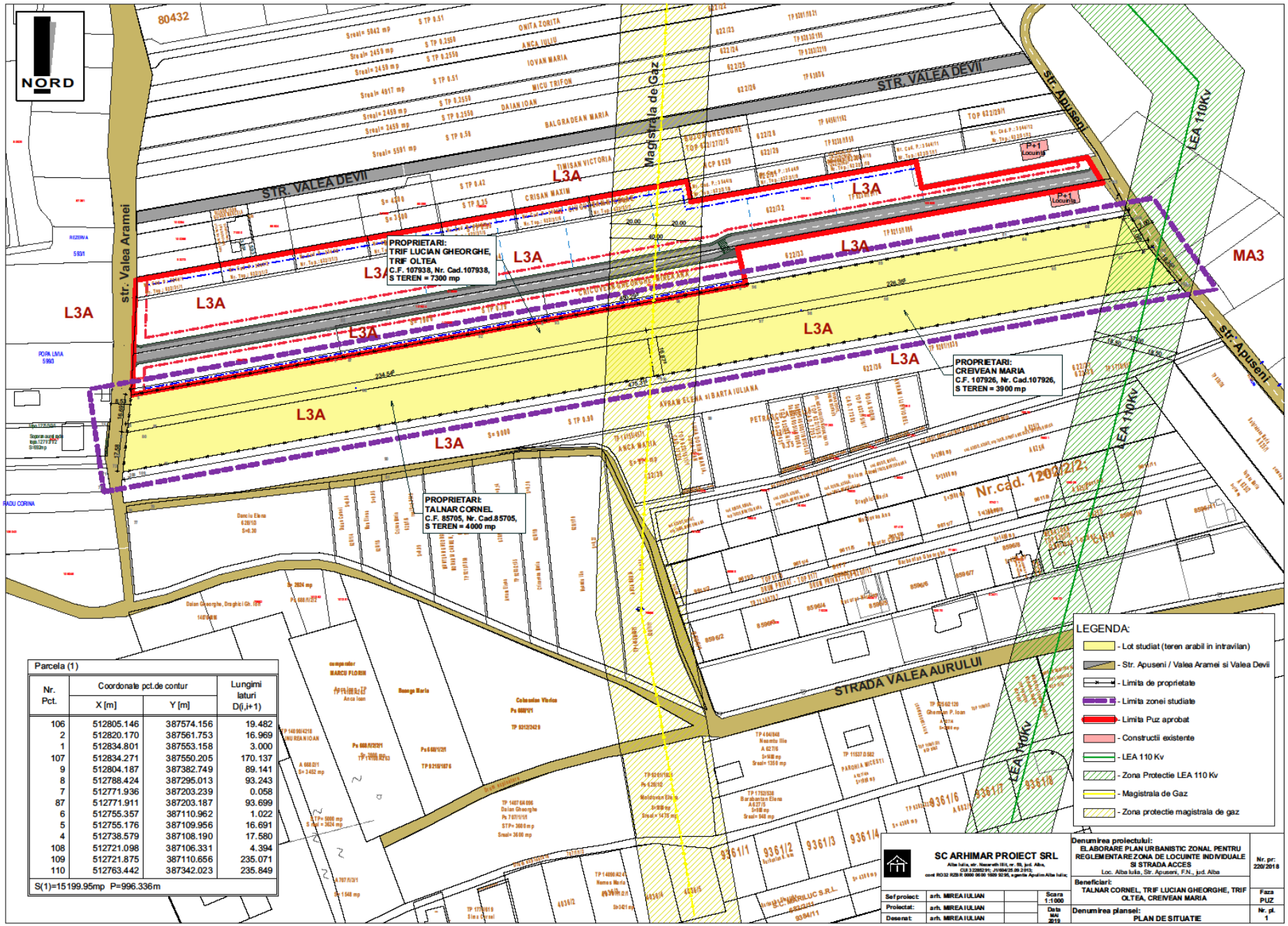
**Beneficiari:**
TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

**Denumirea planseI:**
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. pr: 220/2018

Faza PUZ

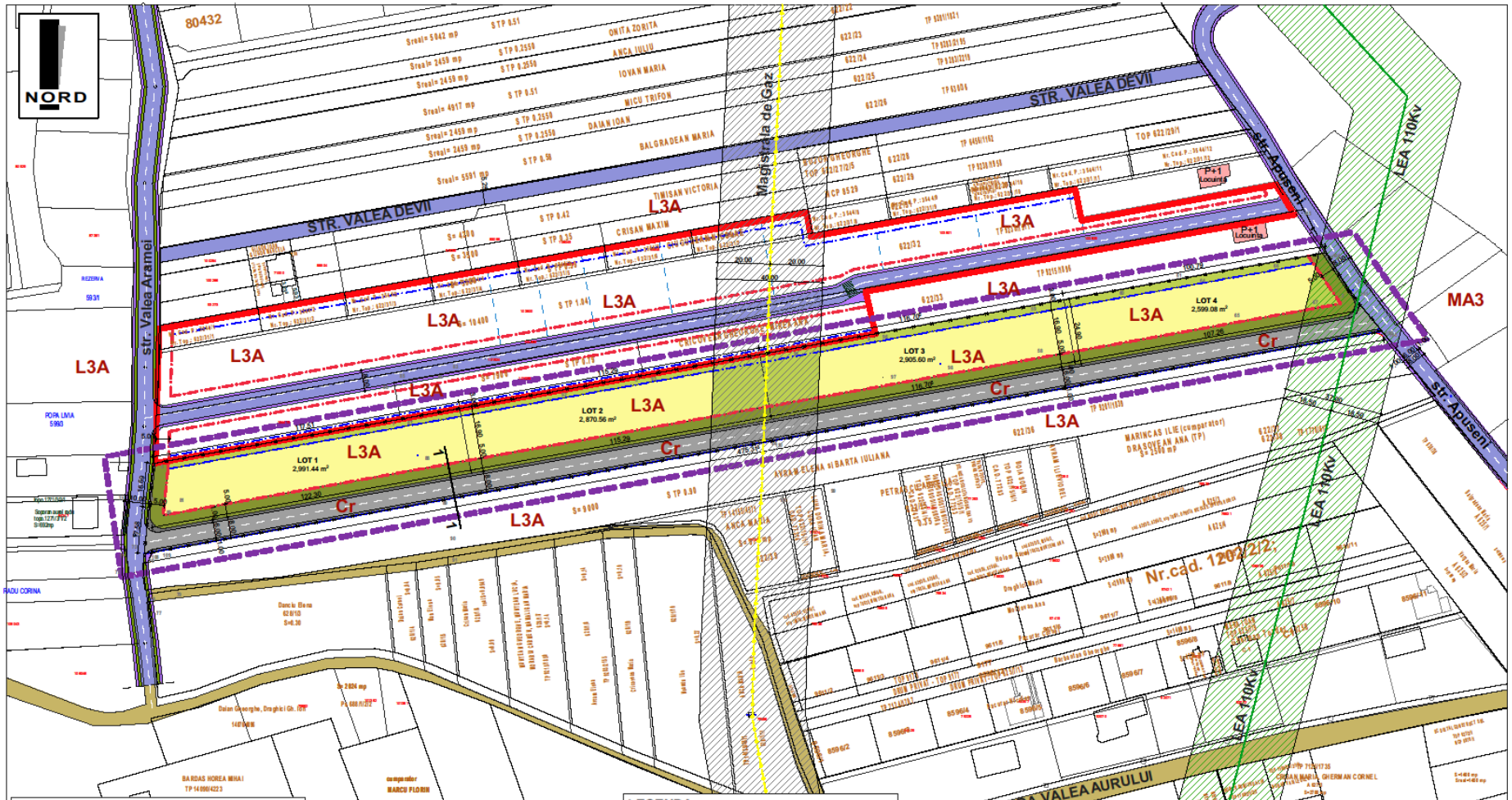
Nr. pl. 0




Parcela (1)

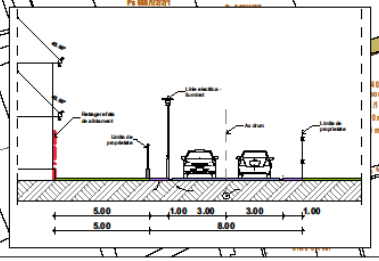
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| | X [m] | Y [m] | |
| 106 | 512805.146 | 387574.156 | 19.482 |
| 2 | 512820.170 | 387561.753 | 16.969 |
| 1 | 512834.801 | 387553.158 | 3.000 |
| 107 | 512834.271 | 387550.205 | 170.137 |
| 9 | 512804.187 | 387382.749 | 89.141 |
| 8 | 512788.424 | 387295.013 | 93.243 |
| 7 | 512771.936 | 387203.239 | 0.058 |
| 87 | 512771.911 | 387203.187 | 93.699 |
| 6 | 512755.357 | 387110.962 | 1.022 |
| 5 | 512755.176 | 387109.956 | 16.691 |
| 4 | 512738.579 | 387108.190 | 17.580 |
| 108 | 512721.098 | 387106.331 | 4.394 |
| 109 | 512721.875 | 387110.656 | 235.071 |
| 110 | 512763.442 | 387342.023 | 235.849 |

S(1)=15199.95mp P=996.336m




| Parcela (1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 106 | 512805.146 | 387574.156 | 19.482 |
| 2 | 512820.170 | 387561.753 | 16.969 |
| 1 | 512834.801 | 387553.158 | 3.000 |
| 107 | 512834.271 | 387550.205 | 170.137 |
| 9 | 512804.187 | 387382.749 | 89.141 |
| 8 | 512788.424 | 387295.013 | 93.243 |
| 7 | 512771.936 | 387203.239 | 0.058 |
| 87 | 512771.911 | 387203.187 | 93.699 |
| 6 | 512755.357 | 387110.962 | 1.022 |
| 5 | 512755.176 | 387109.956 | 16.691 |
| 4 | 512738.579 | 387108.190 | 17.580 |
| 108 | 512721.098 | 387106.331 | 4.394 |
| 109 | 512721.875 | 387110.656 | 235.071 |
| 110 | 512763.442 | 387342.023 | 235.849 |

S(1)=15199.95mp P=996.336m




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament al constructiilor

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

*L3A* - 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

***POTmax = 40%*** ***CUTmax = 1.2***

*L3A* Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- Zona protectie LEA 110Kv
- Zona protectie magistrala gaz

### IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- *Strada nou propusa*
- *Cai de comunicatie rutiera - strazi*
- *Trotuare*
- *Trotuar propus*

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| *L3A* - 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 | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| 1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care: | - | - | 11367.00 | 74.78 |
| SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 6743.00 | 44.36 |
| ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 4624.00 | 30.42 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 3833.00 | 25.22 |
| SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR | - | - | 2853.00 | 18.77 |
| SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR | - | - | 980.00 | 6.45 |

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**
Alba Iulia, str. Nicoarelei III, nr. 50, jud. Alba,
CIF 32 285295, J01/904/28.09.2012,
cont RO32 RZBR R0000 0601 1909 9295, agentia Aprilie Alba Iulia;

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | Scara 1:1000 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | Data MAI 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTAREZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA ACCES
Loc. Alba Iulia, Str. Apuseni, F.N., jud. Alba

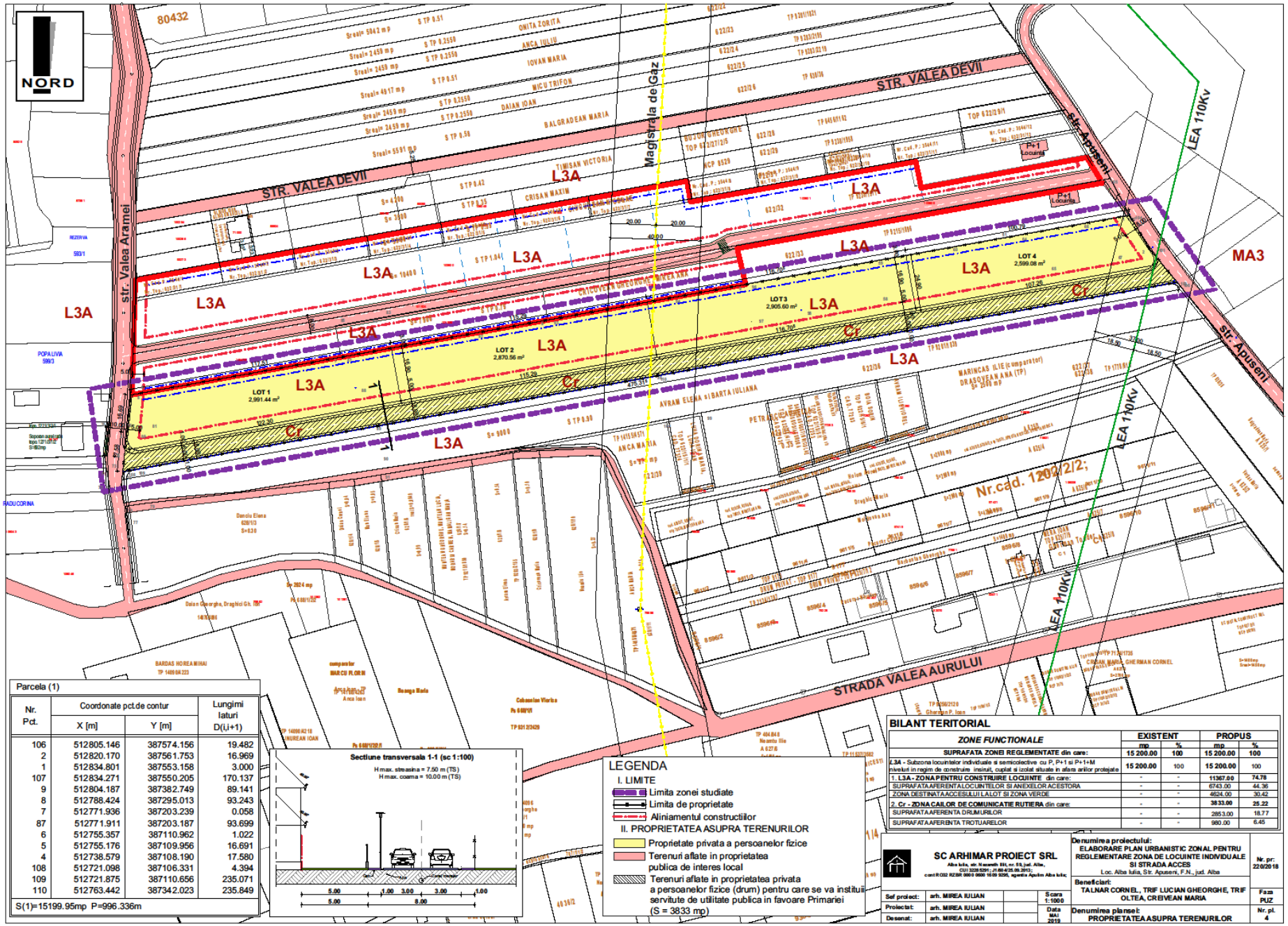
Nr. pr: 220/2018

**Beneficiari:**
TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

Faza PUZ

**Denumirea planseei:**
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 2




| Parcela (1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 106 | 512805.146 | 387574.156 | 19.482 |
| 2 | 512820.170 | 387561.753 | 16.969 |
| 1 | 512834.801 | 387553.158 | 3.000 |
| 107 | 512834.271 | 387550.205 | 170.137 |
| 9 | 512804.187 | 387382.749 | 89.141 |
| 8 | 512788.424 | 387295.013 | 93.243 |
| 7 | 512771.936 | 387203.239 | 0.058 |
| 87 | 512771.911 | 387203.187 | 93.699 |
| 6 | 512755.357 | 387110.962 | 1.022 |
| 5 | 512755.176 | 387109.956 | 16.691 |
| 4 | 512738.579 | 387108.190 | 17.580 |
| 108 | 512721.098 | 387106.331 | 4.394 |
| 109 | 512721.875 | 387110.656 | 235.071 |
| 110 | 512763.442 | 387342.023 | 235.849 |

S(1)=15199.95mp P=996.336m

**Sectiune transversala 1-1 (sc 1:100)**

H max. strasina = 7.50 m (TS)
H max. coama = 10.00 m (TS)

5.00 | 1.00 | 3.00 | 3.00 | 1.00
5.00 | 8.00

## LEGENDA

I. LIMITE
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Aliniamentul constructiilor

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice (drum) pentru care se va institui servitute de utilitate publica in favoare Primariei (S = 3833 mp)

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M nivelurt in regim de construire insirat, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| 1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care: | - | - | 11367.00 | 74.78 |
| SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 6743.00 | 44.36 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 4624.00 | 30.42 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 3833.00 | 25.22 |
| SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR | - | - | 2853.00 | 18.77 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 980.00 | 6.45 |

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**
Alba Iulia, str. Nicolae Iorga Nr. 59, jud. Alba,
CUI 3228 5291; J1 08 428 06 2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9266, agentia Apulum Alba Iulia;

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara 1:1000
Data MAI 2018

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA ACCES
Loc. Alba Iulia, Str. Apuseni, F.N., jud. Alba

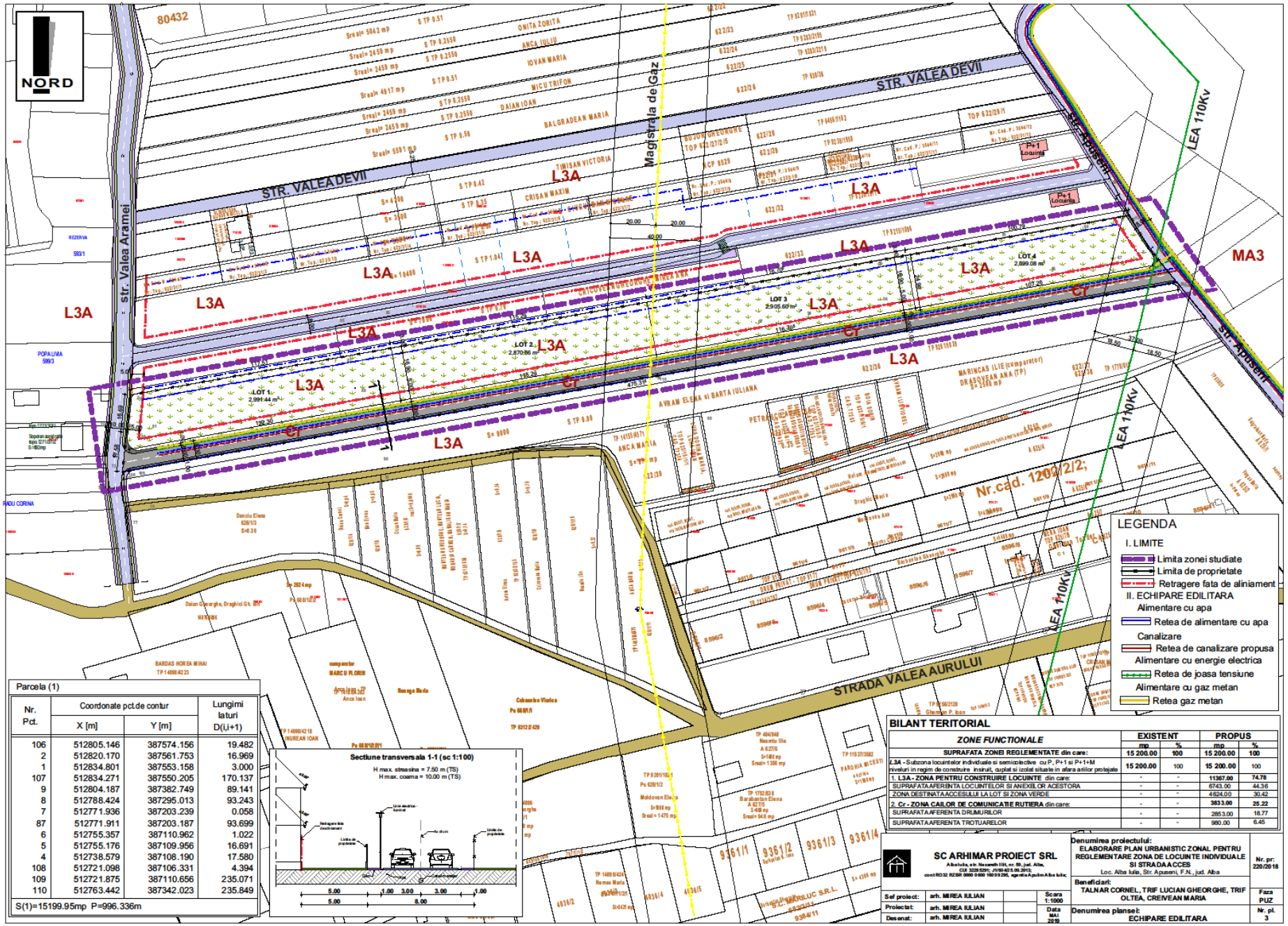
Nr. pr: 220/2018

Beneficiari:
TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

Faza PUZ

Denumirea planseei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pl. 4




Parcela (1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi |
|---|---|---|---|
| | X [m] | Y [m] | D(i,i+1) |
| 106 | 512805.146 | 387574.156 | 19.482 |
| 2 | 512820.170 | 387561.753 | 16.969 |
| 1 | 512834.801 | 387553.158 | 3.000 |
| 107 | 512834.271 | 387550.205 | 170.137 |
| 9 | 512804.187 | 387382.749 | 89.141 |
| 8 | 512788.424 | 387295.013 | 93.243 |
| 7 | 512771.936 | 387203.239 | 0.058 |
| 87 | 512771.911 | 387203.187 | 93.699 |
| 6 | 512755.357 | 387110.962 | 1.022 |
| 5 | 512755.176 | 387109.956 | 16.691 |
| 4 | 512738.579 | 387108.190 | 17.580 |
| 108 | 512721.098 | 387106.331 | 4.394 |
| 109 | 512721.875 | 387110.656 | 235.071 |
| 110 | 512763.442 | 387342.023 | 235.849 |

S(1)=15199.95mp P=996.336m

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp. | % |
| SUPRAFATA ZONE REGLEMENTATE din care: | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insirui, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| 1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care: | - | - | 11367.00 | 74.78 |
| SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 6743.00 | 44.36 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 4624.00 | 30.42 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 3833.00 | 25.22 |
| SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR | - | - | 2853.00 | 18.77 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 980.00 | 6.45 |

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**
Alba Iulia, str. Nazareth 189, nr. 59, jud. Alba,
CIF 3238 5291, J1/98/421/5.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1809 2266, agentia Apulum Alba Iulia;

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA ACCES
Loc. Alba Iulia, Str. Apuseni, F.N., jud. Alba

Nr. pr: 220/2018

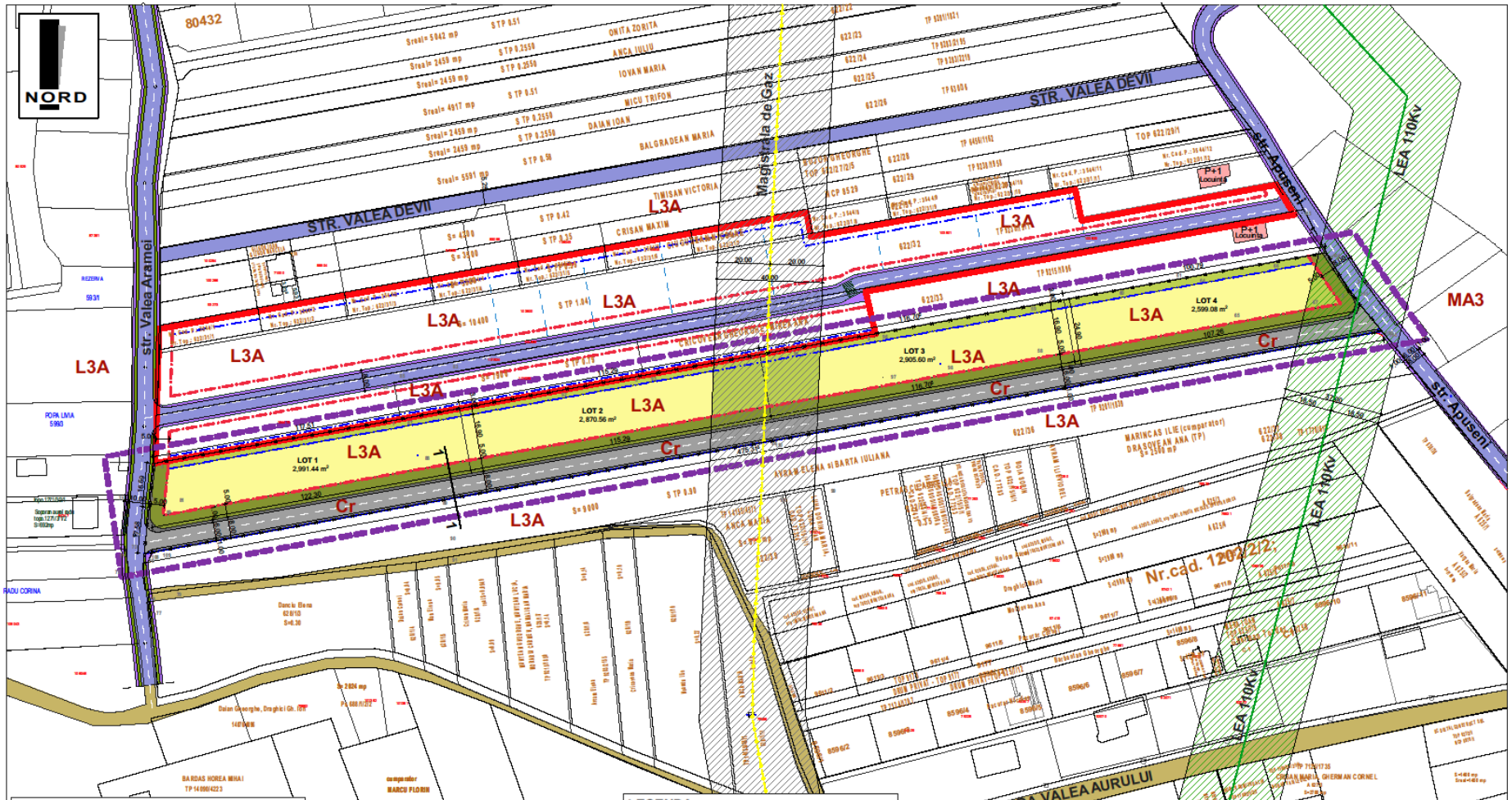
Beneficiari:
TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

