

# LEGENDA :

## 1. LIMITE:

- Limita zona reglementata etapa 1
- Limita de proprietate parcele care au generat PUZ-ul
- Limita de proprietate vecinatati ( cu geometrie actualizata in baza de date OCPI )

## 2. RETRAGERI :

- Retrageri fata de aliniament

## 3. ZONIFICARE FUNCTIONALA :

**U.T.R. MA3r** - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de D+P+3+R niveluri  
 P.O.T. max = 35 % - pentru locuire  
 = 70 % - pt. zona mixta ( locuire + dotari )  
 C.U.T. max = 2.1 mp. ADC/mp. teren  
 H max = D+P+3+R