Faza: PUZ

Denumirea planse:
ECHIPARE EDILITARA

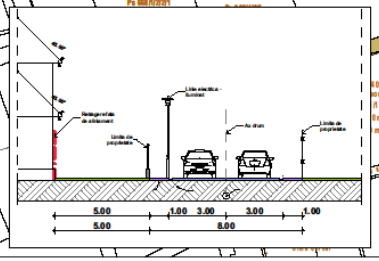
Nr. pl. 3

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | Scara 1:1000 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | Data MAI 2019 |




| Parcela (1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 106 | 512805.146 | 387574.156 | 19.482 |
| 2 | 512820.170 | 387561.753 | 16.969 |
| 1 | 512834.801 | 387553.158 | 3.000 |
| 107 | 512834.271 | 387550.205 | 170.137 |
| 9 | 512804.187 | 387382.749 | 89.141 |
| 8 | 512788.424 | 387295.013 | 93.243 |
| 7 | 512771.936 | 387203.239 | 0.058 |
| 87 | 512771.911 | 387203.187 | 93.699 |
| 6 | 512755.357 | 387110.962 | 1.022 |
| 5 | 512755.176 | 387109.956 | 16.691 |
| 4 | 512738.579 | 387108.190 | 17.580 |
| 108 | 512721.098 | 387106.331 | 4.394 |
| 109 | 512721.875 | 387110.656 | 235.071 |
| 110 | 512763.442 | 387342.023 | 235.849 |

S(1)=15199.95mp P=996.336m




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament al constructiilor

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

*L3A* - 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

***POTmax = 40%*** ***CUTmax = 1.2***

*L3A* Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi
- Zona protectie LEA 110Kv
- Zona protectie magistrala gaz

### IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

- *Strada nou propusa*
- *Cai de comunicatie rutiera - strazi*
- *Trotuare*
- *Trotuar propus*

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care: | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| *L3A* - 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 | 15 200.00 | 100 | 15 200.00 | 100 |
| 1. L3A - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care: | - | - | 11367.00 | 74.78 |
| SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA | - | - | 6743.00 | 44.36 |
| ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE | - | - | 4624.00 | 30.42 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 3833.00 | 25.22 |
| SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR | - | - | 2853.00 | 18.77 |
| SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR | - | - | 980.00 | 6.45 |

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**
Alba Iulia, str. Nicoarelei III, nr. 50, jud. Alba,
CIF 32 285295, J01/904/28.09.2012,
cont RO32 RZBR R0000 0601 1909 9295, agentia Aprilie Alba Iulia;

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | Scara 1:1000 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | Data MAI 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTAREZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA ACCES
Loc. Alba Iulia, Str. Apuseni, F.N., jud. Alba

Nr. pr: 220/2018

**Beneficiari:**
TALNAR CORNEL, TRIF LUCIAN GHEORGHE, TRIF OLTEA, CREIVEAN MARIA

Faza PUZ

**Denumirea planseei:**
REGLEMENTARI URBANISTICE

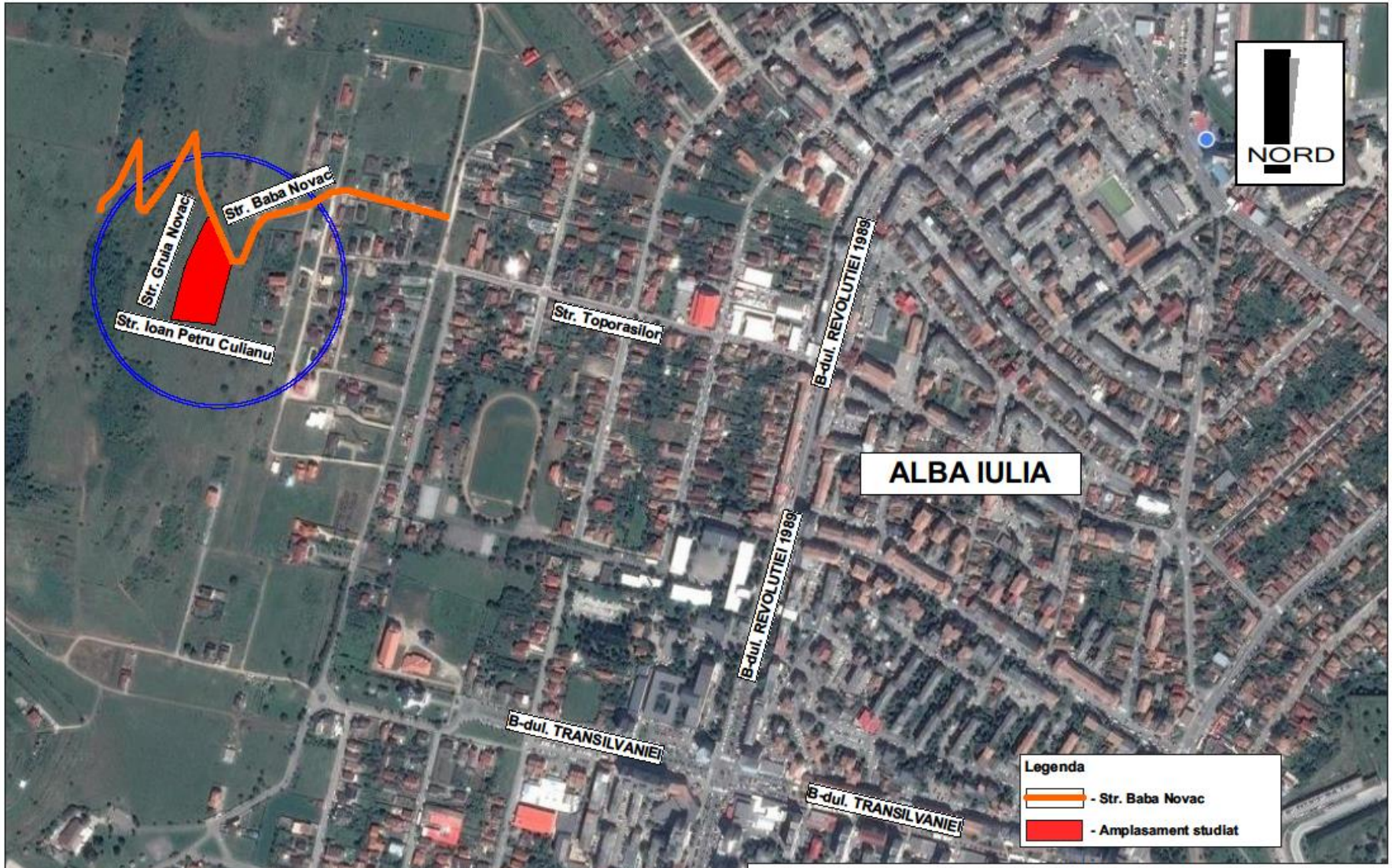
Nr. pl. 2

**(13)**

**MODIFICARE REGLEMENTARI PUZ APROBAT CU HCL 195/2013 PRIN MODIFICARE ZONIFICARE DIN UTR DS(CULTE) IN L1(LOCUINTE INDIVIDUALE)**

ALBA IULIA, STR. BABA NOVAC, FN

**DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE**




**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III/t, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI 37379745; J1/375/12.04.2017; tel: 0723673130

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | | Scara: 1:500 |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | | Data: MAI 2019 |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | | |

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

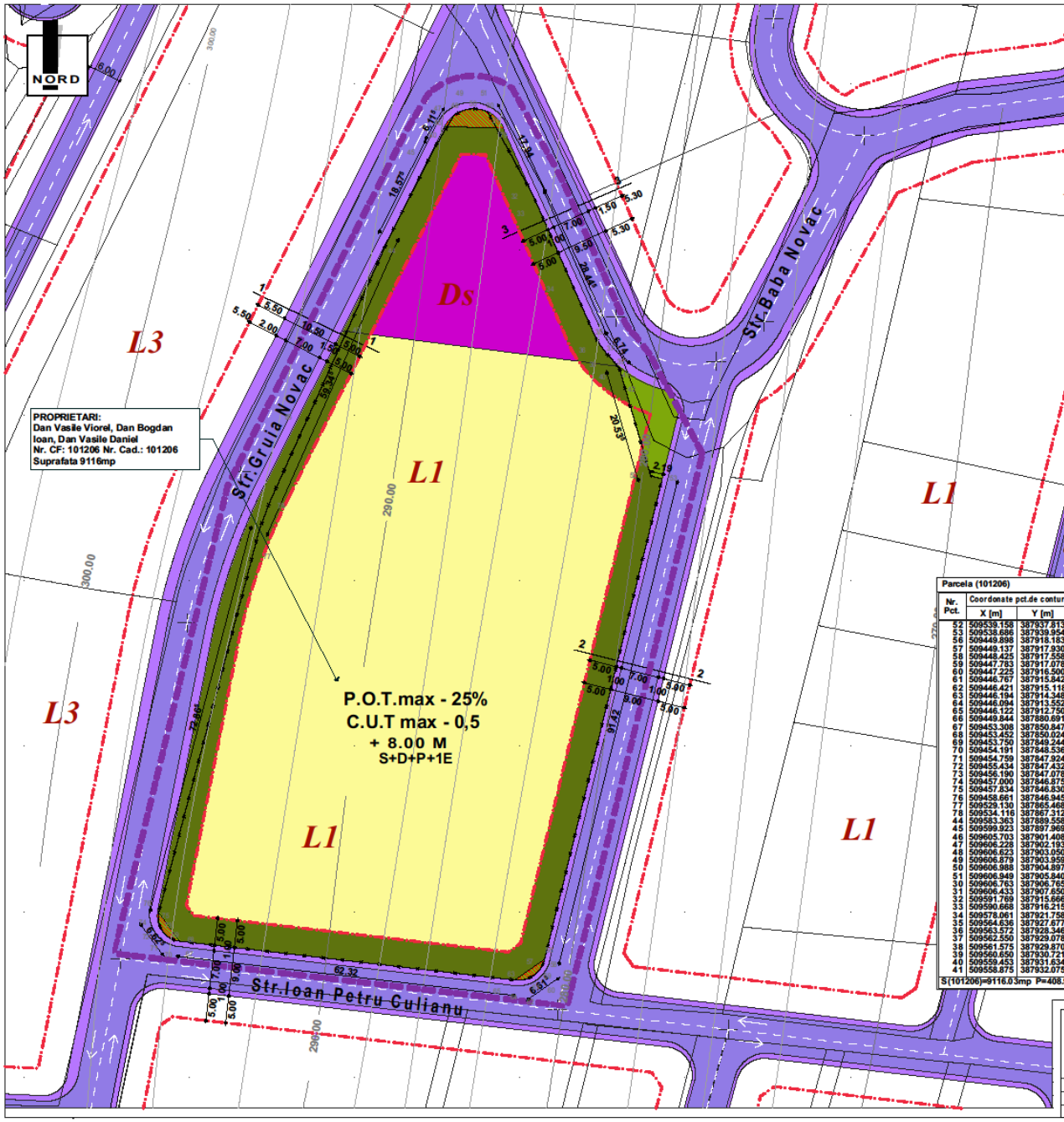
Nr. pr: 30/2019

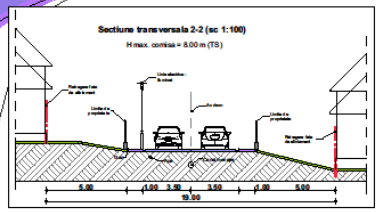
**Beneficiari:**
DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

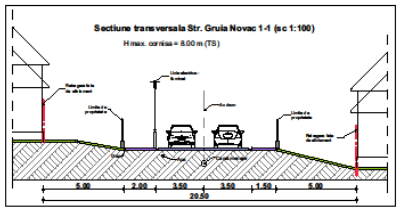
Faza PUZ

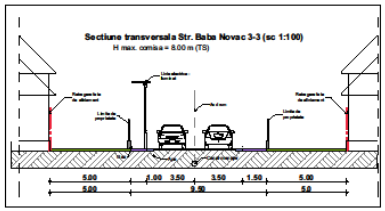
**Denumirea planseei:**
PLAN DE INCADRARE

Nr. pl. 0




**Parcela (101206)**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 52 | 509539.158 | 387937.813 | 2.192 |
| 53 | 509538.686 | 387939.954 | 91.418 |
| 56 | 509449.898 | 387918.183 | 0.802 |
| 57 | 509449.137 | 387917.930 | 0.803 |
| 58 | 509448.425 | 387917.558 | 0.802 |
| 59 | 509447.783 | 387917.078 | 0.803 |
| 60 | 509447.225 | 387916.500 | 0.802 |
| 61 | 509446.767 | 387915.842 | 0.802 |
| 62 | 509446.421 | 387915.118 | 0.803 |
| 63 | 509446.194 | 387914.348 | 0.802 |
| 64 | 509446.094 | 387913.552 | 0.802 |
| 65 | 509446.122 | 387912.750 | 32.274 |
| 66 | 509449.844 | 387880.691 | 30.044 |
| 67 | 509453.308 | 387850.847 | 0.836 |
| 68 | 509453.452 | 387850.024 | 0.835 |
| 69 | 509453.750 | 387849.244 | 0.834 |
| 70 | 509454.191 | 387848.536 | 0.835 |
| 71 | 509454.759 | 387847.924 | 0.835 |
| 72 | 509455.434 | 387847.432 | 0.835 |
| 73 | 509456.190 | 387847.078 | 0.835 |
| 74 | 509457.000 | 387846.875 | 0.835 |
| 75 | 509457.834 | 387846.830 | 0.835 |
| 76 | 509458.661 | 387846.945 | 72.863 |
| 77 | 509529.130 | 387865.468 | 5.316 |
| 78 | 509534.116 | 387867.312 | 54.038 |
| 44 | 509583.363 | 387889.558 | 18.574 |
| 45 | 509599.923 | 387897.969 | 6.726 |
| 46 | 509605.703 | 387901.408 | 0.944 |
| 47 | 509606.228 | 387902.193 | 0.944 |
| 48 | 509606.623 | 387903.050 | 0.944 |
| 49 | 509606.879 | 387903.959 | 0.944 |
| 50 | 509606.988 | 387904.897 | 0.944 |
| 51 | 509606.949 | 387905.840 | 0.944 |
| 30 | 509606.763 | 387906.765 | 0.945 |
| 31 | 509606.433 | 387907.650 | 16.712 |
| 32 | 509591.769 | 387915.666 | 1.230 |
| 33 | 509590.668 | 387916.215 | 13.772 |
| 34 | 509578.061 | 387921.758 | 14.672 |
| 35 | 509564.636 | 387927.677 | 1.257 |
| 36 | 509563.572 | 387928.346 | 1.257 |
| 37 | 509562.550 | 387929.078 | 1.256 |
| 38 | 509561.575 | 387929.870 | 1.257 |
| 39 | 509560.650 | 387930.721 | 1.505 |
| 40 | 509559.453 | 387931.634 | 0.727 |
| 41 | 509558.875 | 387932.075 | 20.535 |

S(101206)=9116.03mp P=408.971m

## LEGENDA

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

*UTR LM* - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E

**Lot minim 1000 mp - 5%**

- subzona *Ds*- zona dotari speciale (culte)

***POTmax = 25%*** ***CUTmax = 0.5***

- *L1* Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M
- *Ds* Zona dotari speciale (culte)

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- *Cai de comunicatie rutiera - strazi*
- *Trotuare*
- Zona verde aferenta strazilor propuse

**V. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

| *ZONE FUNCTIONALE* | EXISTENT mp. | % |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:** | **9116.00** | **100.00** |
| ***LM*** **- subzona** ***L1*** **a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E ,** **subzona** ***Ds*** **- Zona dotari speciale (culte)** | **9116.00** | **100** |
| **1. L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE din care:** | **7889.80** | **86.54** |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.60 | 73.73 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.20 | 12.81 |
| **2. Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE)** | **1226.80** | **13.46** |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 |
| **3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA** | - | - |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - |

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI: 37379745, J1/375/12.04.2017; tel.: 0723673190

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:500
Data: MAI 2019

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

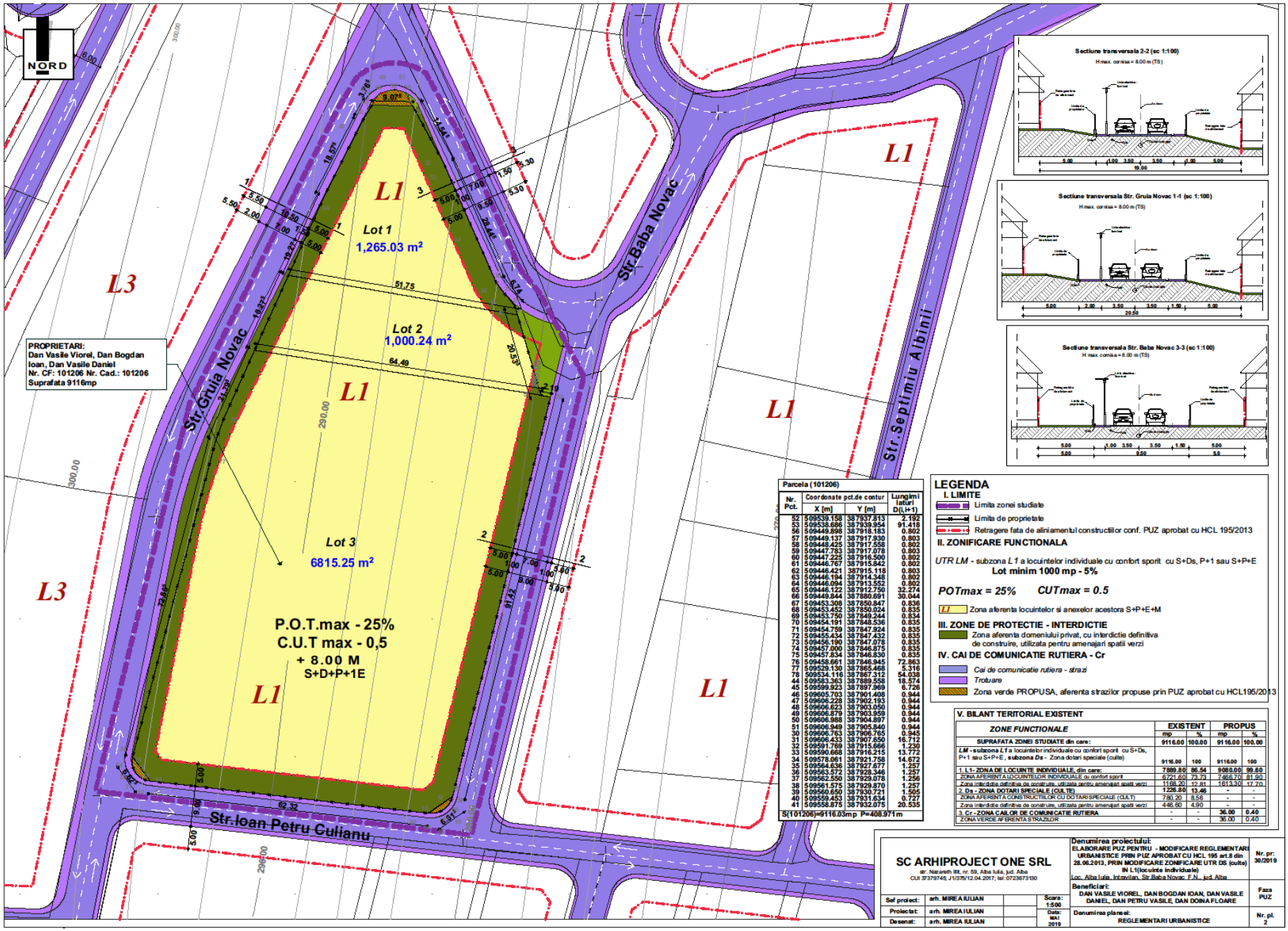
Nr. pr: 30/2019

**Beneficiari:**
DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

Faza PUZ

**Denumirea panseu:**
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013

Nr. pl. 1




**Parcela (101206)**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 52 | 509539.158 | 387937.813 | 2.192 |
| 53 | 509538.686 | 387939.954 | 91.418 |
| 56 | 509449.898 | 387918.183 | 0.802 |
| 57 | 509449.137 | 387917.930 | 0.803 |
| 58 | 509448.425 | 387917.558 | 0.802 |
| 59 | 509447.783 | 387917.078 | 0.803 |
| 60 | 509447.225 | 387916.500 | 0.802 |
| 61 | 509446.767 | 387915.842 | 0.802 |
| 62 | 509446.421 | 387915.118 | 0.803 |
| 63 | 509446.194 | 387914.348 | 0.802 |
| 64 | 509446.094 | 387913.552 | 0.802 |
| 65 | 509446.122 | 387912.750 | 32.274 |
| 66 | 509449.844 | 387880.691 | 30.044 |
| 67 | 509453.308 | 387850.847 | 0.836 |
| 68 | 509453.452 | 387850.024 | 0.835 |
| 69 | 509453.750 | 387849.244 | 0.834 |
| 70 | 509454.191 | 387848.536 | 0.835 |
| 71 | 509454.759 | 387847.924 | 0.835 |
| 72 | 509455.434 | 387847.432 | 0.835 |
| 73 | 509456.190 | 387847.078 | 0.835 |
| 74 | 509457.000 | 387846.875 | 0.835 |
| 75 | 509457.834 | 387846.830 | 0.835 |
| 76 | 509458.661 | 387846.945 | 72.863 |
| 77 | 509529.130 | 387865.468 | 5.316 |
| 78 | 509534.116 | 387867.312 | 54.038 |
| 44 | 509583.363 | 387889.558 | 18.574 |
| 45 | 509599.923 | 387897.969 | 6.726 |
| 46 | 509605.703 | 387901.408 | 0.944 |
| 47 | 509606.228 | 387902.193 | 0.944 |
| 48 | 509606.623 | 387903.050 | 0.944 |
| 49 | 509606.879 | 387903.959 | 0.944 |
| 50 | 509606.988 | 387904.897 | 0.944 |
| 51 | 509606.949 | 387905.840 | 0.944 |
| 30 | 509606.763 | 387906.765 | 0.945 |
| 31 | 509606.433 | 387907.650 | 16.712 |
| 32 | 509591.769 | 387915.666 | 1.230 |
| 33 | 509590.668 | 387916.215 | 13.772 |
| 34 | 509578.061 | 387921.758 | 14.672 |
| 35 | 509564.636 | 387927.677 | 1.257 |
| 36 | 509563.572 | 387928.346 | 1.257 |
| 37 | 509562.550 | 387929.078 | 1.256 |
| 38 | 509561.575 | 387929.870 | 1.257 |
| 39 | 509560.650 | 387930.721 | 1.505 |
| 40 | 509559.453 | 387931.634 | 0.727 |
| 41 | 509558.875 | 387932.075 | 20.535 |

S(101206)=9116.03mp P=408.971m

## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

*UTR LM* - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E

**Lot minim 1000 mp - 5%**

***POTmax = 25%*** ***CUTmax = 0.5***

*L1* Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

*Cai de comunicatie rutiera - strazi*

*Trotuare*

Zona verde PROPUSA, aferenta strazilor propuse prin PUZ aprobat cu HCL195/2013

### V. BILANT TERITORIAL EXISTENT

| *ZONE FUNCTIONALE* | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:** | **9116.00** | **100.00** | **9116.00** | **100.00** |
| ***LM* - subzona *L1*** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E , **subzona *Ds*** - Zona dotari speciale (culte) | **9116.00** | **100** | **9116.00** | **100** |
| **1. L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:** | **7889.80** | **86.54** | **9080.00** | **99.60** |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.60 | 73.73 | 7466.70 | 81.90 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.20 | 12.81 | 1613.30 | 17.70 |
| **2. Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE)** | **1226.80** | **13.46** | **-** | **-** |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 | - | - |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 | - | - |
| **3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA** | **-** | **-** | **36.00** | **0.40** |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - | 36.00 | 0.40 |

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI: 37379745; J1/375/12.04.2017; tel.: 0723673130

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:500
Data: MAI 2019

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

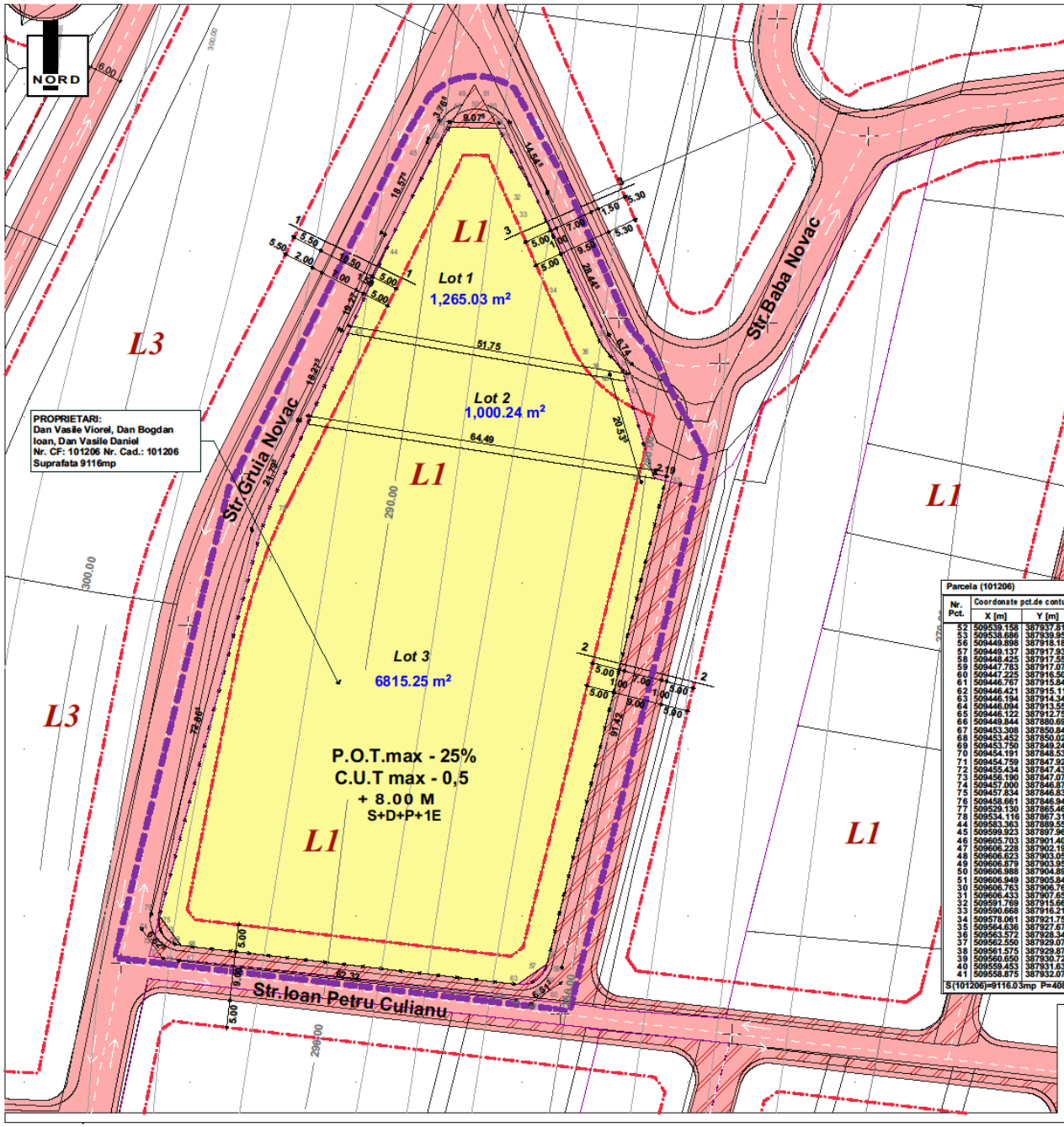
Nr. pr: 30/2019

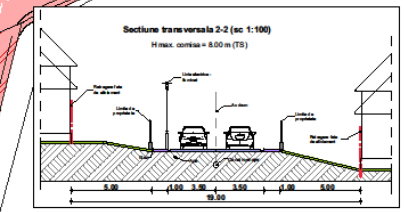
**Beneficiari:**
DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

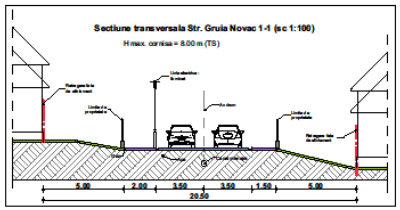
Faza PUZ

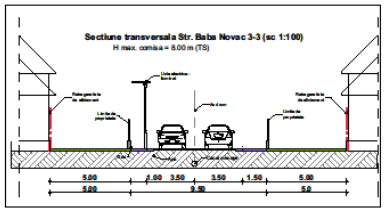
**Denumirea planseei:**
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pl. 2




**Parcela (101206)**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 52 | 509539.158 | 387937.813 | 2.192 |
| 53 | 509538.686 | 387939.954 | 91.418 |
| 56 | 509449.898 | 387918.183 | 0.802 |
| 57 | 509449.137 | 387917.930 | 0.803 |
| 58 | 509448.425 | 387917.558 | 0.802 |
| 59 | 509447.783 | 387917.078 | 0.803 |
| 60 | 509447.225 | 387916.500 | 0.802 |
| 61 | 509446.767 | 387915.842 | 0.802 |
| 62 | 509446.421 | 387915.118 | 0.803 |
| 63 | 509446.194 | 387914.348 | 0.802 |
| 64 | 509446.094 | 387913.552 | 0.802 |
| 65 | 509446.122 | 387912.750 | 32.274 |
| 66 | 509449.844 | 387880.691 | 30.044 |
| 67 | 509453.308 | 387850.847 | 0.836 |
| 68 | 509453.452 | 387850.024 | 0.835 |
| 69 | 509453.750 | 387849.244 | 0.834 |
| 70 | 509454.191 | 387848.536 | 0.835 |
| 71 | 509454.759 | 387847.924 | 0.835 |
| 72 | 509455.434 | 387847.432 | 0.835 |
| 73 | 509456.190 | 387847.078 | 0.835 |
| 74 | 509457.000 | 387846.875 | 0.835 |
| 75 | 509457.834 | 387846.830 | 0.835 |
| 76 | 509458.661 | 387846.945 | 72.863 |
| 77 | 509529.130 | 387865.468 | 5.316 |
| 78 | 509534.116 | 387867.312 | 54.038 |
| 44 | 509583.363 | 387889.558 | 18.574 |
| 45 | 509599.923 | 387897.969 | 6.726 |
| 46 | 509605.703 | 387901.408 | 0.944 |
| 47 | 509606.228 | 387902.193 | 0.944 |
| 48 | 509606.623 | 387903.050 | 0.944 |
| 49 | 509606.879 | 387903.959 | 0.944 |
| 50 | 509606.988 | 387904.897 | 0.944 |
| 51 | 509606.949 | 387905.840 | 0.944 |
| 30 | 509606.763 | 387906.765 | 0.945 |
| 31 | 509606.433 | 387907.650 | 16.712 |
| 32 | 509591.769 | 387915.666 | 1.230 |
| 33 | 509590.668 | 387916.215 | 13.772 |
| 34 | 509578.061 | 387921.758 | 14.672 |
| 35 | 509564.636 | 387927.677 | 1.257 |
| 36 | 509563.572 | 387928.346 | 1.257 |
| 37 | 509562.550 | 387929.078 | 1.256 |
| 38 | 509561.575 | 387929.870 | 1.257 |
| 39 | 509560.650 | 387930.721 | 1.505 |
| 40 | 509559.453 | 387931.634 | 0.727 |
| 41 | 509558.875 | 387932.075 | 20.535 |

S(101206)=9116.03mp P=408.971m

## LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice, domeniu privat, reglementate cu categorie de folosinta "DRUM" propuse spre cedare proprietatii publice pentru dezvoltare strazi

**V. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | % | PROPUS mp | % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 9116.00 | 100.00 | 9116.00 | 100.00 |
| *LM* - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, subzona *Ds* - Zona dotari speciale (culte) | 9116.00 | 100 | 9116.00 | 100 |
| 1. L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | 7889.80 | 86.54 | 9080.00 | 99.60 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.60 | 73.73 | 7466.70 | 81.90 |
| Zona interdicte definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.20 | 12.81 | 1613.30 | 17.70 |
| 2. Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE) | 1226.60 | 13.46 | - | - |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 | - | - |
| Zona interdicte definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 | | |
| 3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 36.00 | 0.40 |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - | 36.00 | 0.40 |

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI: 37379745, J1/375/12.04.2017; tel.: 0723673130

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:500
Data: MAI 2019

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

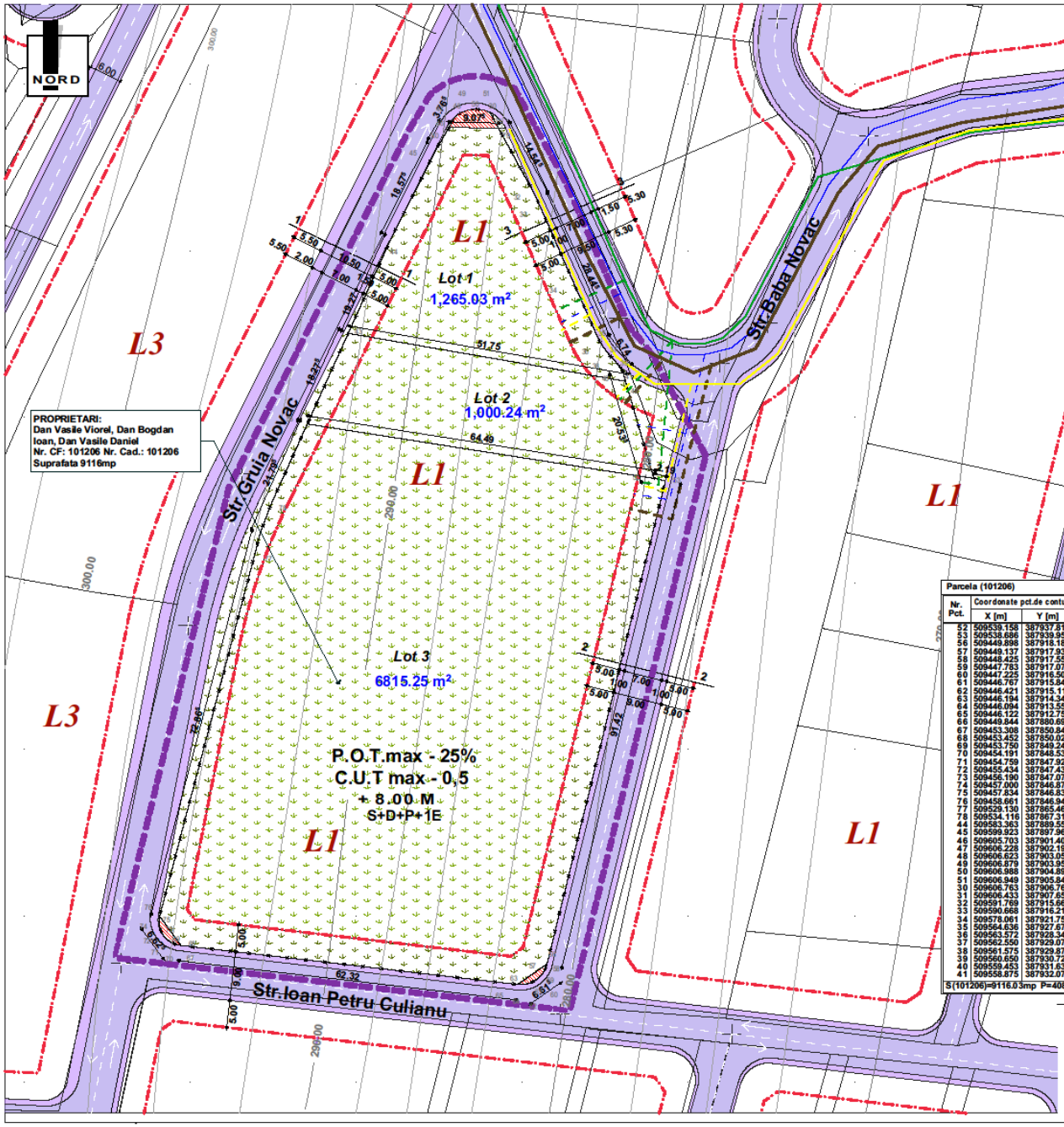
Nr. pr: 30/2019

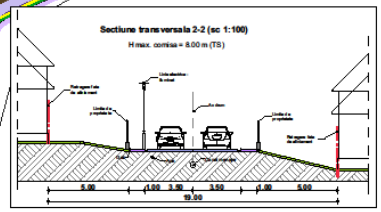
Beneficiari: DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

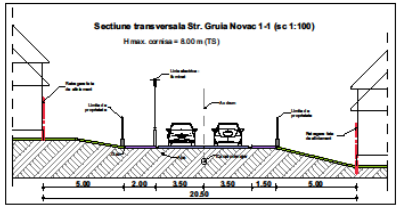
Faza PUZ

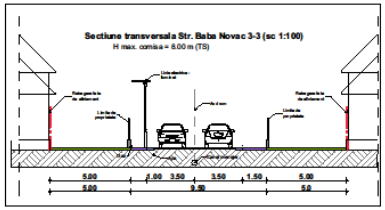
Denumirea planseei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. pl. 4




**Parcela (101206)**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 52 | 509539.158 | 387937.813 | 2.192 |
| 53 | 509538.686 | 387939.954 | 91.418 |
| 56 | 509449.898 | 387918.183 | 0.802 |
| 57 | 509449.137 | 387917.930 | 0.803 |
| 58 | 509448.425 | 387917.558 | 0.802 |
| 59 | 509447.783 | 387917.078 | 0.803 |
| 60 | 509447.225 | 387916.500 | 0.802 |
| 61 | 509446.767 | 387915.842 | 0.802 |
| 62 | 509446.421 | 387915.118 | 0.803 |
| 63 | 509446.194 | 387914.348 | 0.802 |
| 64 | 509446.094 | 387913.552 | 0.802 |
| 65 | 509446.122 | 387912.750 | 32.274 |
| 66 | 509449.844 | 387880.691 | 30.044 |
| 67 | 509453.308 | 387850.847 | 0.836 |
| 68 | 509453.452 | 387850.024 | 0.835 |
| 69 | 509453.750 | 387849.244 | 0.834 |
| 70 | 509454.191 | 387848.536 | 0.835 |
| 71 | 509454.759 | 387847.924 | 0.835 |
| 72 | 509455.434 | 387847.432 | 0.835 |
| 73 | 509456.190 | 387847.078 | 0.835 |
| 74 | 509457.000 | 387846.875 | 0.835 |
| 75 | 509457.834 | 387846.830 | 0.835 |
| 76 | 509458.661 | 387846.945 | 72.863 |
| 77 | 509529.130 | 387865.468 | 5.316 |
| 78 | 509534.116 | 387867.312 | 54.038 |
| 44 | 509583.363 | 387889.558 | 18.574 |
| 45 | 509599.923 | 387897.969 | 6.726 |
| 46 | 509605.703 | 387901.408 | 0.944 |
| 47 | 509606.228 | 387902.193 | 0.944 |
| 48 | 509606.623 | 387903.050 | 0.944 |
| 49 | 509606.879 | 387903.959 | 0.944 |
| 50 | 509606.988 | 387904.897 | 0.944 |
| 51 | 509606.949 | 387905.840 | 0.944 |
| 30 | 509606.763 | 387906.765 | 0.945 |
| 31 | 509606.433 | 387907.650 | 16.712 |
| 32 | 509591.769 | 387915.666 | 1.230 |
| 33 | 509590.668 | 387916.215 | 13.772 |
| 34 | 509578.061 | 387921.758 | 14.672 |
| 35 | 509564.636 | 387927.677 | 1.257 |
| 36 | 509563.572 | 387928.346 | 1.257 |
| 37 | 509562.550 | 387929.078 | 1.256 |
| 38 | 509561.575 | 387929.870 | 1.257 |
| 39 | 509560.650 | 387930.721 | 1.505 |
| 40 | 509559.453 | 387931.634 | 0.727 |
| 41 | 509558.875 | 387932.075 | 20.535 |

S(101206)=9116.03mp P=408.971m

## LEGENDA

**I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate propusa
- Retragere fata de aliniament

**II. ECHIPARE EDILITARA**

Alimentare cu apa
- Retea de alimentare cu apa
- Bransament alimentare cu apa

**Canalizare**
- Retea de canalizare in curs de executie
- Bransament canalizare propusa

**Alimentare cu energie electrica**
- Retea de joasa tensiune
- Racord la reteaua de joasa tensiune

**Alimentare cu gaz metan**
- Retea gaz metan
- Racord la retea gaz metan

**V. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 9116.00 | 100.00 | 9116.00 | 100.00 |
| *L1f* - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E, subzona *Ds* - Zona dotari speciale (culte) | 9116.00 | 100 | 9116.00 | 100 |
| 1. L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care: | 7889.80 | 86.54 | 9080.00 | 99.60 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.80 | 73.73 | 7466.70 | 81.90 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.00 | 12.81 | 1613.30 | 17.70 |
| 2. Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE) | 1226.60 | 13.46 | - | - |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 | - | - |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 | - | - |
| 3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 36.00 | 0.40 |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - | 36.00 | 0.40 |

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI: 37379745, J1/375/12.04.2017; tel.: 0723673190

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:500
Data: MAI 2019

**Denumirea proiectului:** ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

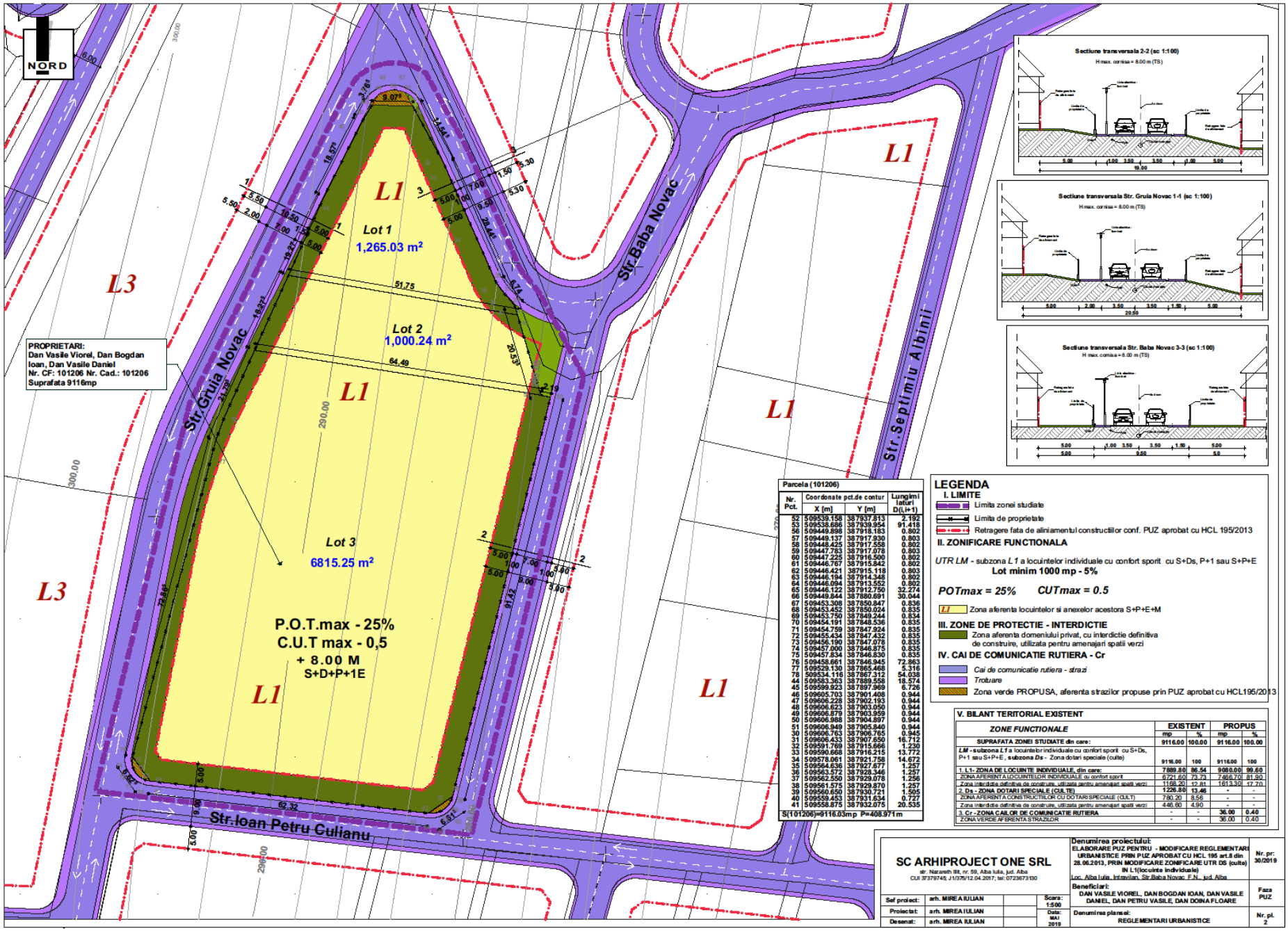
Nr. pr: 30/2019

**Beneficiari:** DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

Faza: PUZ

**Denumirea planseei:** ECHIPARE EDILITARA

Nr. pl. 3




**Parcela (101206)**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 52 | 509539.158 | 387937.813 | 2.192 |
| 53 | 509538.686 | 387939.954 | 91.418 |
| 56 | 509449.898 | 387918.183 | 0.802 |
| 57 | 509449.137 | 387917.930 | 0.803 |
| 58 | 509448.425 | 387917.558 | 0.802 |
| 59 | 509447.783 | 387917.078 | 0.803 |
| 60 | 509447.225 | 387916.500 | 0.802 |
| 61 | 509446.767 | 387915.842 | 0.802 |
| 62 | 509446.421 | 387915.118 | 0.803 |
| 63 | 509446.194 | 387914.348 | 0.802 |
| 64 | 509446.094 | 387913.552 | 0.802 |
| 65 | 509446.122 | 387912.750 | 32.274 |
| 66 | 509449.844 | 387880.691 | 30.044 |
| 67 | 509453.308 | 387850.847 | 0.836 |
| 68 | 509453.452 | 387850.024 | 0.835 |
| 69 | 509453.750 | 387849.244 | 0.834 |
| 70 | 509454.191 | 387848.536 | 0.835 |
| 71 | 509454.759 | 387847.924 | 0.835 |
| 72 | 509455.434 | 387847.432 | 0.835 |
| 73 | 509456.190 | 387847.078 | 0.835 |
| 74 | 509457.000 | 387846.875 | 0.835 |
| 75 | 509457.834 | 387846.830 | 0.835 |
| 76 | 509458.661 | 387846.945 | 72.863 |
| 77 | 509529.130 | 387865.468 | 5.316 |
| 78 | 509534.116 | 387867.312 | 54.038 |
| 44 | 509583.363 | 387889.558 | 18.574 |
| 45 | 509599.923 | 387897.969 | 6.726 |
| 46 | 509605.703 | 387901.408 | 0.944 |
| 47 | 509606.228 | 387902.193 | 0.944 |
| 48 | 509606.623 | 387903.050 | 0.944 |
| 49 | 509606.879 | 387903.959 | 0.944 |
| 50 | 509606.988 | 387904.897 | 0.944 |
| 51 | 509606.949 | 387905.840 | 0.944 |
| 30 | 509606.763 | 387906.765 | 0.945 |
| 31 | 509606.433 | 387907.650 | 16.712 |
| 32 | 509591.769 | 387915.666 | 1.230 |
| 33 | 509590.668 | 387916.215 | 13.772 |
| 34 | 509578.061 | 387921.758 | 14.672 |
| 35 | 509564.636 | 387927.677 | 1.257 |
| 36 | 509563.572 | 387928.346 | 1.257 |
| 37 | 509562.550 | 387929.078 | 1.256 |
| 38 | 509561.575 | 387929.870 | 1.257 |
| 39 | 509560.650 | 387930.721 | 1.505 |
| 40 | 509559.453 | 387931.634 | 0.727 |
| 41 | 509558.875 | 387932.075 | 20.535 |

S(101206)=9116.03mp P=408.971m

## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniamentul constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

*UTR LM* - subzona *L1* a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E

**Lot minim 1000 mp - 5%**

***POTmax = 25%*** ***CUTmax = 0.5***

*L1* Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora S+P+E+M

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr

*Cai de comunicatie rutiera - strazi*

*Trotuare*

Zona verde PROPUSA, aferenta strazilor propuse prin PUZ aprobat cu HCL195/2013

### V. BILANT TERITORIAL EXISTENT

| *ZONE FUNCTIONALE* | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:** | **9116.00** | **100.00** | **9116.00** | **100.00** |
| ***LM* - subzona *L1*** a locuintelor individuale cu confort sporit cu S+Ds, P+1 sau S+P+E , **subzona *Ds*** - Zona dotari speciale (culte) | **9116.00** | **100** | **9116.00** | **100** |
| **1. L1- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:** | **7889.80** | **86.54** | **9080.00** | **99.60** |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE cu confort sporit | 6721.60 | 73.73 | 7466.70 | 81.90 |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 1168.20 | 12.81 | 1613.30 | 17.70 |
| **2. Ds - ZONA DOTARI SPECIALE (CULTE)** | **1226.80** | **13.46** | **-** | **-** |
| ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR CU DOTARI SPECIALE (CULT) | 780.20 | 8.56 | - | - |
| Zona interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi | 446.60 | 4.90 | - | - |
| **3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA** | **-** | **-** | **36.00** | **0.40** |
| ZONA VERDE AFERENTA STRAZILOR | - | - | 36.00 | 0.40 |

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**
str. Nazareth III, nr. 59, Alba Iulia, jud. Alba
CUI: 37379745; J1/375/12.04.2017; tel.: 0723673130

| | | |
|---|---|---|
| Sef proiect: | arh. MIREA IULIAN | |
| Proiectat: | arh. MIREA IULIAN | |
| Desenat: | arh. MIREA IULIAN | |

Scara: 1:500
Data: MAI 2019

**Denumirea proiectului:**
ELABORARE PUZ PENTRU - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PRIN PUZ APROBAT CU HCL 195 art.8 din 28.06.2013, PRIN MODIFICARE ZONIFICARE UTR DS (culte) IN L1(locuinte individuale)
Loc. Alba Iulia, Intravilan, Str.Baba Novac F.N., jud. Alba

Nr. pr: 30/2019

**Beneficiari:**
DAN VASILE VIOREL, DAN BOGDAN IOAN, DAN VASILE DANIEL, DAN PETRU VASILE, DAN DOINA FLOARE

Faza PUZ

**Denumirea planseei:**
REGLEMENTARI URBANISTICE

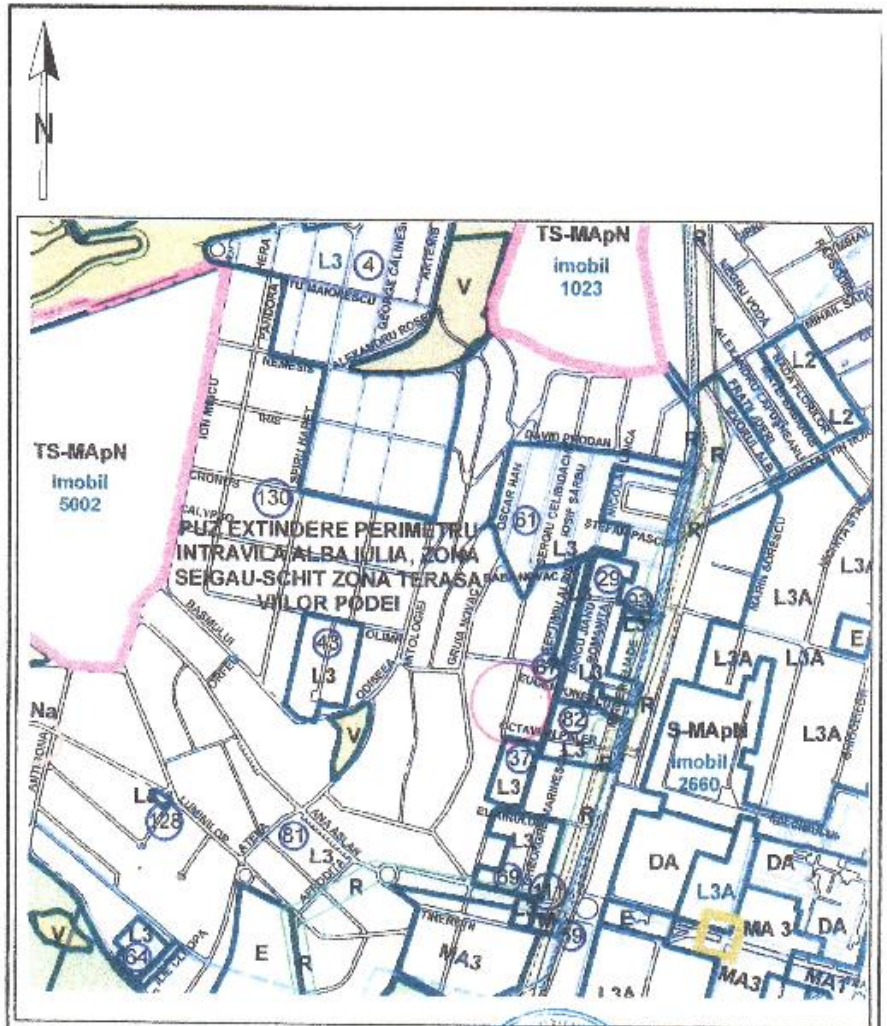
Nr. pl. 2

**(14)**

# REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI STRADA DE ACCES

ALBA IULIA, ALEE DIN ION PETRU CULIANA, FN

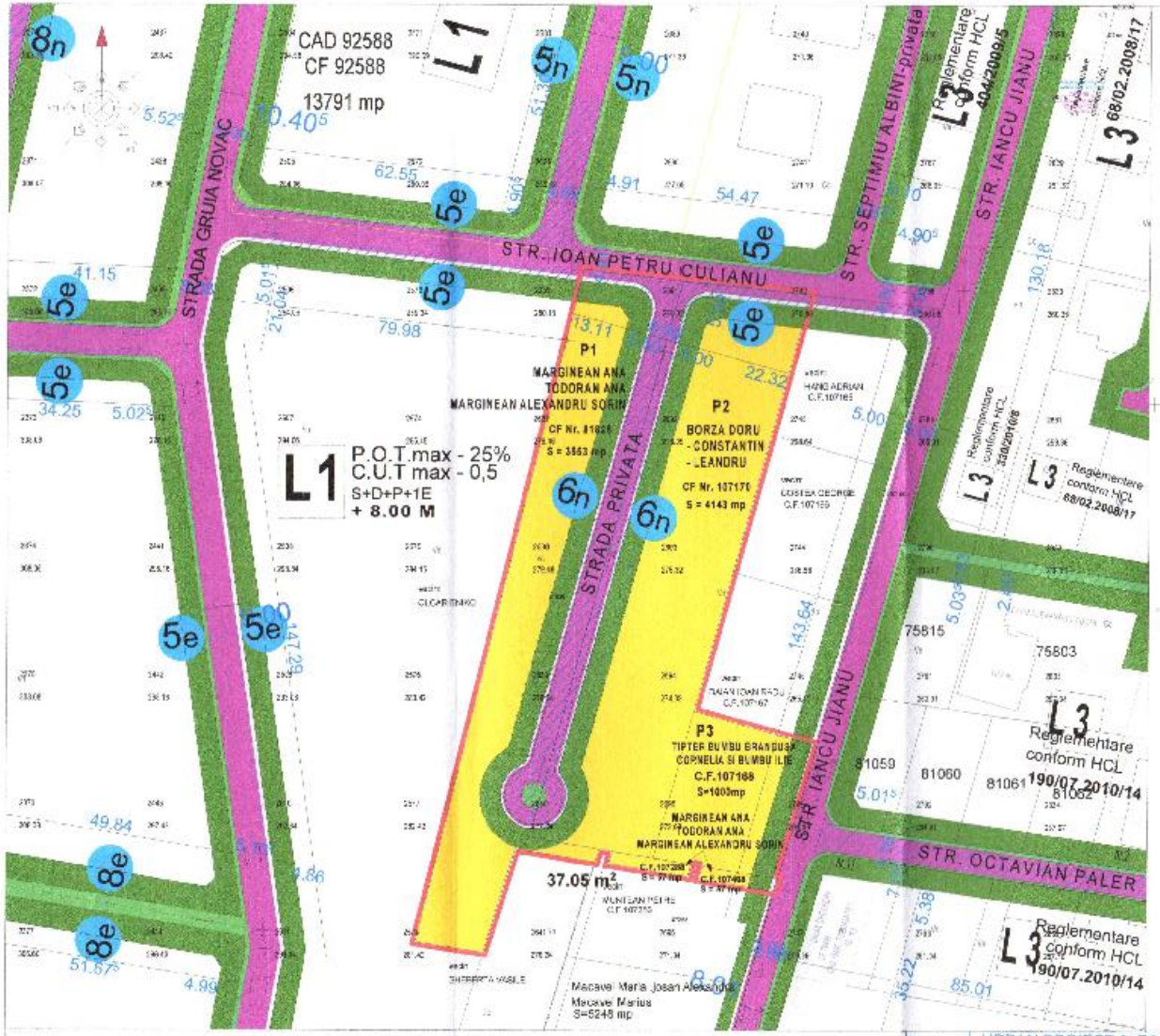
**BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU**




CONFORM P.U.G. ALBA IULIA 2014

AMPLASARE ZONA STUDIATA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Brandusei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CUI: 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017 tel/fax: 0258 835 638, e-mail: doinahorda@yahoo.com Copyright © 2018 | | | Beneficiar : BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORANI ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE | | Proiect nr.: 17/2018 |
| Sef proiect | arh. Doina Emilia HARDA | | Scara: 1:10000 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195, ART 8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Stefan HARDA | | | | |
| CAD | ing. Raluca MIHALCEA | | Data: 05.2018 | Titlu planso : INCADRARE IN TERITORIU | Planso nr.: AC |
| Aprobat modificare: | | Semnatura: | Data: | Descriere: | Revizia: 0 |




# LEGENDA

## I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita parcelelor
- Aliniamentul constructiilor

## II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: Utr-L1 zona locuinte individuale cu confort sporit
- Zona spatiilor plantate publice cu acces nelimitat

## III. CAI DE COMUNICATIE

- Strazi conform PUZ

**SITUATIA EXISTENTA ESTE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL ALBA IULIA NR. 195 ART.8/2013**

**L1**
P.O.T.max - 25%
C.U.T max - 0,5
Regim de inaltime S+D+P+1E
hmax **+ 8.00 M**

| BILANT TERITORIAL | SITUATIA EXISTENTA | |
|---|---|---|
| TOTAL | 8810,0 mp | 100,0 % |
| TEREN CONSTRUIBIL | 5727,95 mp | 65,0 % |
| CIRCULATII PIETONALE | 185,45 mp | 2,1 % |
| CIRCULATII AUTO | 1093,65 mp | 12,4 % |
| SPATII VERZI | 1802,95 mp | 20,5 % |

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Branului, nr. 16, cod 510210, jud. Alba
CUI 38314041, EUID ROONRC.J01/422/2017
Telefon 0235 836 556 e-mail: doinaharda@yahoo.com
Copyright © 2018

Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU, MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE

Proiect nr.: 17/2018

Set proiect: arh. Doina Emilia HARDA
Proiectat: arh. Stefan HARDA
CAD: arh. Anna Roxana Alexandru
Aprobat modificare: Semnatura

Scara: 1:1000
Data: 04.2018
Data: Descriere:

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 ART.8/DE.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES

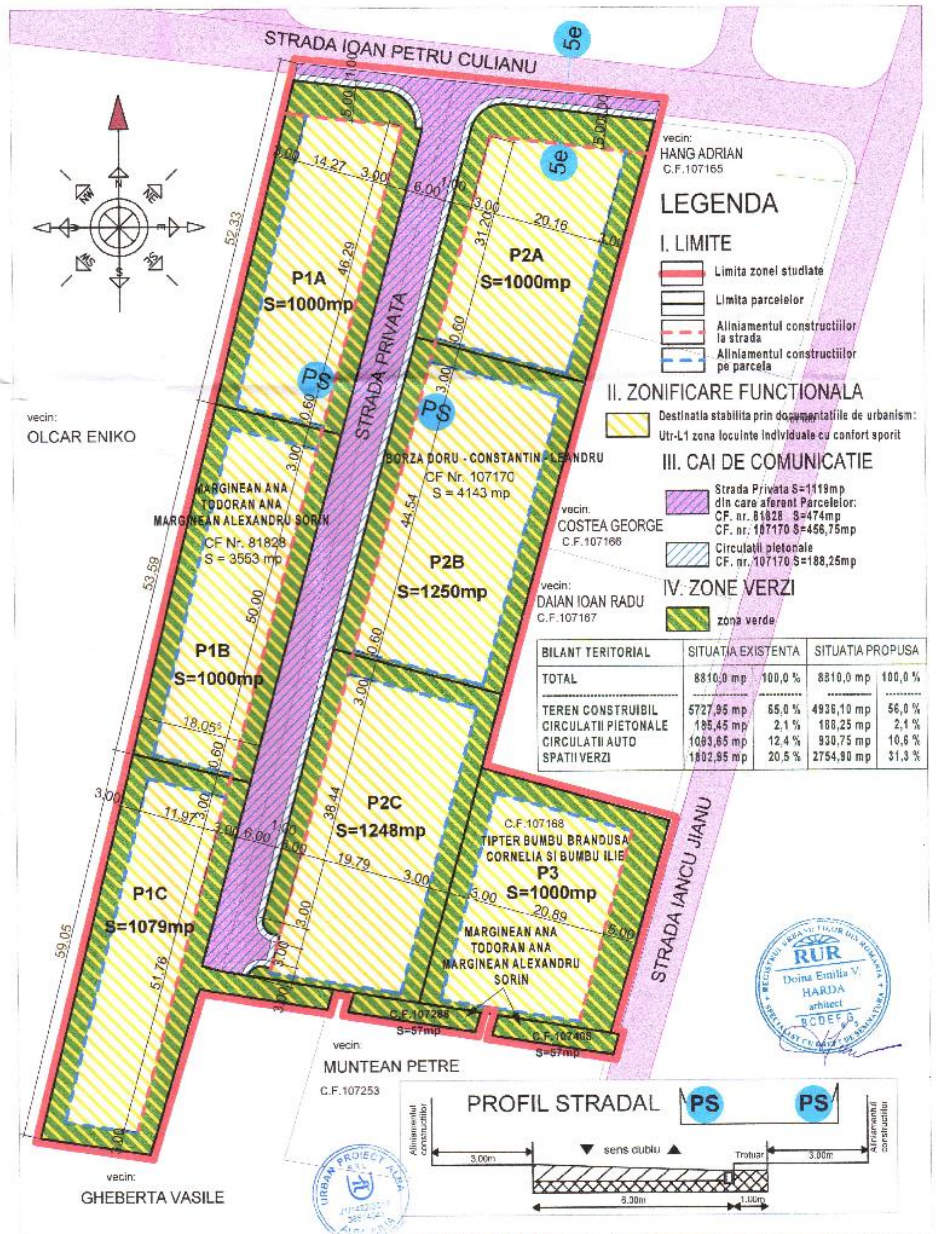
Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA

Faza: P.U.Z.
Planse nr.: A1
Revizia: 0

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. ALBA IULIA

RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect BCDEFG

## PROFIL STRADAL




# LEGENDA

## I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita parcelelor
- Aliniamentul constructiilor la strada
- Aliniamentul constructiilor pe parcela

## II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism:
Utr-L1 zona locuinte individuale cu confort sporit

## III. CAI DE COMUNICATIE

Strada Privata S=1119mp
din care aferent Parcelelor:
CF. nr. 81828 S=474mp
CF. nr. 107170 S=456,75mp

Circulatii pietonale
CF. nr. 107170 S=188,25mp

## IV. ZONE VERZI

zona verde

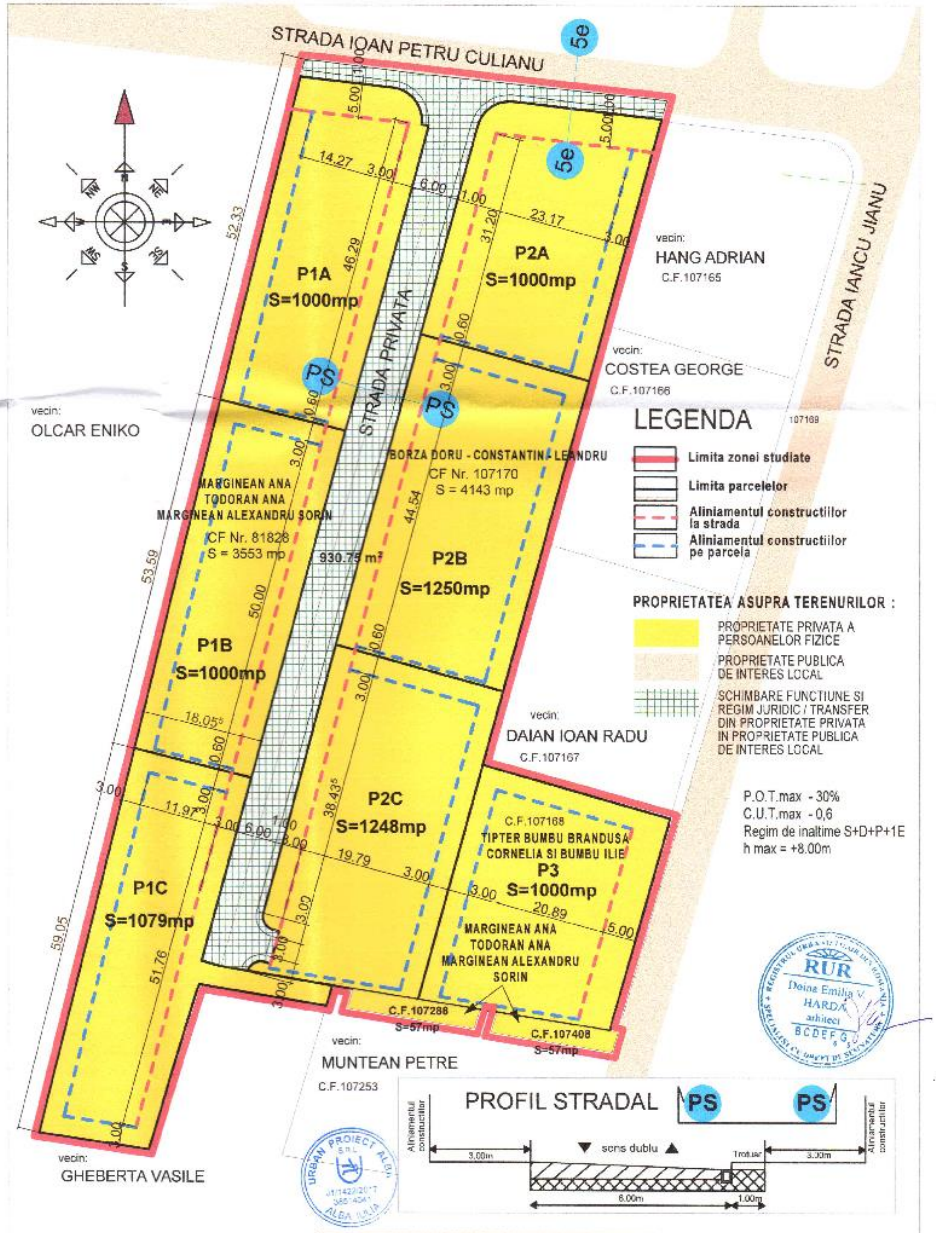
| BILANT TERITORIAL | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUSA | |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL | 8810,0 mp | 100,0 % | 8810,0 mp | 100,0 % |
| TEREN CONSTRUIBIL | 5727,95 mp | 65,0 % | 4936,10 mp | 56,0 % |
| CIRCULATII PIETONALE | 185,45 mp | 2,1 % | 188,25 mp | 2,1 % |
| CIRCULATII AUTO | 1093,65 mp | 12,4 % | 930,75 mp | 10,6 % |
| SPATII VERZI | 1802,95 mp | 20,5 % | 2754,90 mp | 31,3 % |

## PROFIL STRADAL

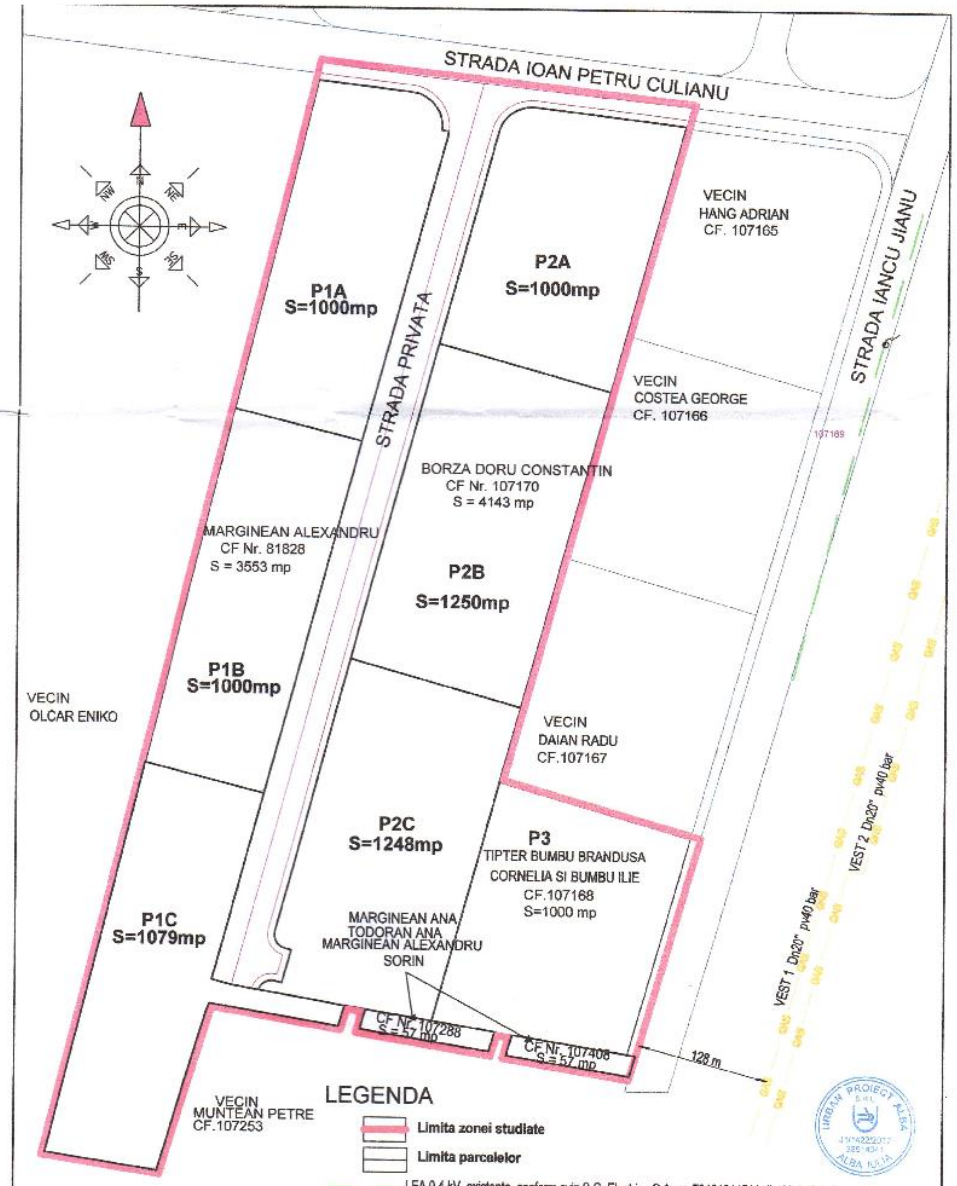



P.O.T.max - 30%
C.U.T.max - 0,6
Regim de inaltime S+D+P+1E
h max = +8.00m

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| URBAN PROIECT ALBA S.R.L. | Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU, BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE | | | Proiect nr.: 172/2018 |
| Sef proiect: arh. Doina Emilia HARDA | | Scara: 1:500 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 165 ART.8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat: arh. Stefan HARDA | | Data: 10.2018 | Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE | Planse nr: A2 |
| CAD: arh. Anina Alexandru | | | | |
| Aprobat modificare: | Semnatura: | Data: | Descriere: | Revizia: 0 |




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| URBAN PROIECT ALBA S.R.L. | | | Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU, BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE | | Proiect nr.: 172018 |
| Sef proiect | arh. Doina Emilia HARDA | | Scara: 1:500 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 ART.8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Stefan HARDA | | | | Planse nr.: A4 |
| CAD | arh. Arina Alexandru | | Data: 02.2019 | Titlu planse: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | |
| Aprobat modificare: | | Semnatura: | Data: | Descriere: | Revizia: 0 |


STRADA IOAN PETRU CULIANU
STRADA IANCU JIANU
STRADA PRIVATA
P1A
S=1000mp
P2A
S=1000mp
VECIN
HANG ADRIAN
CF. 107165
VECIN
COSTEA GEORGE
CF. 107166
BORZA DORU CONSTANTIN
CF Nr. 107170
S = 4143 mp
MARGINEAN ALEXANDRU
CF Nr. 81828
S = 3553 mp
P2B
S=1250mp
P1B
S=1000mp
VECIN
OLCAR ENIKO
VECIN
DAIAN RADU
CF.107167
P2C
S=1248mp
P3
TIPTER BUMBU BRANDUSA
CORNELIA SI BUMBU ILIE
CF.107168
S=1000 mp
P1C
S=1079mp
MARGINEAN ANA
TODORAN ANA
MARGINEAN ALEXANDRU
SORIN
CF Nr. 107288
S = 57 mp
CF Nr. 107408
S = 57 mp
128 m
VEST 1 Dn20" pv40 bar
VEST 2 Dn20" pv40 bar
VECIN
MUNTEAN PETRE
CF.107253
VECIN
GHEBERTA VASILE
LEGENDA
Limita zonei studiate
Limita parcelelor
LEA 0,4 kV, existenta, conform aviz S.C. Electrica S.A. nr. 70401914541 din 13.03.2019
Conducta magistrala gaze naturale, presiune inalta, aviz S.N.T.G.N. Transgaz S.A. nr.18767/473 /27.03.2019
In zona studiata, nu exista retele de distributie gaze naturale, apa si canalizare.
Pana la echiparea zonei cu retele apa-canal, alimentarea cu apa si canalizarea, se va face in sistem local.
Echiparea edilitara a zonei, se va face conform studiilor de solutii, ce vor fi elaborate de operatorii retelelor edilitare
URBAN PROIECT ALBA S.R.L.
Alba Iulia, str. Brandusei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba
CUI. 38514041, FUID: RO0NRC J1/1422/2017
tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinahenric@yahoo.com
Copyright ©2019
Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU
MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE
Proiect nr.: 17/2018
Sef proiect: arh. Doina Emilia HARDA
Proiectat: ing. Nicolae DAIAN
CAD: ing. Nicolae DAIAN
Scara: 1:500
Data: 03.2019
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195, ART.8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES
Faza: P.U.Z.
Titlu planse.: ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
Plansa nr.: 3
Aprobat modificare:
Semnatura:
Data:
Descriere:
Revizia: 0

# LEGENDA

## I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita parcelelor
- Aliniamentul constructiilor la strada
- Aliniamentul constructiilor pe parcela

## II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism:
Utr-L1 zona locuinte individuale cu confort sporit

## III. CAI DE COMUNICATIE

**Strada Privata S=1119mp**
**din care aferent Parcelelor:**
**CF. nr. 81828 S=474mp**
**CF. nr. 107170 S=645mp**

## IV. PROPUNERI

- Alee auto pe proprietate
- Acces auto si pietonal pe proprietate
- Locuinte
- Anexe

P.O.T.max - 30%
C.U.T.max - 0,6
Regim de inaltime S+D+P+1E
h max = +8.00m

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Brandusei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CJ: 38514041, EUID: ROONRC J01/422/2017 tel/fax: 0258 835 636, e-mail: dorinaharda@yahoo.com Copyright r. 2018 | | | Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU, BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE | | Proiect nr.: 17/2018 |
| Sef proiect | arh. Doina Emilia HARDA | | Scara: 1:1000 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 ART.8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Stefan HARDA | | | | Plansa nr.: A5 |
| CAD | arh. Arina Alexandru | | Data: 10.2018 | Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA | |
| Aprobat modificare: | | Semnatura: | Data: | Descriere: | Revizia: 0 |

## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita parcelelor
- Aliniamentul constructiilor la strada
- Aliniamentul constructiilor pe parcela

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: Utr-L1 zona locuinte individuale cu confort sporit

### III. CAI DE COMUNICATIE

- Strada Privata S=1119mp din care aferent Parcelelor: CF. nr. 81828 S=474mp CF. nr. 107170 S=645mp

### IV. PROPUNERI

- Alee auto pe proprietate
- Acces auto si pietonal pe proprietate
- Locuinte
- Anexe

P.O.T.max - 30%
C.U.T.max - 0,6
Regim de inaltime S+D+P+1E
h max = +8.00m

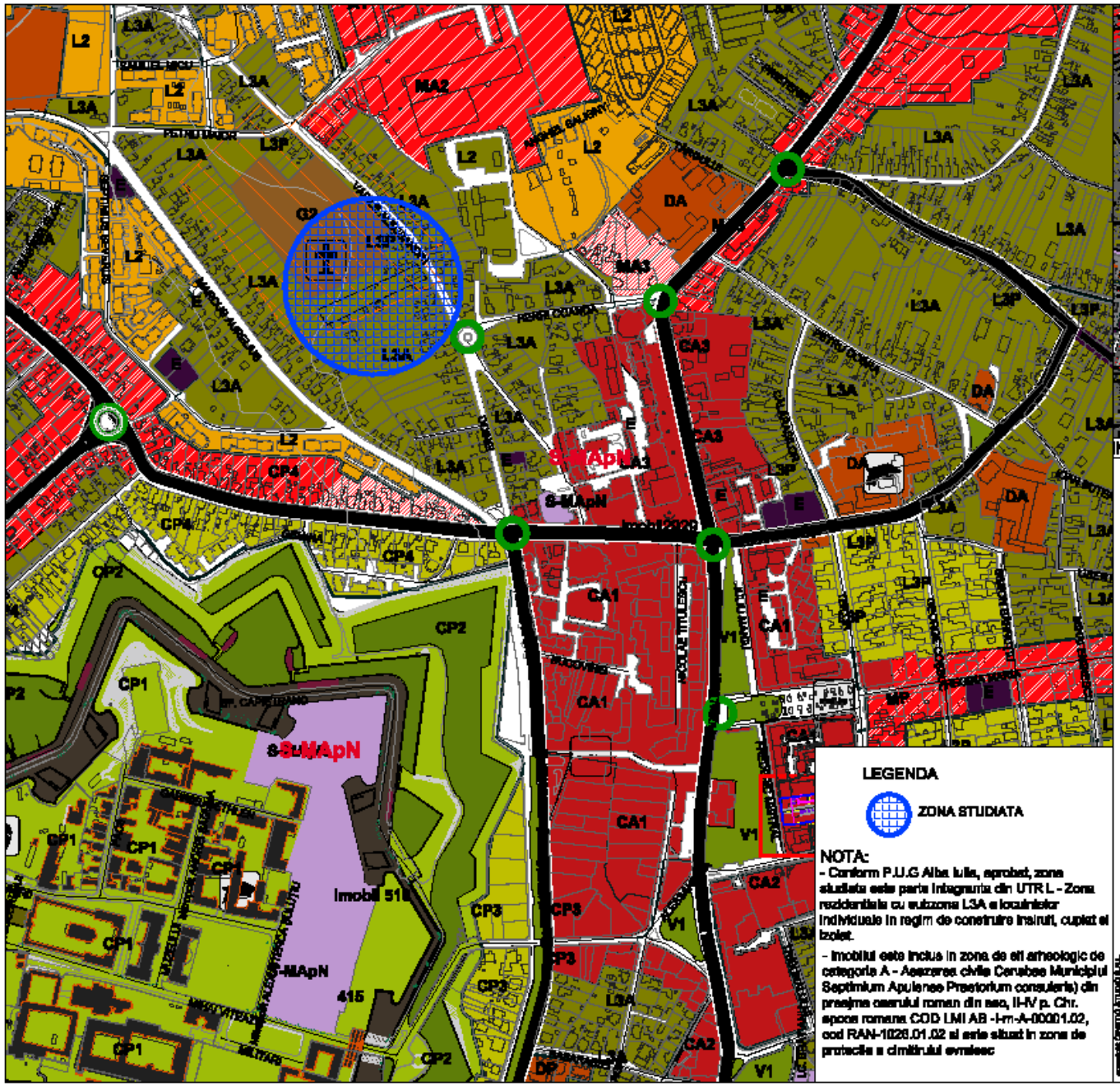
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Brandusei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CJ: 18514041, EUID: ROONRC.J01/422/2017 tel/fax: 0258 835 636, e-mail: donaharda@yahoo.com Copyright © 2018 | | | Beneficiar: BORZA DORU CONSTANTIN LEANDRU MARGINEAN ALEXANDRU-SORIN, TODORAN ANA, MARGINEAN ANA, TIPTER BUMBU, BRANDUSA CORNELIA SI BUMBU ILIE | Proiect nr.: 17/2018 |
| Sef proiect | arh. Doina Emilia HARDA | Scara: 1:1000 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE CU HCL 195 ART.8/06.2013 SI REPOZITIONARE STRADA DE ACCES | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Stefan HARDA | | | Plansa nr.: A5 |
| CAD | arh. Arina Alexandru | Data: 10.2018 | Titlu planse: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA | |
| Aprobat modificare: | Semnatura: | Data: | Descriere: | Revizia: 0 |

**(15)**

# MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 237/24. IULIE 2012, ART. 9, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT

ALBA IULIA, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 41

**SC VV ONE SRL**




LEGENDA

ZONA STUDIATA

NOTA:

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire inirutit, cuplat si izolat.

- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Cetatea Municipiul Septimium Apulense Praetorium consularis) din preajma castrului roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evreiesc

INCADRARE IN P.U.G. ALBA IULIA scara: 1:25.000

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

Beneficiar: S.C. VV ONE S.R.L. strada Aurel Vlaicu, nr. 2A Alba Iulia jud. Alba

Titlu proiect: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. B, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT strada Vasile Alecsandri, nr. 41, Alba Iulia jud. Alba

| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2018 | 15/2017 | P.U.Z. |

Titlu planse: INCADRAREA IN ZONA

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:5000 | 1 |

str. Vasile Alexandri

CF 92811 S = 135 mp

C1 S=62 mp.

C2 S=1233 mp

CF 85698 S = 244 mp

CF 107427 S = 2745 mp

ROSU MARIA

A1 S=1512 mp

CHIRULA STEFAN

NAPAU MARIN

WAKEFIELD PAUL WILLIAM

**NOTA**

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire insirui, cuplat si izolat.

- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Canabae Municipiul Septimium Apulense Praetorium consularis) din preajma castrului roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evreiesc

**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

UTR L - Zona locuintelor individuale in regim de construire insirui, cuplat si izolat

- Constructii existente
- Curti constructii
- Arabil in intravilan

**III. CAI DE COMUNICATIE**

- Strada Vasile Alexandri
- Alee

**IV. DISFUNCTIONALITATI**

1. Nedefinirea terenurilor aferente construirii de locuinte
2. Lipsa unei strazi de acces de capacitate corespunzatoare unei zona de locuinte

**V. PRIORITATI DE INTERVENTIE**

- Reglementarea modului de folosire a terenurilor si reglementarea amplasarii locuintelor;
- Reglementarea cailor de acces propuse
- Racordarea la echiparea edilitara din zona

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**

Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

Beneficiar: S.C. VV ONE S.R.L. strada Victoriei, nr. 2A, Alba Iulia jud. Alba

Titlu proiect: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. B, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT strada Vasile Alecsandri,nr. 41, Alba Iulia jud. Alba

| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2018 | 15/2017 | P.U.Z. |

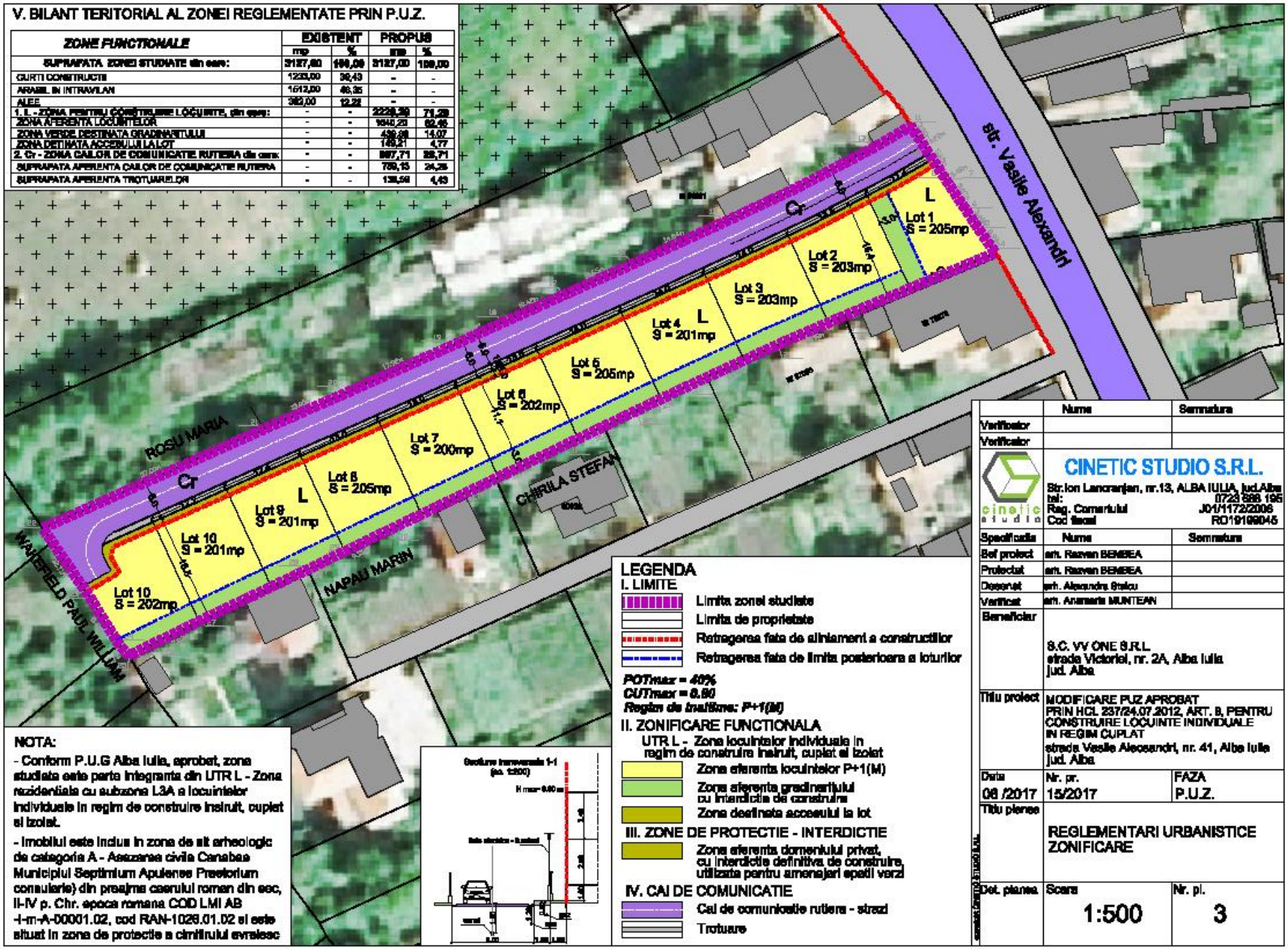
Titlu planse: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:500 | 2 |

cinetic studio S.R.L.

## V. BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 3127,00 | 100,00 | 3127,00 | 100,00 |
| CURTI CONSTRUITE | 1233,00 | 39,43 | - | - |
| ARABIL IN INTRAVILAN | 1512,00 | 48,35 | - | - |
| ALEE | 382,00 | 12,22 | - | - |
| 1. L - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, din care: | - | - | 2228,39 | 71,28 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR | - | - | 1940,23 | 62,06 |
| ZONA VERDE DESTINATA GRADINARITULUI | - | - | 439,68 | 14,07 |
| ZONA DETINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 149,21 | 4,77 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 897,71 | 28,71 |
| SUPRAFATA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 759,15 | 24,28 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 138,56 | 4,43 |




**NOTA:**

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire insirut, cuplat si izolat.
- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Canabae Municipiul Septimium Apulense Praetorium consulare) din preajma cetatii roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evraiesc




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de aliniament a constructiilor
- Retragerea fata de limita posterioara a loturilor

***POTmax = 40%***
***CUTmax = 0.80***
***Regim de inaltime: P+1(M)***

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR L - Zona locuintelor individuale in regim de construire insirut, cuplat si izolat

- Zona aferenta locuintelor P+1(M)
- Zona aferenta gradinaritului cu interdictie de construire
- Zona destinata accesului la lot

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. CAI DE COMUNICATIE

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

**Beneficiar**
S.C. VV ONE S.R.L.
strada Victoriei, nr. 2A, Alba Iulia
jud. Alba

**Titlu proiect**
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. 8, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT
strada Vasile Alecsandri, nr. 41, Alba Iulia
jud. Alba

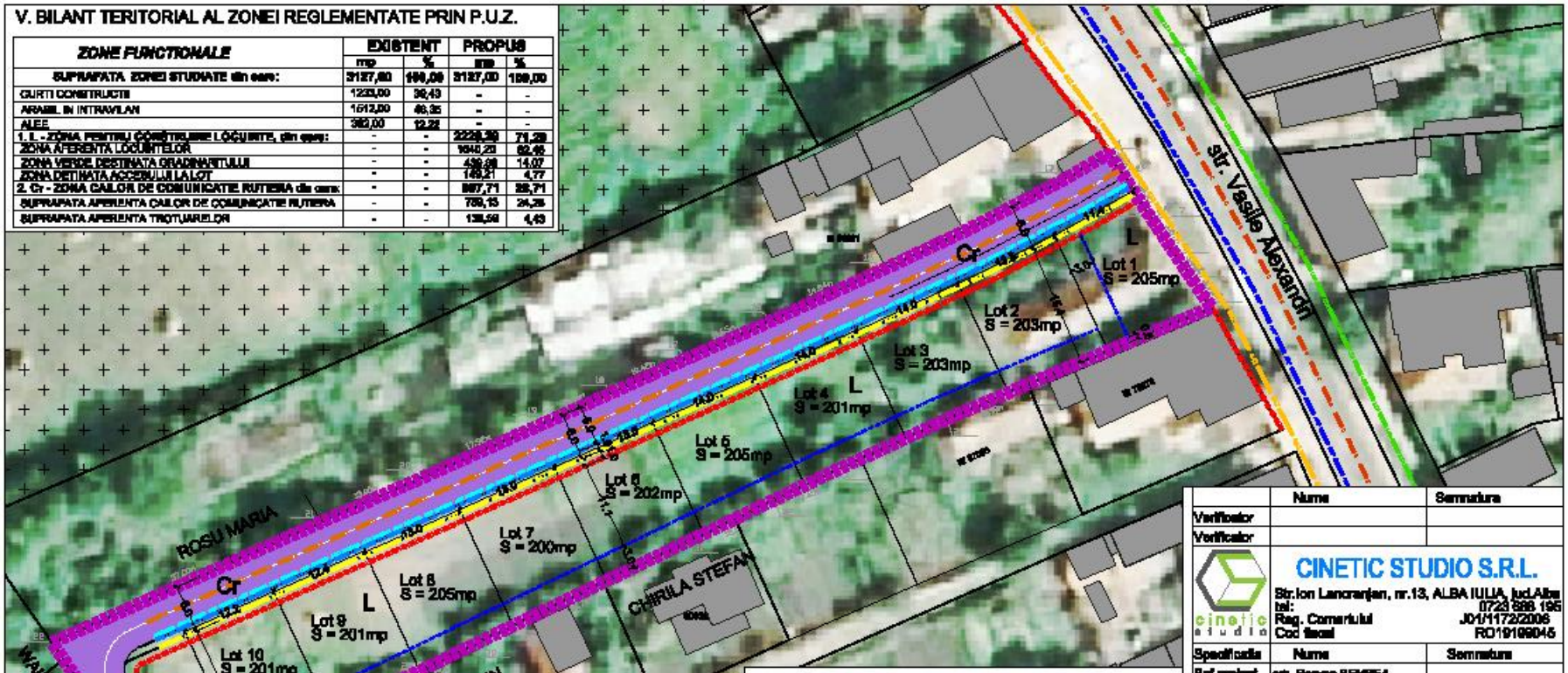
| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2017 | 15/2017 | P.U.Z. |

**Titlu planse**
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:500 | 3 |

## V. BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

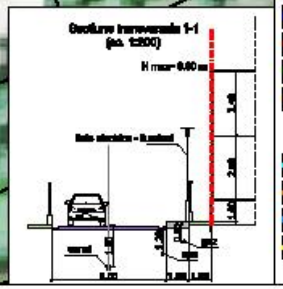
| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 3127,00 | 100,00 | 3127,00 | 100,00 |
| CURTI CONSTRUCTII | 1223,00 | 39,13 | - | - |
| ARABIL IN INTRAVILAN | 1512,00 | 48,35 | - | - |
| ALEE | 392,00 | 12,52 | - | - |
| 1. L - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, din care: | - | - | 2226,39 | 71,20 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR | - | - | 1940,20 | 62,06 |
| ZONA VERDE DESTINATA GRADINARITULUI | - | - | 439,40 | 14,07 |
| ZONA DETINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 149,21 | 4,77 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 897,71 | 28,71 |
| SUPRAFATA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 759,15 | 24,28 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 138,56 | 4,43 |




**NOTA:**

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire insirui, cuplat si izolat.

- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Canabae Municipiul Septimium Apulense Praetorium consularis) din preajma castrului roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evreiesc




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de alinierment a constructiilor
- Retragerea fata de limita posterioara a loturilor

***POTmax = 35%***
***CUTmax = 0.70***
***Regim de inaltime: P+1(M)***

### II. ECHIPARE EDILITARA

1. Situatia existenta

- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare ape uzate menajere
- LEA 20/0.4 kV
- Retea de alimentare gaze naturale - - presiune redusa

1. Situatia propusa

- Extindere retea de alimentare cu apa
- Extindere retea de canalizare
- Extindere LEA 20/0.4 kV
- Extindere retea de alimentare gaze naturale - - presiune redusa

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

**Beneficiar**
S.C. VV ONE S.R.L.
strada Victoriei, nr. 2A, Alba Iulia
jud. Alba

**Titlu proiect**
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. B, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT
strada Vasile Alecsandri, nr. 41, Alba Iulia
jud. Alba

| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2017 | 15/2017 | P.U.Z. |

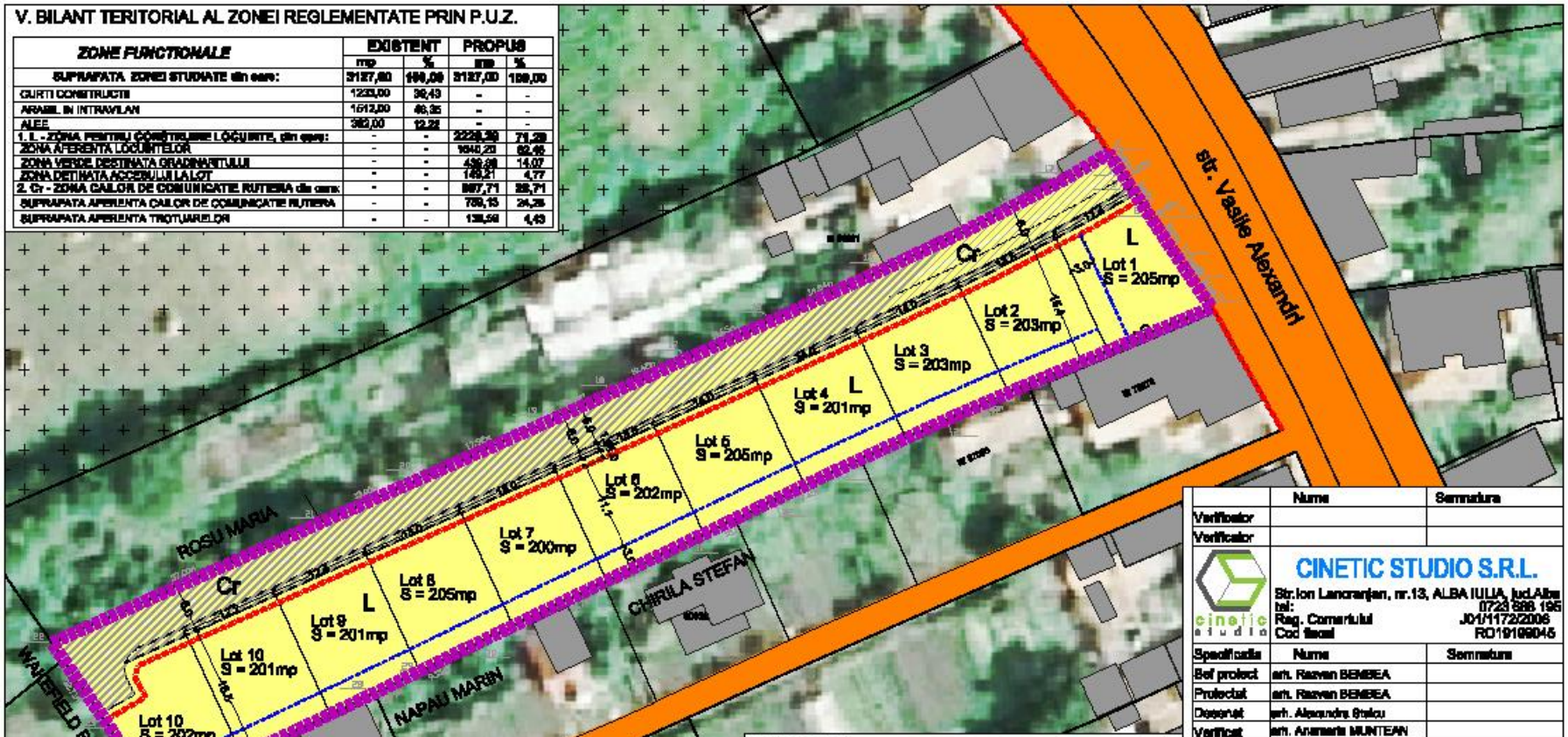
**Titlu planse**
REGLEMENTARI URBANISTICE
ECHIPARE EDILITARA

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:500 | 4 |

copyright CINETIC STUDIO S.R.L.

## V. BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

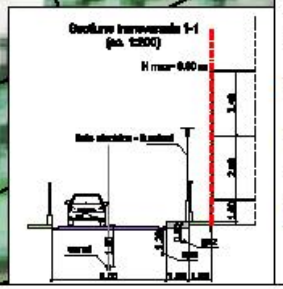
| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 3127,00 | 100,00 | 3127,00 | 100,00 |
| CURTI CONSTRUITE | 1223,00 | 39,13 | - | - |
| ARABIL IN INTRAVILAN | 1512,00 | 48,35 | - | - |
| ALEE | 392,00 | 12,52 | - | - |
| 1. L - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, din care: | - | - | 2226,39 | 71,20 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR | - | - | 1940,20 | 62,06 |
| ZONA VERDE DESTINATA GRADINARITULUI | - | - | 439,00 | 14,07 |
| ZONA DETINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 149,21 | 4,77 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 897,71 | 28,71 |
| SUPRAFATA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 759,15 | 24,28 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 138,56 | 4,43 |




**NOTA:**

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire insirut, cuplat si izolat.

- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Canabae Municipiul Septimium Apulense Praetorium consularis) din preajma castrului roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evreiesc




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de aliniament a constructiilor
- Retragerea fata de limita posterioara a lotiurilor

***POTmax = 35%***
***CUTmax = 0.70***
***Regim de inaltime: P+1(M)***

### II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

*Proprietate publica*

- Proprietate publica de interes local

*Proprietate publica*

- Proprietate privata a persoanelor fizice si/sau juridice

### III. CIRCULATIA TERENURILOR

- Terenuri afiate in proprietatea privata a persoanelor fizice si/sau juridice cu posibilitate de trecere in proprietate publica de interes local

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

**Beneficiar**
S.C. VV ONE S.R.L.
strada Victoriei, nr. 2A, Alba Iulia
jud. Alba

**Titlu proiect**
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. B, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT
strada Vasile Alecsandri, nr. 41, Alba Iulia
jud. Alba

| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2017 | 15/2017 | P.U.Z. |

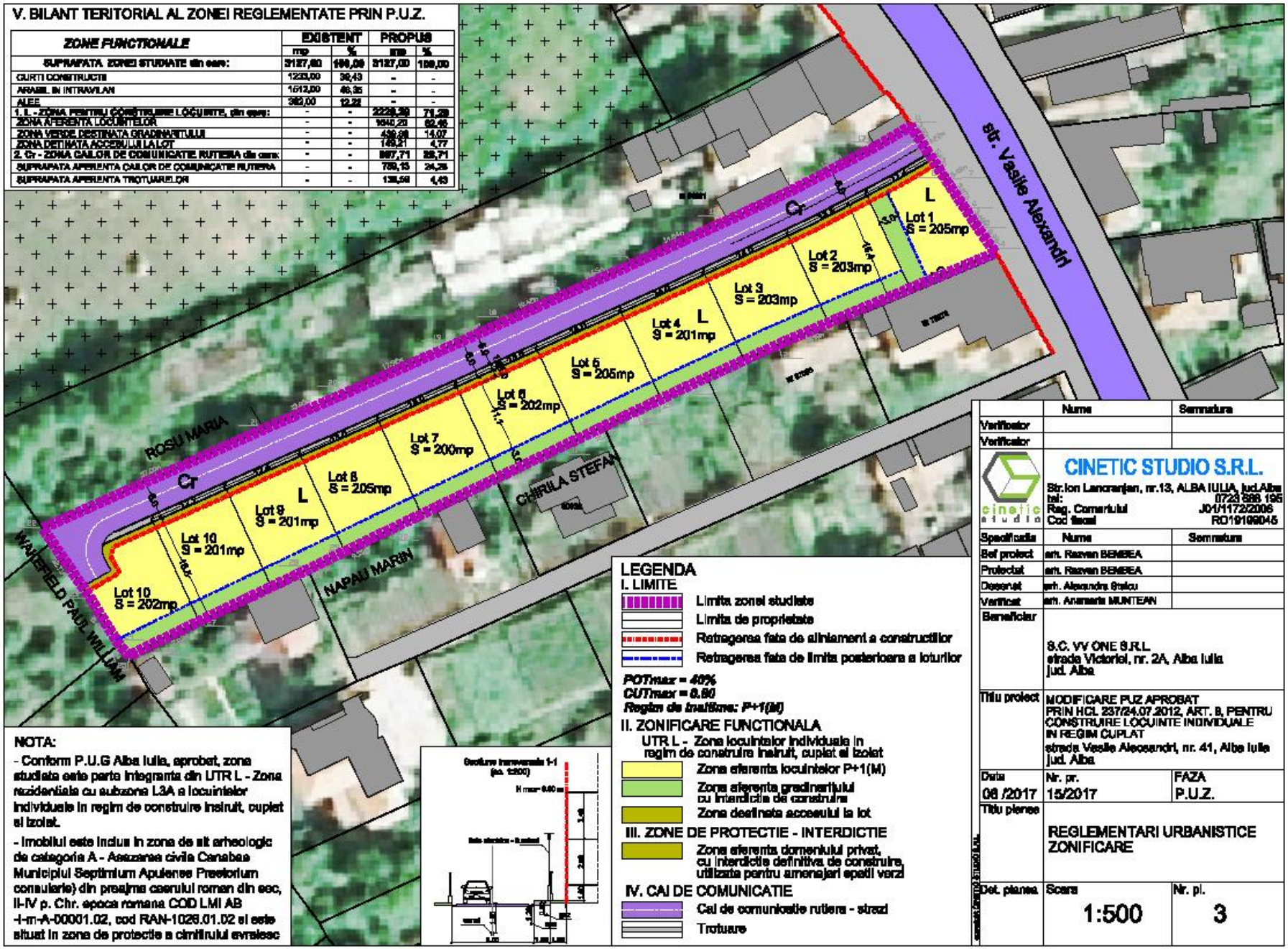
**Titlu planse**
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:500 | 5 |

cinetic studio S.R.L.

## V. BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care: | 3127,00 | 100,00 | 3127,00 | 100,00 |
| CURTI CONSTRUITE | 1233,00 | 39,43 | - | - |
| ARABIL IN INTRAVILAN | 1512,00 | 48,35 | - | - |
| ALEE | 382,00 | 12,22 | - | - |
| 1. L - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, din care: | - | - | 2228,39 | 71,28 |
| ZONA AFERENTA LOCUINTELOR | - | - | 1940,23 | 62,06 |
| ZONA VERDE DESTINATA GRADINARITULUI | - | - | 439,68 | 14,07 |
| ZONA DETINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 149,21 | 4,77 |
| 2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care: | - | - | 897,71 | 28,71 |
| SUPRAFATA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA | - | - | 759,15 | 24,28 |
| SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR | - | - | 138,56 | 4,43 |




**NOTA:**

- Conform P.U.G Alba Iulia, aprobat, zona studiata este parte integranta din UTR L - Zona rezidentiala cu subzona L3A a locuintelor individuale in regim de construire insirut, cuplat si izolat.
- Imobilul este inclus in zona de sit arheologic de categoria A - Asezarea civila Canabae Municipiul Septimium Apulense Praetorium consulare) din preajma cetatii roman din sec. II-IV p. Chr. epoca romana COD LMI AB -I-m-A-00001.02, cod RAN-1026.01.02 si este situat in zona de protectie a cimitirului evraiesc




## LEGENDA

### I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de aliniament a constructiilor
- Retragerea fata de limita posterioara a loturilor

***POTmax = 40%***
***CUTmax = 0.80***
***Regim de inaltime: P+1(M)***

### II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR L - Zona locuintelor individuale in regim de construire insirut, cuplat si izolat

- Zona aferenta locuintelor P+1(M)
- Zona aferenta gradinaritului cu interdictie de construire
- Zona destinata accesului la lot

### III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. CAI DE COMUNICATIE

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare

| | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Verificator | | |
| Verificator | | |

**CINETIC STUDIO S.R.L.**
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud.Alba
tel: 0723 888 195
Reg. Comertului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19109045

| Specificatia | Nume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Razvan BEMBEA | |
| Proiectat | arh. Razvan BEMBEA | |
| Desenat | arh. Alexandra Stoicu | |
| Verificat | arh. Anamaria MUNTEAN | |

**Beneficiar**
S.C. VV ONE S.R.L.
strada Victoriei, nr. 2A, Alba Iulia
jud. Alba

**Titlu proiect**
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 237/24.07.2012, ART. 8, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT
strada Vasile Alecsandri, nr. 41, Alba Iulia
jud. Alba

| Data | Nr. pr. | FAZA |
|---|---|---|
| 06 /2017 | 15/2017 | P.U.Z. |

**Titlu planse**
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

| Det. planse | Scara | Nr. pl. |
|---|---|---|
| | 1:500 | 3 |

**(16)**

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**
ALBA IULIA, STR. FABRICILOR, NR. 2

**SC PRIMA SEMENTI SRL**

SC PRIMA SEMENTI SRL
C.F. 108144
STRADA FABRICILOR, NR. 2, ALBA IULIA

**LEGENDA:**

ZONA STUDIATA

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.
**C.F. 108144** ALBA IULIA
S = 1905 m²
teren arabil

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.
**C.F. 101099** ALBA IULIA
S = 137,54m2
teren arabil
**parcela distincta pentru modernizare drum**

NOTA:
ZONA STUDIATA ESTE PARTE INTEGRATA IN UTR MI - ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Ordinea | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt
Atelier: Design Grafic/Fotografie

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13,ALBA IULIA,jud.Alba
Tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/11/22/2006
Cod fiscal RO19199045

Den. lucrarii:
**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

nr.cr. 01/2019

Beneficiar:
**S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.**

faza P.U.Z.

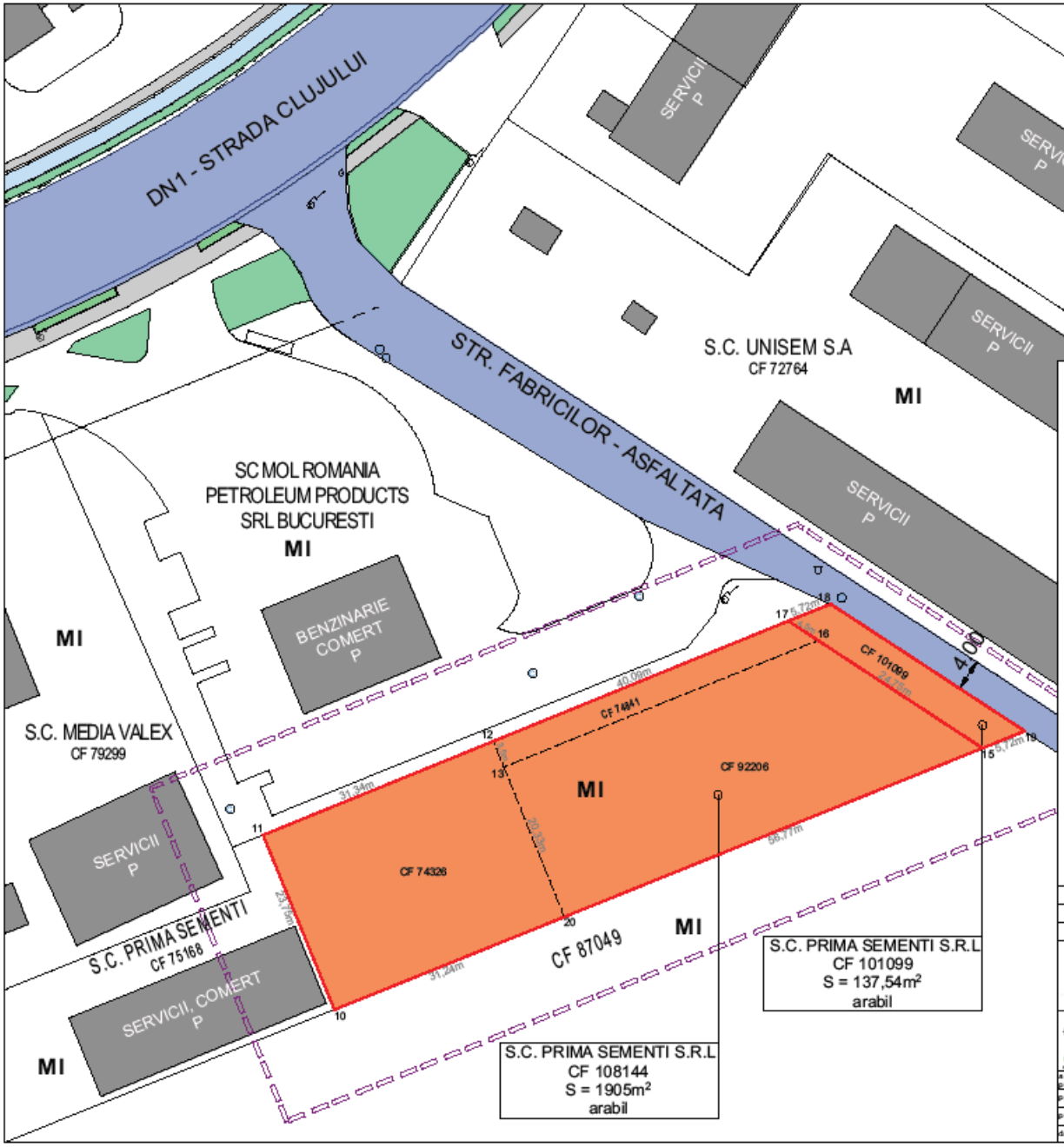
| | | |
|---|---|---|
| sef proiect: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| proiectant: | arh.SEMERA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RADU | |

scara 1:5000

data 03/2019

Denumirea planseei:
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

plansa: 00




INVENTAR DE COORDONATE
CF 74326

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 10 | 510699.370 | 391256.267 |
| 11 | 510721.365 | 391247.285 |
| 12 | 510733.198 | 391276.307 |
| 13 | 510729.918 | 391277.631 |
| 20 | 510711.066 | 391285.241 |

S = 745.183 mp

C.F. 92206

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 20 | 510711.066 | 391285.241 |
| 13 | 510729.918 | 391277.631 |
| 16 | 510745.885 | 391317.182 |
| 15 | 510732.329 | 391337.890 |

S = 1010.717 mp

CF 74841

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|---|---|---|
| 13 | 510729.918 | 391277.631 |
| 12 | 510733.198 | 391276.307 |
| 17 | 510748.339 | 391312.437 |
| 16 | 510745.885 | 391317.182 |

S = 149.323 mp

## LEGENDĂ :

I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

II - ZONIFICARE

- MI ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE
- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI

III - CĂI DE COMUNICATIE

- DRUM PUBLIC ASFALTAT
- TROTUAR PUBLIC
- PISTA PENTRU BICICLETE

IV - CONSTRUCTII

- CONSTRUCTII EXISTENTE

NOTA: ZONA STUDIATA ESTE PARTE INTEGRATA IN UTR MI - ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE

| Verificator / Expert | Name | Semnatura | Cerista | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

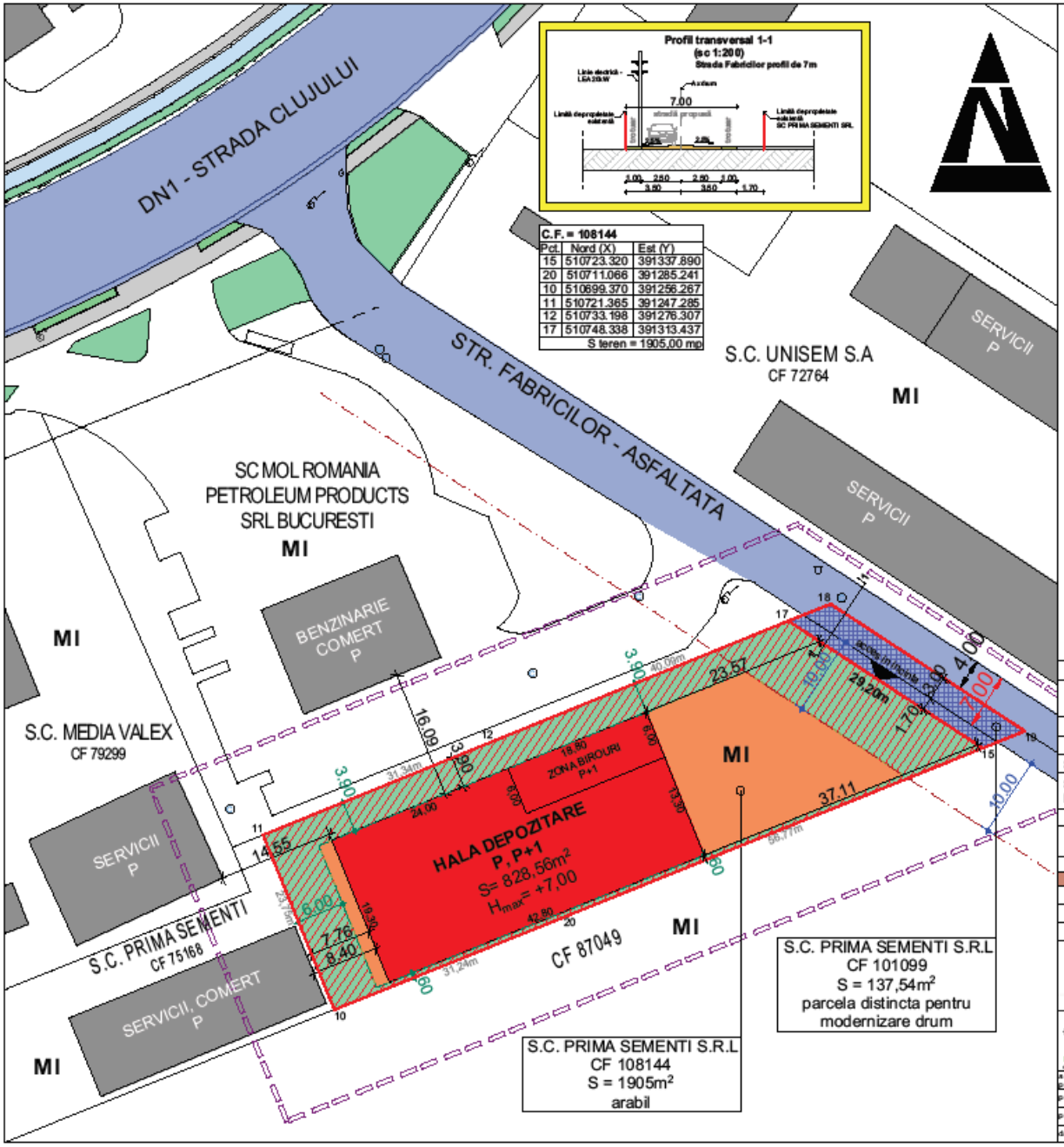
secreArt

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
Tel. 0723.668.195
Reg. Comertului J01/1172/2005
Cod fiscal RO 18996045

| | | |
|---|---|---|
| Gen. Lucrari: | ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE | nr.cr. 03/2019 |
| Beneficiar: | S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L. | faza P.U.Z. |
| Denumirea planseei: | SITUATIA EXISTENTA | plansa: 01 |

| | | |
|---|---|---|
| sef proiect: | arh.MIHAELA MONTEAN | |
| proiectant: | arh.SERBIA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.MIHAELA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RADU | |

scara 1:500
data 03/2019




## LEGENDĂ :

I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGEREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PROPRIETATII

II - ZONIFICARE

MI ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE

- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR
- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI

III - ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- ZONĂ AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE, UTILIZATA PENTRU AMENAJARI DE SPATII VERZI, ACCESURI SI PARCAJE

IV - CĂI DE COMUNICATIE

- DRUM PUBLIC ASFALTAT
- TROTUAR PUBLIC
- PISTA PENTRU BICICLETE

V - CONSTRUCTII

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE CONSTRUIRE

**BILANȚ TERITORIAL**

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT m² | EXISTENT % | PROPUS m² | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE** | **1905,00** | **100** | **1905,00** | **100** |
| **MI ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA** din care: | 1905,00 | 100 | | |
| SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCTIILOR | - | - | 828,56 | 43,49 |
| SUPRAFAȚA AFERENTĂ PLATFORMELOR BETONATE, PARCAJELOR SI ZONELOR VERZI | 1905,00 | 100 | 1076,44 | 56,51 |

*Reglementări urbanistice*

| P.O.T. % | C.U.T. | Retragere (m) N | Retragere (m) V | Retragere (m) S | Retragere (m) E | Regim de înălțime | Înălțime (m) Streașină | Înălțime (m) Coamă |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40,00 | 1,60 | 10,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | P + 2 | | +12,00 |
| 45,00 | 1,00 | 10,00 | 6,00 | 0,60 | 3,90 | P, P + 1 | +6,00 | +7,00 |

| Verificator / Expert | Name | Semnatura | Ceriota | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt
Atelier de Design Grafic și Arhitectură

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel. 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1172/2005
Cod fiscal RO 18996045

Den. Lucrarii:
**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

nr. cr. 03/2019

Beneficiar:
**S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.**

faza P.U.Z.

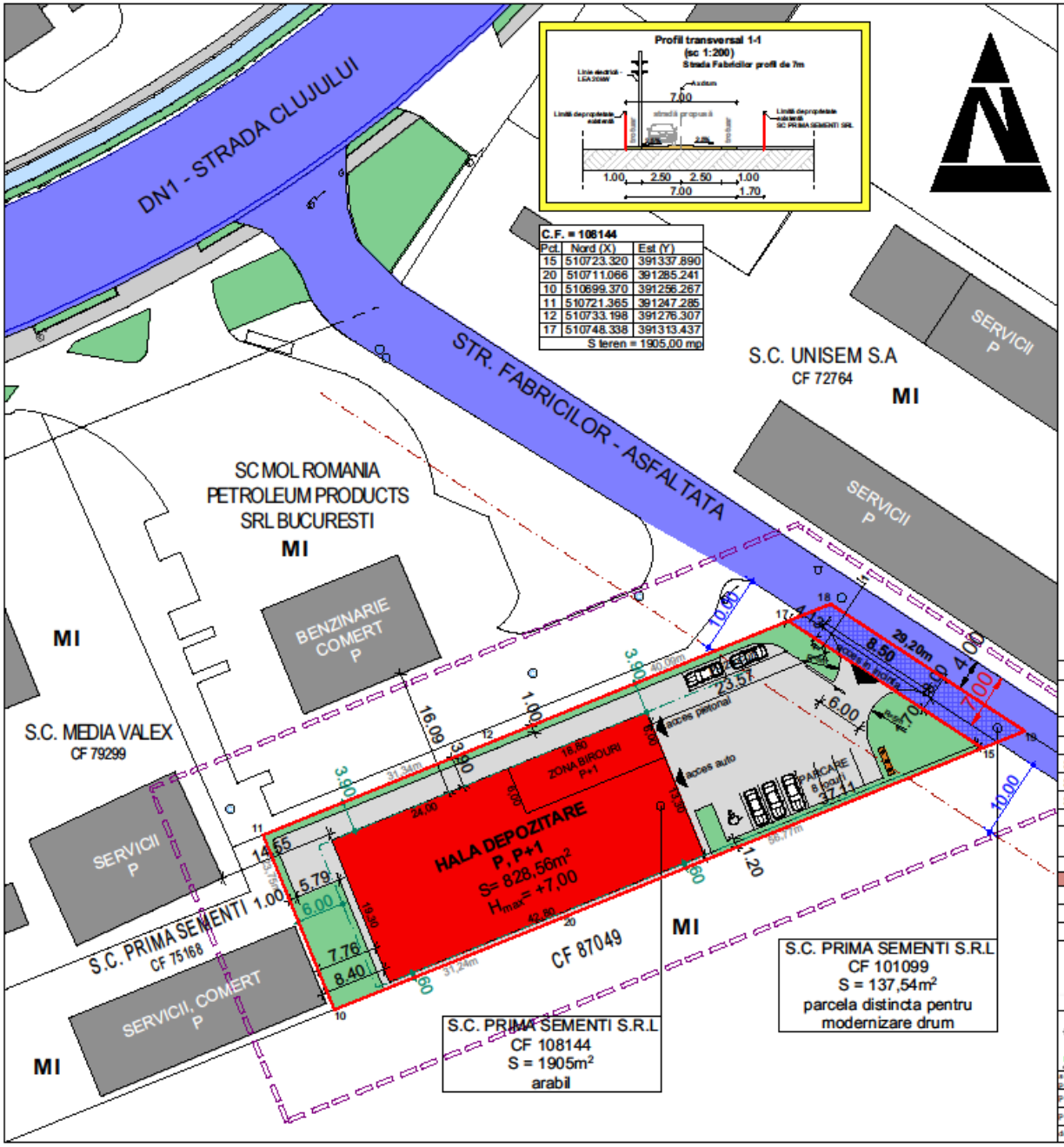
| | | |
|---|---|---|
| sef proiect: | arch.MIHAELA MONTEAN | |
| proiectant: | arch.SERBIA RAZVAN | |
| proiectant: | arch.MIHAELA MONTEAN | |
| desenat: | arch.ANDREICA RADU | |

scara 1:500 1:200

data 03/2019

Denumirea planseei:
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

plansa: 02




## LEGENDĂ :

### I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGEREA FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PROPRIETATII

### II - ZONIFICARE

MI ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE

ZONA AFERENTA CIRCULATILOR SI PARCAJELOR DIN INCINTA

ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI

### III - CĂI DE COMUNICATIE

DRUM PUBLIC ASFALTAT

TROTUAR PUBLIC

PISTA PENTRU BICICLETE

### IV - CONSTRUCTII

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE SPRE CONSTRUIRE

PLATFORMA SUBTERANA DE COLECTARE A DESEURILOR

**BILANŢ TERITORIAL**

| ZONE FUNCŢIONALE | EXISTENT m² | EXISTENT % | PROPUS m² | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **SUPRAFAŢA ZONEI STUDIATE** | **1905,00** | **100** | **1905,00** | **100** |
| **MI ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA** din care: | 1905,00 | 100 | | |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ CONSTRUCTIILOR | - | - | 828,56 | 43,49 |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ CIRCULATIILOR SI PARCAJELOR | - | - | 732,69 | 38,46 |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ AMDENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 343,45 | 18,05 |

*Reglementări urbanistice*

| P.O.T. % | C.U.T. | Retragere (m) N | Retragere (m) V | Retragere (m) S | Retragere (m) E | Regim de înălţime | Înălţime (m) Streaşină | Înălţime (m) Coamă |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40,00 | 1,60 | 10,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | P + 2 | | +12,00 |
| 45,00 | 1,00 | 10,00 | 6,00 | 0,60 | 3,90 | P, P + 1 | +6,00 | +7,00 |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Ceriota | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt
Adresa: Unitate Design Grafic/Arhitectură

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
Tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1112/2006
Cod fiscal RO 19199045

Den. Lucrarii:
**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

pr.nr. 03/2019

Beneficiar:
**S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.**

faza P.U.Z.

| | | |
|---|---|---|
| şef proiect: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| proiectant: | arh.SEMBRA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RAZU | |

scara 1:500 1:200

data 03/2019

Denumirea planseei:
**PLAN DETALIU MOBILARE**

plansa: 02.1

DN1 - STRADA CLUJULUI

STR. FABRICILOR - ASFALTATA

SERVICII P

SERVICII P

SERVICII P

SERVICII P

S.C. UNISEM S.A
CF 72764

MI

SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL BUCURESTI

MI

BENZINARIE COMERT P

MI

S.C. MEDIA VALEX
CF 79299

SERVICII P

S.C. PRIMA SEMENTI
CF 75168

SERVICII, COMERT P

MI

HALA DEPOZITARE
P, P+1
S= 828,56m²
$H_{max}$ = +7,00

ZONA BIROURI P+1

MI

CF 87049

MI

29,20m
CF 101099

4,00

3,90

23,57

16,09

3,90

14,55

7,76

8,40

37,11

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L
CF 101099
S = 137,54m²
arabil

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L
CF 108144
S = 1905m²
arabil

| C.F. = 108144 | | |
|---|---|---|
| Pct. | Nord (X) | Est (Y) |
| 15 | 510723.320 | 391337.890 |
| 20 | 510711.066 | 391285.241 |
| 10 | 510699.370 | 391256.267 |
| 11 | 510721.365 | 391247.285 |
| 12 | 510733.198 | 391276.307 |
| 17 | 510748.338 | 391313.437 |
| S teren = 1905,00 mp | | |

## LEGENDĂ :

I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

II - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

IV - CONSTRUCTII

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE CONSTRUIRE

| Verificator / Expert | Name | Semnatura | Ceriata | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
Tel.: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/11/22/2006
Cod fiscal RO 19199045

| | | |
|---|---|---|
| Gen. Lucrarii: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE | | nr.cr. 03/2019 |
| Beneficiar: S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L. | | faza P.U.Z. |
| sef proiect: | arh.ANAMARIA MONTEAN | scara 1:500 |
| proiectant: | arh.SEMBRA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RADU | data 03/2019 |
| Denumirea planseei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | plansa: 04 |

DN1 - STRADA CLUJULUI

STR. FABRICILOR - ASFALTATA

SERVICII P

SERVICII P

SERVICII P

SERVICII P

S.C. UNISEM S.A
CF 72764

MI

SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL BUCURESTI

MI

BENZINARIE COMERT P

MI

S.C. MEDIA VALEX
CF 79299

SERVICII P

S.C. PRIMA SEMENTI
CF 75168

SERVICII, COMERT P

MI

HALA DEPOZITARE
P, P+1
S= 828,56m²
$H_{max}$= +7,00

ZONA BIROURI P+1

MI

CF 87049

MI

29.20m
CF 101099

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L
CF 101099
S = 137,54m²
arabil

S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L
CF 108144
S = 1905m²
arabil

| C.F. = 108144 | | |
|---|---|---|
| Pct. | Nord (X) | Est (Y) |
| 15 | 510723.320 | 391337.890 |
| 20 | 510711.066 | 391285.241 |
| 10 | 510699.370 | 391256.267 |
| 11 | 510721.365 | 391247.285 |
| 12 | 510733.198 | 391276.307 |
| 17 | 510748.338 | 391313.437 |
| S teren = 1905,00 mp | | |

## LEGENDĂ :

I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

II - ECHIPARE EDILITARA

ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE CANALIZARE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- L E A 20/ 0.4kV

IV - CONSTRUCTII

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE CONSTRUIRE

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Ceriata | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
Tel.: 0723 668 195
Reg. Comertului: J01/11/22/2006
Cod fiscal: RO 19199045

Den. Lucrarii:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

pr.nr. 03/2019

Beneficiar:
S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.

faza P.U.Z.

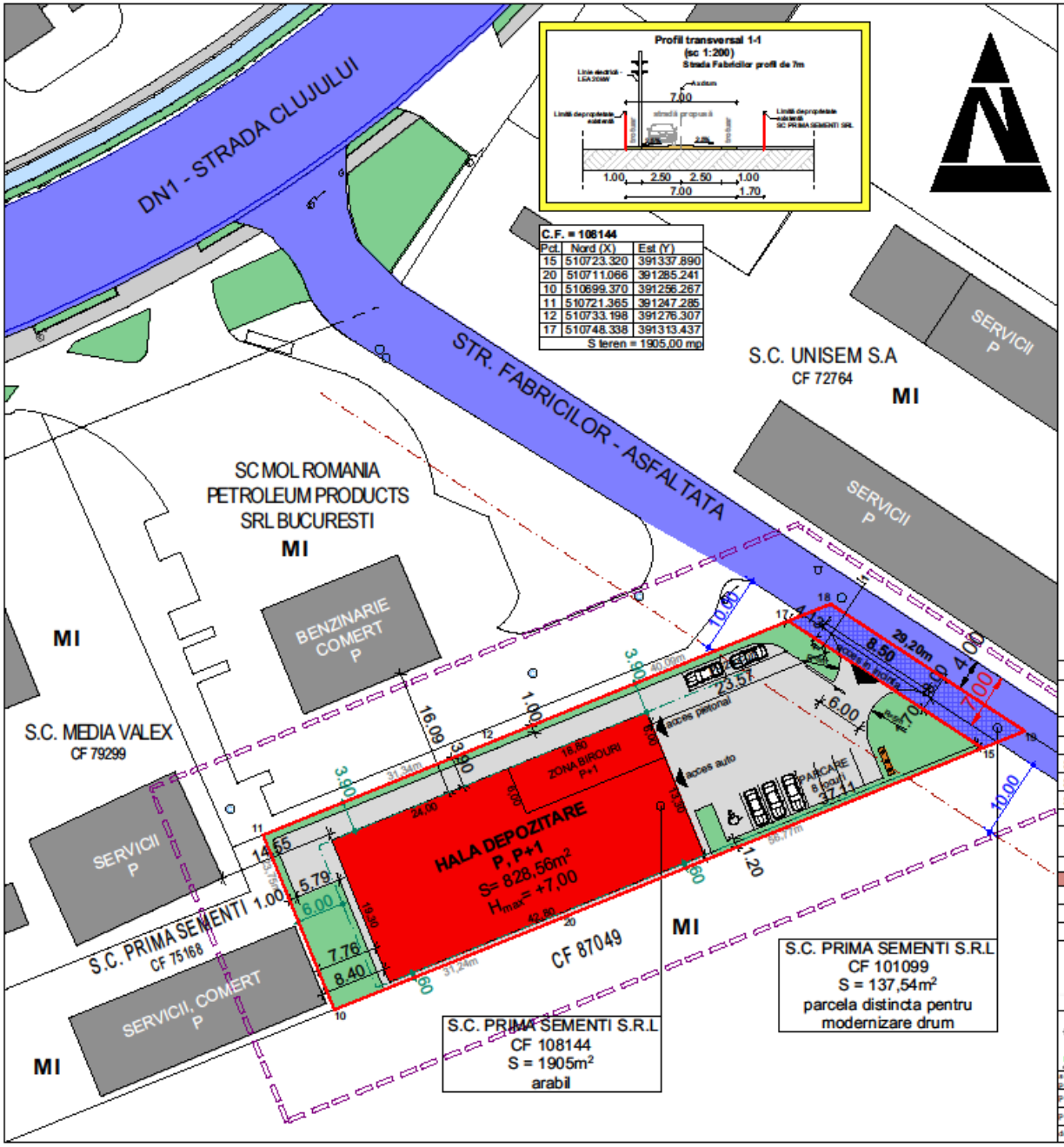
| | | |
|---|---|---|
| sef proiect: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| proiectant: | arh.SEMBRA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RADU | |

scara 1:500

data 03/2019

Denumirea planseei:
ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

plansa: 03




## LEGENDĂ :

### I - LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGEREA FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PROPRIETATII

### II - ZONIFICARE

MI ZONA MIXTA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALA - SERVICII, COMERT, ACTIVITATI DE PRODUCTIE

ZONA AFERENTA CIRCULATILOR SI PARCAJELOR DIN INCINTA

ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI

### III - CĂI DE COMUNICATIE

DRUM PUBLIC ASFALTAT

TROTUAR PUBLIC

PISTA PENTRU BICICLETE

### IV - CONSTRUCTII

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE SPRE CONSTRUIRE

PLATFORMA SUBTERANA DE COLECTARE A DESEURILOR

**BILANŢ TERITORIAL**

| ZONE FUNCŢIONALE | EXISTENT m² | EXISTENT % | PROPUS m² | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **SUPRAFAŢA ZONEI STUDIATE** | **1905,00** | **100** | **1905,00** | **100** |
| **MI ZONA MIXTA IN ZONA INDUSTRIALA** din care: | 1905,00 | 100 | | |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ CONSTRUCTIILOR | - | - | 828,56 | 43,49 |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ CIRCULATIILOR SI PARCAJELOR | - | - | 732,69 | 38,46 |
| SUPRAFAŢA AFERENTĂ AMDENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 343,45 | 18,05 |

*Reglementări urbanistice*

| P.O.T. % | C.U.T. | Retragere (m) N | Retragere (m) V | Retragere (m) S | Retragere (m) E | Regim de înălţime | Înălţime (m) Streaşină | Înălţime (m) Coamă |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40,00 | 1,60 | 10,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | P + 2 | | +12,00 |
| 45,00 | 1,00 | 10,00 | 6,00 | 0,60 | 3,90 | P, P + 1 | +6,00 | +7,00 |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Ceriota | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt
Adresa: Unitate Design Grafic/Arhitectură

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
Tel: 0723 668 195
Reg. Comertului J01/1112/2006
Cod fiscal RO 19199045

Den. Lucrarii:
**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

pr.nr. 03/2019

Beneficiar:
**S.C. PRIMA SEMENTI S.R.L.**

faza P.U.Z.

| | | |
|---|---|---|
| şef proiect: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| proiectant: | arh.SEMBRA RAZVAN | |
| proiectant: | arh.ANAMARIA MONTEAN | |
| desenat: | arh.ANDREICA RAZU | |

scara 1:500 1:200

data 03/2019

Denumirea planseei:
**PLAN DETALIU MOBILARE**

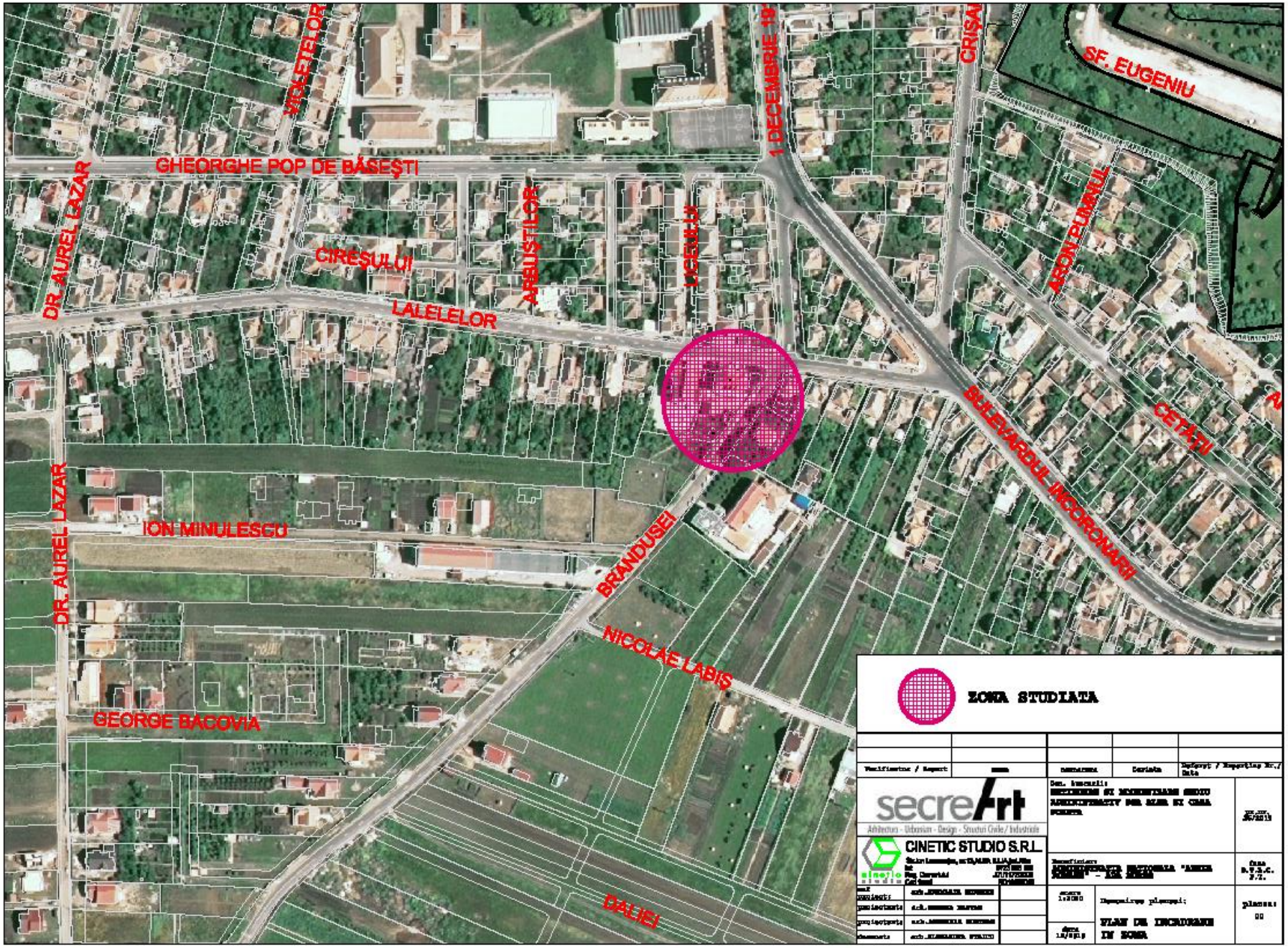
plansa: 02.1

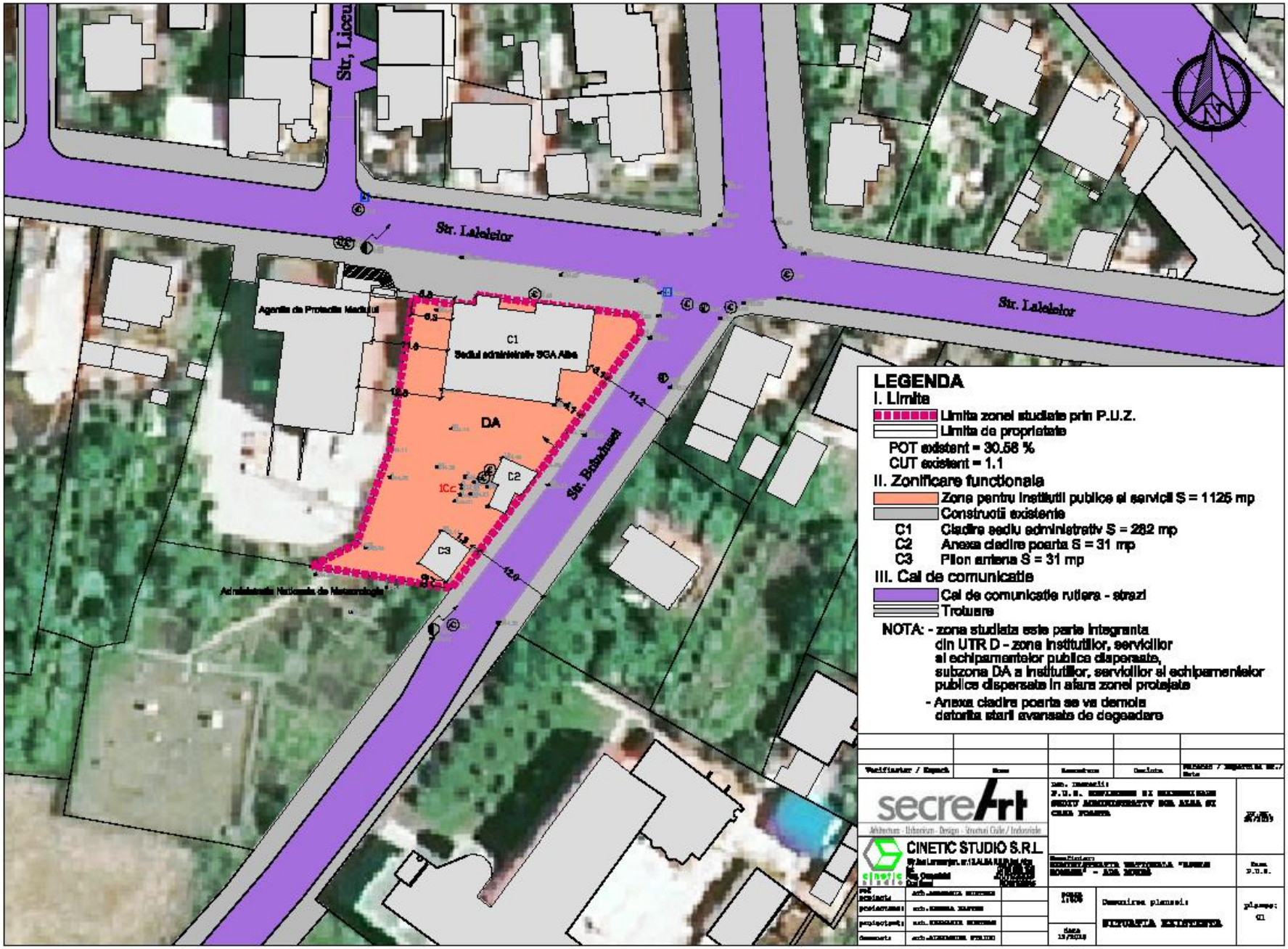
**(17)**

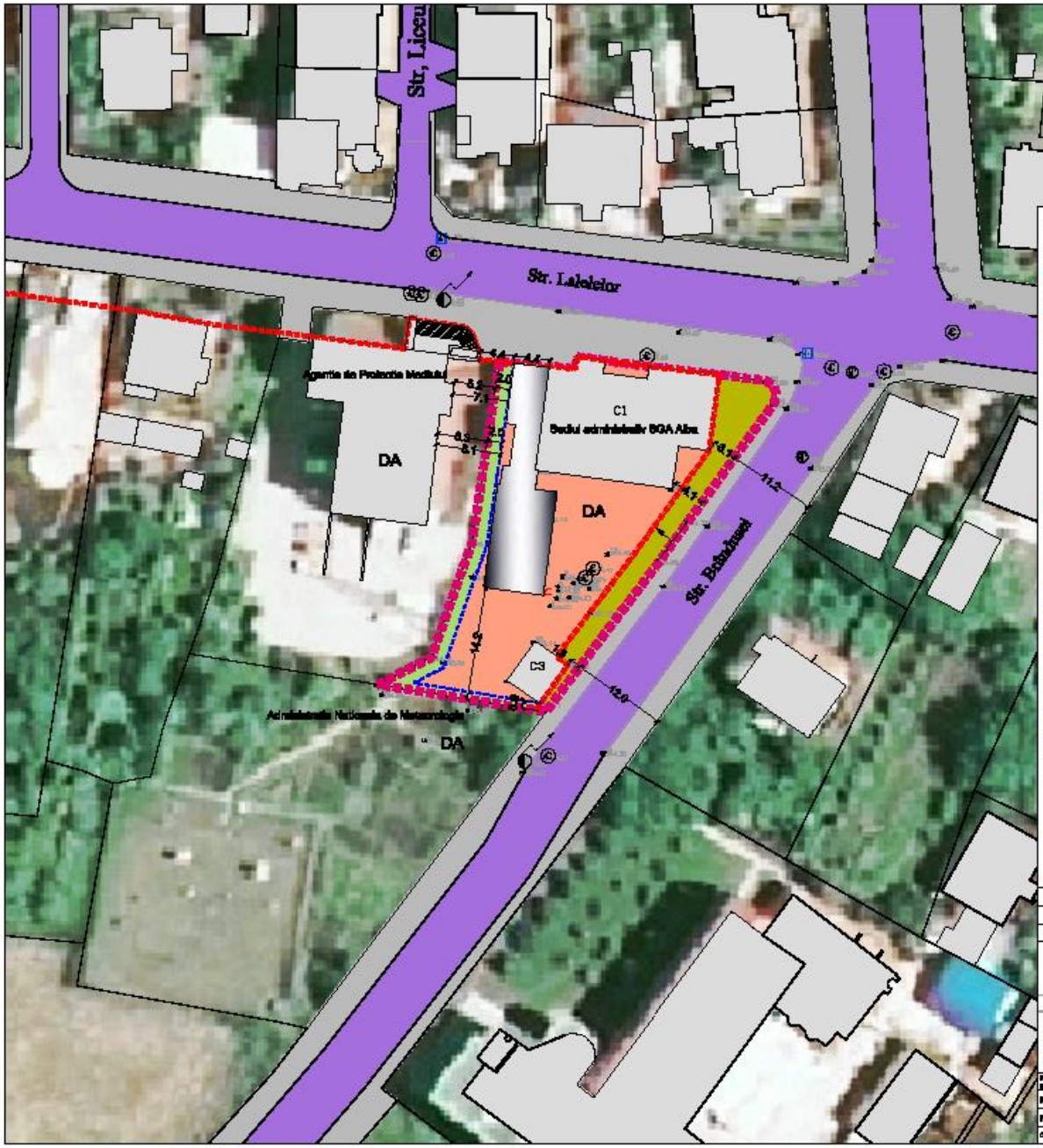
**EXTINDERE SI MODERNIZARE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CASA POARTA**

ALBA IULIA, STR. LALELELOR, NR. 7A

**ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE- APA MURES**


VIOLETELOR
GHEORGHE POP DE BĂSEŞTI
DR. AURELLAZAR
CIREŞULUI
ARBUŞTILOR
LALELELOR
1 DECEMBRIE 19
CRIŞAN
SF. EUGENIU
ARON PUMNUL
BULEVARDUL INCORONARII
CETĂŢII
ION MINULESCU
BRANDUSEI
NICOLAE LABIŞ
GEORGE BACOVIA
DALIEI
ZONA STUDIATA
secreArt
Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale
CINETIC STUDIO S.R.L.
Verificator / Expert
Data
Data
Data
Scara
Indicator / Reporting Nr./ Data
Den. lucrarii:
Beneficiar:
arh. DUMITRU BOGDAN
arh. MIHAELA MATEI
arh. MIHAELA BOGDAN
arh. ALEXANDRA STAICU
scara 1:2000
data 12/2019
Denumirea planului:
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
planul: 00


Str. Liceu
Str. Lalelelor
Str. Lalelelor
Str. Bobâlnă
Agenția de Protecția Mediului
Administrația Națională de Meteorologie
C1
Sediul administrativ SGA Alba
DA
C2
C3
ICC
LEGENDA
I. Limite
Limita zonei studiate prin P.U.Z.
Limita de proprietate
POT existent = 30.56 %
CUT existent = 1.1
II. Zonificare funcționala
Zona pentru instituții publice și servicii S = 1125 mp
Construcții existente
C1 Clădire sediu administrativ S = 282 mp
C2 Anexa clădire poarta S = 31 mp
C3 Pilon antena S = 31 mp
III. Căi de comunicație
Căi de comunicație rutiera - străzi
Trotuare
NOTA: - zona studiata este parte integranta din UTR D - zona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate, subzona DA a institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate
- Anexa cladire poarta se va demoli datorita starii avansate de degradare
secreart
CINETIC STUDIO S.R.L.
Str. Lalelelor
Str. Bobâlnă
Str. Lalelelor




## LEGENDA

### I. Limite

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de alinament a constructiilor
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale constructiilor

***POTmax = 45%***
***CUTmax = 2.0***
***Regim de inaltime: S+P+2E+M***

### II. Zonificare functionala

D - Zona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate
DA - Subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate in afara zonei protejate

- Zona aferenta amplasarii constructiilor
- Constructii existente
- C1 Cladire sediu administrativ S = 282 mp
- C3 Pilon antena S = 31 mp
- Constructii propuse
- Zona destinata accesului la lot
- Zona aferenta spatiilor verzi

### III.Zona de protectie - interdictie

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. Cai de comunicatie

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare

### IV. Bilant teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - DA subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate in afara zonei protejate, din care: | 1126.00 | 100.00 | 1126.00 | 100.00 |
| ZONA AFERENTA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR, din care: | - | - | 507.34 | 45.07 |
| - Suprafata ocupata | 344.66 | 30.60 | 472.66 | 42.00 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 157.51 | 14.00 |
| ZONA AFERENTA AMENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 96.49 | 8.57 |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Data | Faza / Imprimat nr. / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secre/rt
Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale

CINETIC STUDIO S.R.L.
str.Ion Creanga nr.1 ALBA IULIA jud. Alba
Reg. Comertului J01/1234/2008
Cod fiscal RO23456789

Obiect: P.U.Z. REFUNCTIONALIZARE SI MODERNIZARE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CLADIRI TEHNICE

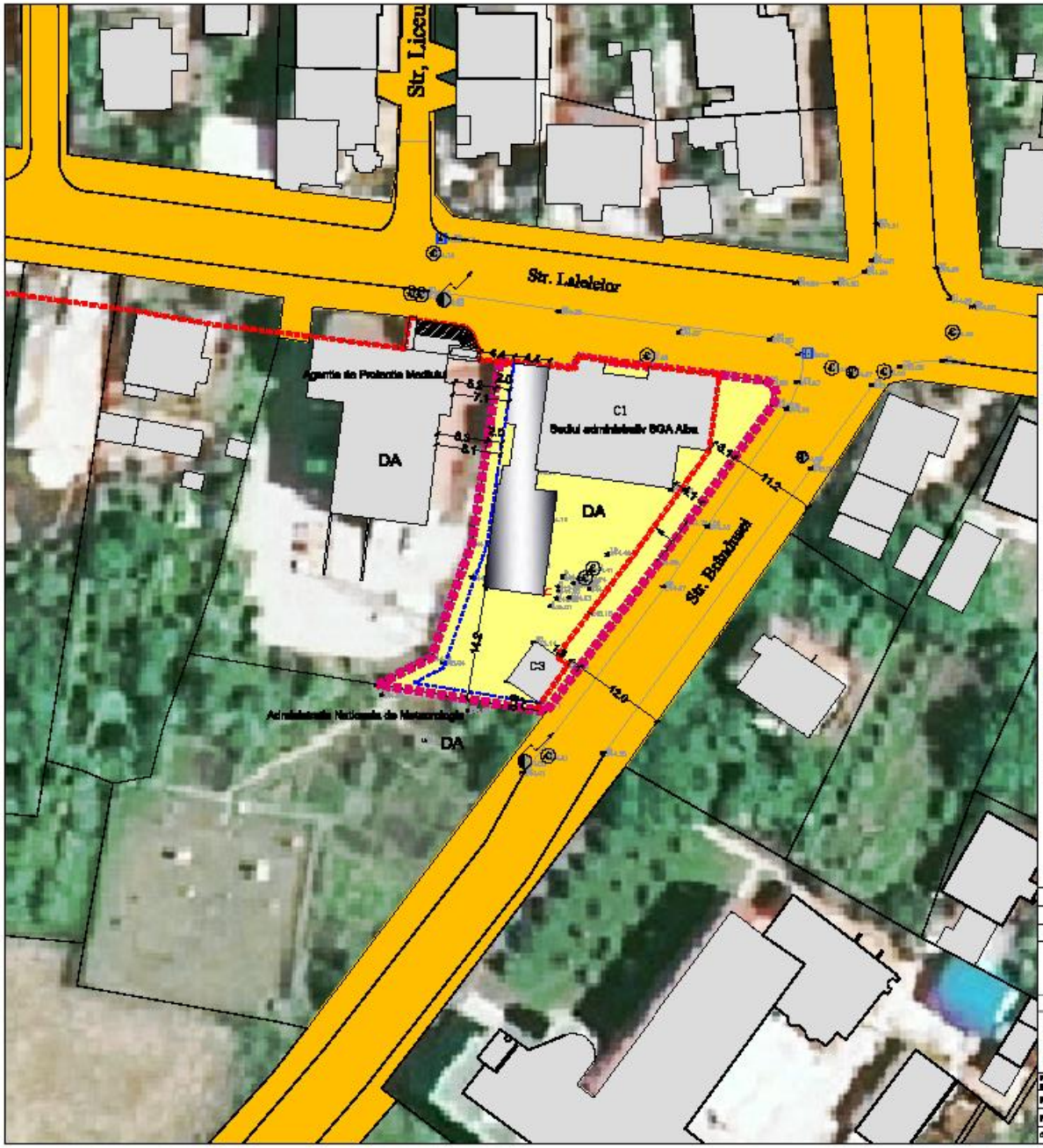
Beneficiar: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI "APM ROMANIA" - SGA ALBA

| | | |
|---|---|---|
| pe scheletul | arh.AMBROSIA BOTEZAN | |
| proiectant: | arh.EMMA ZAPTER | |
| proiectant: | arh.EMANUEL BOTEZAN | |
| Semnatura | arh.ALEXANDRU PELIDI | |

Data: 17/2016

Denumirea planului:
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

plansa: 03




## LEGENDA

### I. Limite

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de aliniament a constructiilor
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale constructiilor

***POTmax = 45%***
***CUTmax = 2.0***
***Regim de inaltime: S+P+2E+M***

### II. Proprietatea asupra terenurilor

D - Zona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate
DA - Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

- Constructii existente
- C1 Cladire sediu administrativ S = 282 mp
- C3 Pilon antena S = 31 mp
- Constructii propuse

Proprietate publica
- Zona aferenta amplasarii constructiilor

Proprietate privata
- Zona aferenta amplasarii constructiilor

### III. Bilant teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - DA subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate, din care: | 1126.00 | 100.00 | 1126.00 | 100.00 |
| ZONA AFERENTA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR, din care: | - | - | 857.34 | 76.21 |
| - Suprafata construita | 344.00 | 30.56 | 472.00 | 42.00 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 157.51 | 14.00 |
| ZONA AFERENTA AMENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 69.34 | 6.17 |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Data | Faza / Imprimat nr. / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secreArt
Architecture - Urbanism - Design - Structural Guide / Industriale

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Creanga nr.1 ALBA IULIA jud. Alba
Nr. Crediit Cod Unic
Administrator Director

Det. Denumirea:
P.U.Z. REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CLINA TOMSA

Nr. 26/2019

Beneficiar:
SOCIETATEA PENTRU VALORIFICAREA "ZONEI ROMANE" - ALBA IULIA

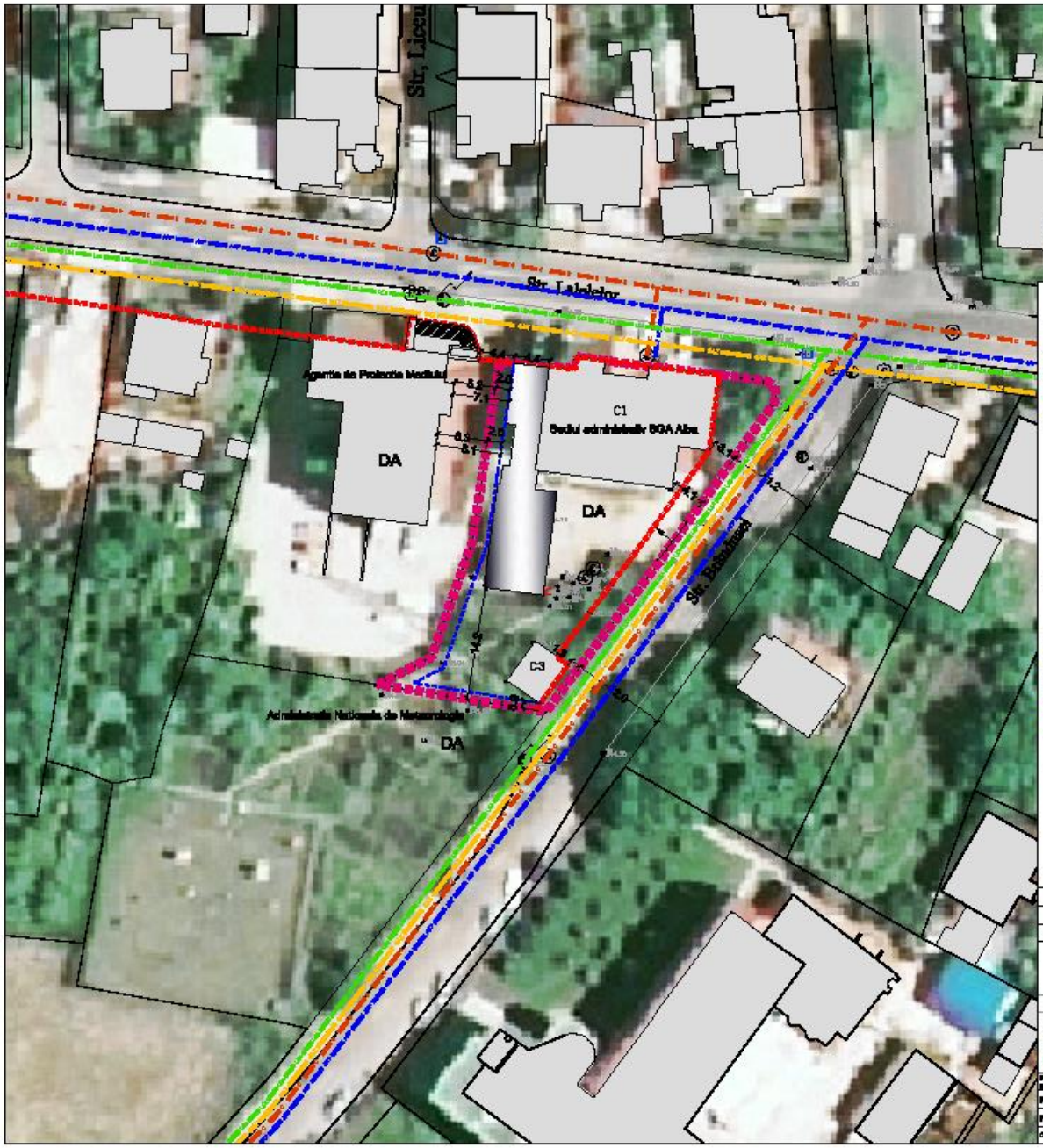
Data: P.U.Z.

| | | |
|---|---|---|
| Pe scheletul | arh.AMBROSIA BUTCHER | |
| proiectant: | arh.EMMA IANCU | |
| proiectant: | arh.EDGARS BUTCHER | |
| Semnat: | arh.ALEXANDRU PELIN | |

Scara 1:500
Data 13/2019

Denumirea planului:
REFUNCTIONALIZARE AZUPRA TERENURILOR

plansa: 04




## LEGENDA

### I. Limite

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de alinierment a construcţiilor
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale construcţiilor

***POTmax = 46%***
***CUTmax = 2.0***
***Regim de înălţime: S+P+2E+M***

### II. ECHIPARE EDILITARA

D - Zona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperse
DA - Subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperse in afara zonei protejate

- Construcţii existente
- C1 Cladire sediu administrativ S = 282 mp
- C3 Pilon antena S = 31 mp
- Construcţii propuse
- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare ape uzate menajere
- LEA 20/0.4 kV
- Retea de alimentare gaze naturale - - presiune redusa

### III. Bilant teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - DA subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperse in afara zonei protejate, din care: | 1125.00 | 100.00 | 1 125.00 | 100.00 |
| ZONA AFERENTA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR, din care: | - | - | 527.34 | 46.91 |
| - Suprafata construita | 344.00 | 30.58 | 410.00 | 36.45 |
| ZONA DESTINATA ACCESELOR LA LOT | - | - | 157.51 | 14.00 |
| ZONA AFERENTA AMENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 68.00 | 6.05 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Verificator / Expert | Nume | Semnătura | Data | Faza / Suprafata m2 / Data |

secreArt
Arhitectura · Urbanism · Design · Structuri Civile / Industriale

CINETIC STUDIO S.R.L.
str. Ion Creanga nr. 1 ALBA IULIA jud. Alba
Nr. Crt. Registrul Comerţului: J01/1234/2008
Cod Unic de Înregistrare: RO 23456789

Obiect: P.U.Z. REFUNCTIONALIZARE SI MODERNIZARE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CREA PARCARE

Nr. proiect: 87/2019

Beneficiar: AGENTIA PENTRU PLATI SI INTERVENTIE PENTRU AGRICULTURA "ELENA DOAMNEI" - ALBA

Faza: P.U.R.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pe scurta | arh. ANDREEA BUTEGA | | |
| proiectant: | arh. ANDREA IANCU | | |
| proiectant: | ing. ALEXANDRU FULGA | | |
| Semnat: | arh. ALEXANDRU FULGA | | |

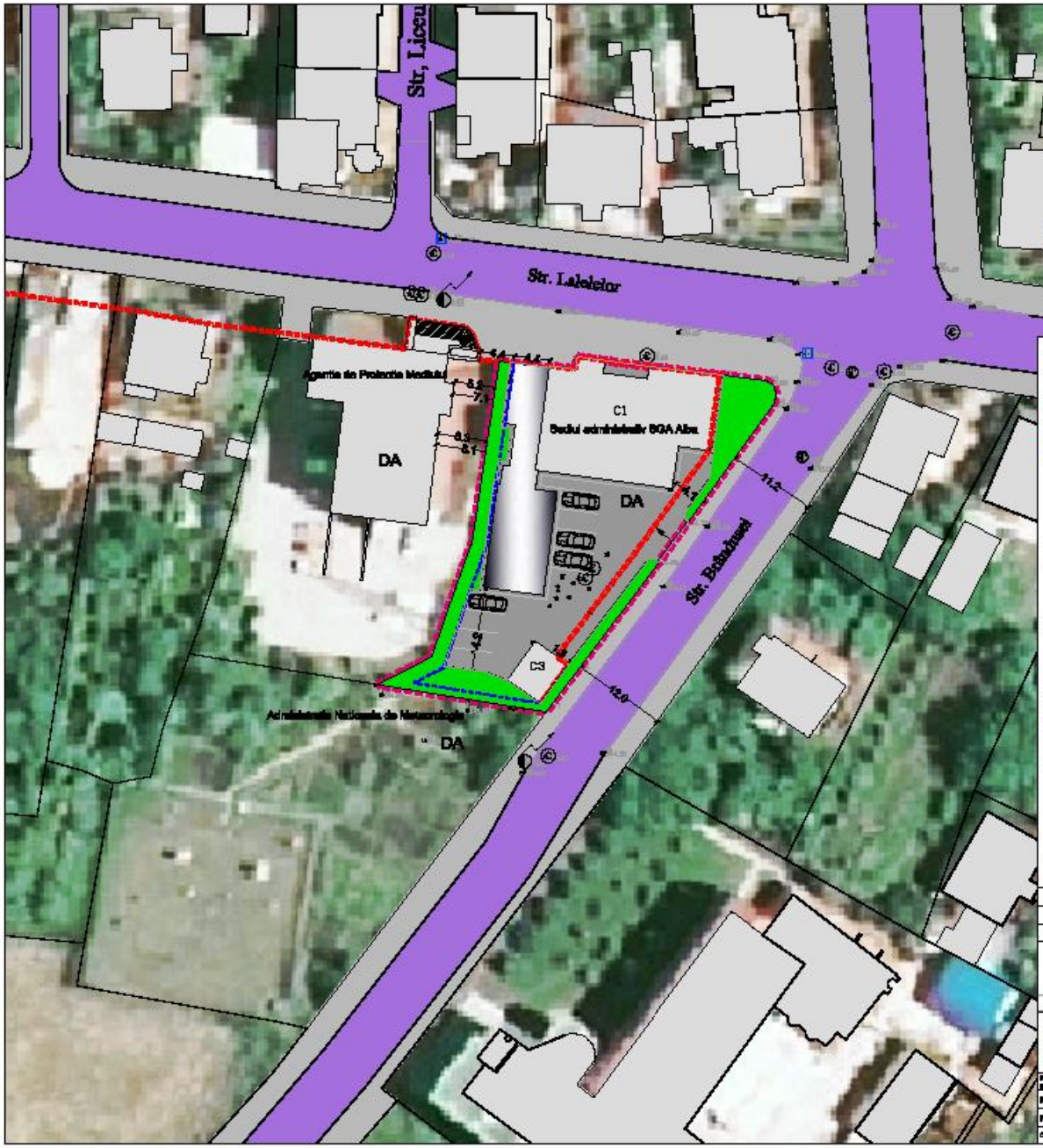
Scara 1:500

Data 13/2019

Denumire planşă:

REGIM PARCARE EDILITARA

planşa: 02




## LEGENDA

### I. Limite

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de aliniament a constructiilor
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale constructiilor

***POTmax = 45%***
***CUTmax = 2.0***
***Regim de inaltime: S+P+2E+M***

### II. Zonificare functionala

D - Zona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate
DA - Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate

- Constructii existente
- C1 Cladire sediu administrativ S = 282 mp
- C3 Pilon antena S = 31 mp
- Constructii propuse
- Platforma carosabila si pietonala
- Zona verde

### III. Bilant teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - DA subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate, din care: | 1126.00 | 100.00 | 1126.00 | 100.00 |
| ZONA AFERENTA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR, din care: - Suprafata construita | - | - | 857.34 | 76.21 |
| | 344.69 | 30.60 | 472.69 | 42.00 |
| ZONA DESTINATA ACCESELOR LA LOT | - | - | 157.51 | 14.00 |
| ZONA AFERENTA AMENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 96.96 | 8.57 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Data | Faza / Suprafata de lucru / Data |

secreArt
Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale

CINETIC STUDIO S.R.L.
Str.Ion Creanga nr.1 ALBA IULIA jud. Alba
Reg. Comertului J01/1234/2008
Cod Unic de Inregistrare RO23456789

Nr. contract: P.U.Z. REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CLIRA TURNULUI

Nr. PUZ 24/2019

Beneficiar: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI "APM ROMANIA" - SGA ALBA

Faza: P.U.Z.

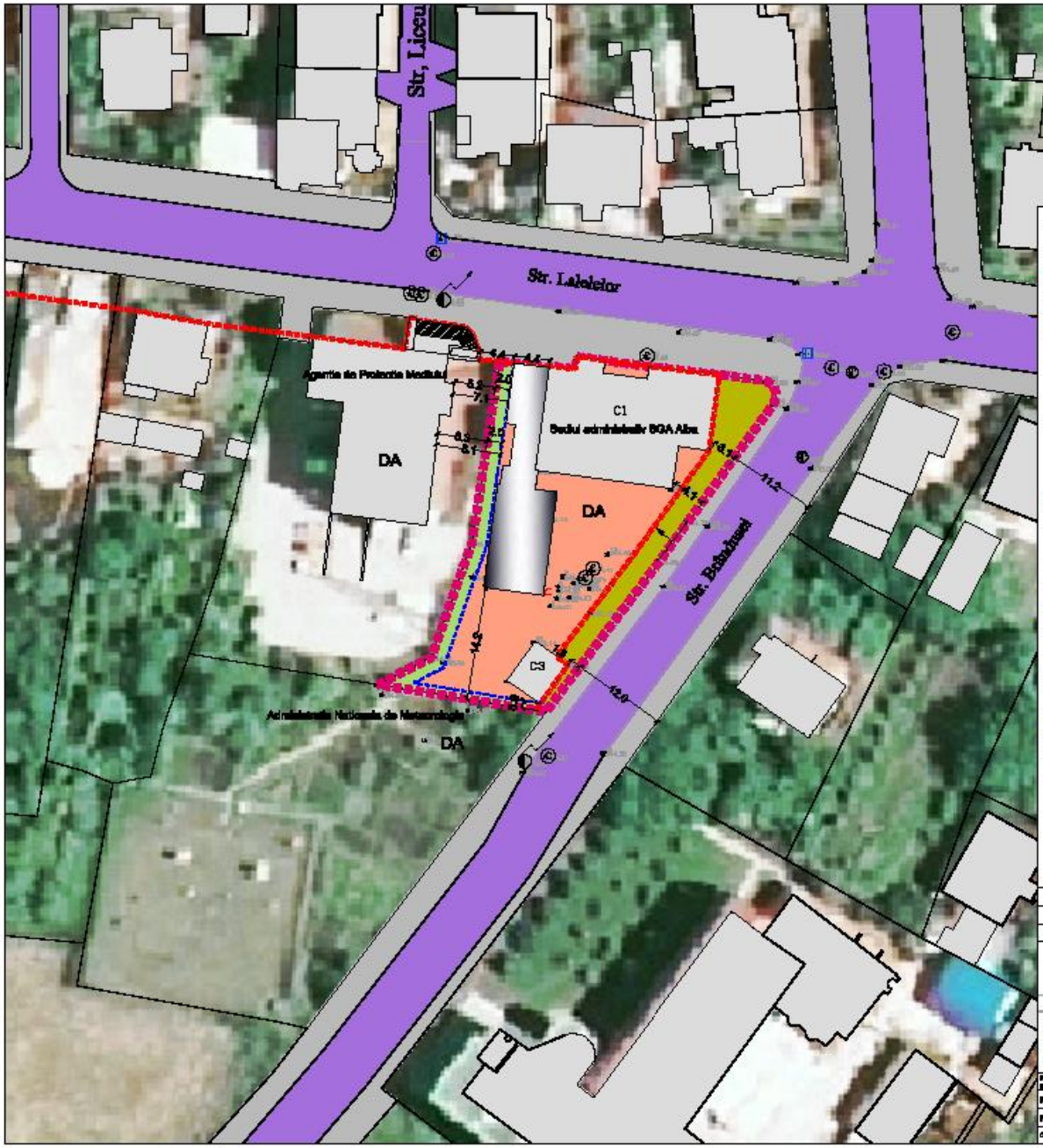
| | | |
|---|---|---|
| pe scheletul | arh.ANDREEA BUTEGA | |
| proiectant: | arh.EMMA ZAFER | |
| proiectant: | arh.EDGARS BUTEGA | |
| Semnat: | arh.ALEXANDRU PELIN | |

Nr. PUZ 17/2019

data 15/2019

Denumirea planului:
MANAGEMENTUL DEȘEURILOR - PLAN DE MĂSURI

plansa: 08




## LEGENDA

### I. Limite

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Retragerea fata de alinament a constructiilor
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale constructiilor

***POTmax = 45%***
***CUTmax = 2.0***
***Regim de inaltime: S+P+2E+M***

### II. Zonificare functionala

D - Zona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate
DA - Subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate in afara zonei protejate

- Zona aferenta amplasarii constructiilor
- Constructii existente
- C1 Cladire sediu administrativ S = 282 mp
- C3 Pilon antena S = 31 mp
- Constructii propuse
- Zona destinata accesului la lot
- Zona aferenta spatiilor verzi

### III.Zona de protectie - interdictie

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi

### IV. Cai de comunicatie

- Cai de comunicatie rutiera - strazi
- Trotuare

### IV. Bilant teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA ZONEI STUDIATE - DA subzona institutiilor, servicilor si echipamentelor publice disperate in afara zonei protejate, din care: | 1126.00 | 100.00 | 1126.00 | 100.00 |
| ZONA AFERENTA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR, din care: | - | - | 507.34 | 45.07 |
| - Suprafata ocupata | 344.66 | 30.60 | 472.66 | 42.00 |
| ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT | - | - | 157.51 | 14.00 |
| ZONA AFERENTA AMENAJARII DE SPATII VERZI | - | - | 96.49 | 8.57 |

| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Data | Faza / Imprimat nr. / Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

secre/rt
Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale

CINETIC STUDIO S.R.L.
str.Ion Creanga nr.1 ALBA IULIA jud. Alba
Reg. Comertului J01/1234/2008
Cod fiscal RO23456789

Obiect: P.U.Z. REFUNCTIONALIZARE SI MODERNIZARE SEDIU ADMINISTRATIV SGA ALBA SI CLADIRI TEHNICE

Beneficiar: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI "APM ROMANIA" - SGA ALBA

| | | |
|---|---|---|
| pe scheletul | arh.AMBROSIA BOTEZAN | |
| proiectant: | arh.EMMA ZAPTER | |
| proiectant: | arh.EMANUEL BOTEZAN | |
| Semnatura | arh.ALEXANDRU PELIDI | |

Data: 17/2016

Denumirea planului:
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

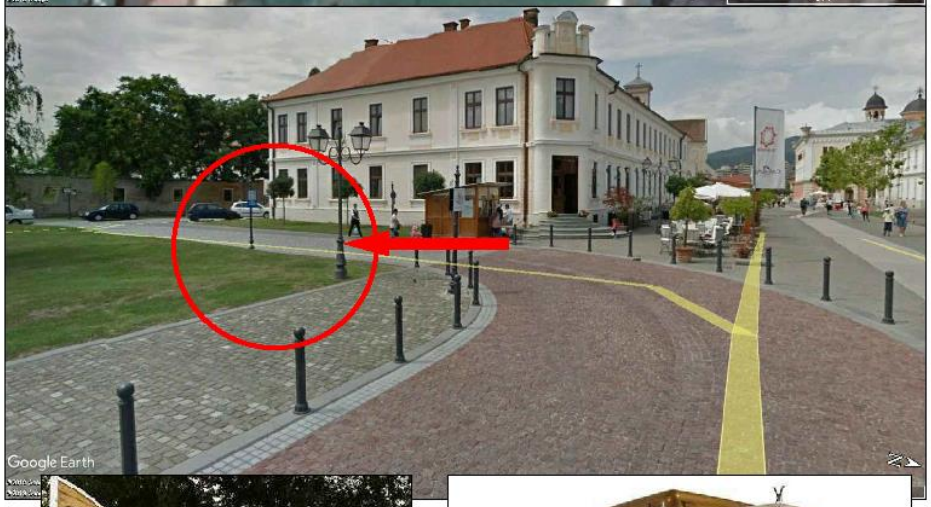
plansa: 03

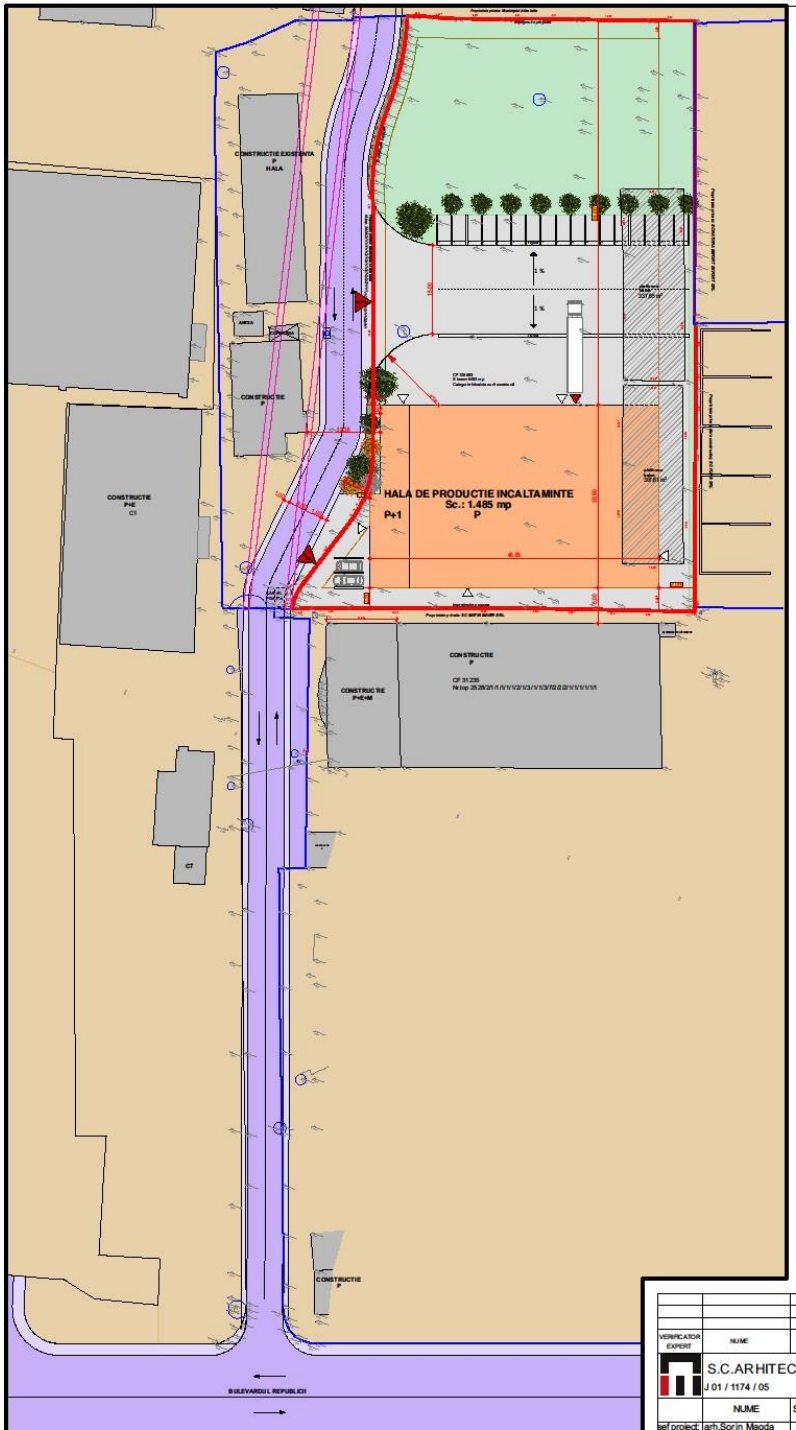
# DIVERSE

**(18)**

# AMPLASARE TONETA PENTRU VANZAREA SUCURILOR DE TIP SMOOTHIE IN CETATEA ALBA CAROLINA

Hartă fără titlu
Legendă
Google Earth


Google Earth




## LEGENDA

### LIMITE

- Limita zona studiata pentru PUD
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita terenuri adiacente PUD

### ZONIFICARE

- MA2 – A1. ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE GRUPATE IN DISTRICTE SPECIALIZATE

### CIRCULATII

- Acces mixt pe parcela
- Acces auto in cladire
- Acces pietonal in cladire
- Strada reglementata prin PUZ HCL115/04.2010 si PUD HCL189/28.06.2017 (Traseu propus-perspectiva imediata)
- Strada reglementata prin PUZ HCL115/04.2010 si PUD HCL189/28.06.2017 (Traseu propus-perspectiva medie)
- Circulatie mixta (pietonale+auto) pe parcela

### REGLEMENTARI

- Edificabil maxim propus prin PUD (4.334,15mp)
- Amplasament constructii propuse
- Constructii existente propuse spre demolare
- Zona verde amenajata

### BILANT TERITORIAL

| | |
|---|---|
| P si P+1 | Regim de inaltime |
| 19 | Locuri parcare autoturisme |
| 5.482 mp | Suprafata parcela |
| 0,00 mp | Suprafata construita existenta |
| 0,00 mp | Suprafata desfasurata existenta |
| 1.485 mp | Suprafata construita propusa |
| 1.665 mp | Suprafata desfasurata propusa |
| 27,04 % | POT propus (POT max = 70%) |
| 0,30 | CUT propus (CUT max = 4,9) |
| 1860 mp | Suprafata verde propusa |
| 2.147 mp | Suprafata platforma betonata propusa |

| VERIFICATOR EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.
J 01 / 1174 / 05

| | NUME | SEMNATURA |
|---|---|---|
| sef proiect | arh.Sorin Magda | |

scara 1:500

beneficiar: sc MATIN MAIER srl

nr. proiect 17/2019

denumire proiect: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SPALATORIE SI ATELIER AUTO SPATIU COMERCIAL SI ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE

faza P.UD

Mun. Sc. Alba-Iulia str. Republicii nr.31A, jud. Alba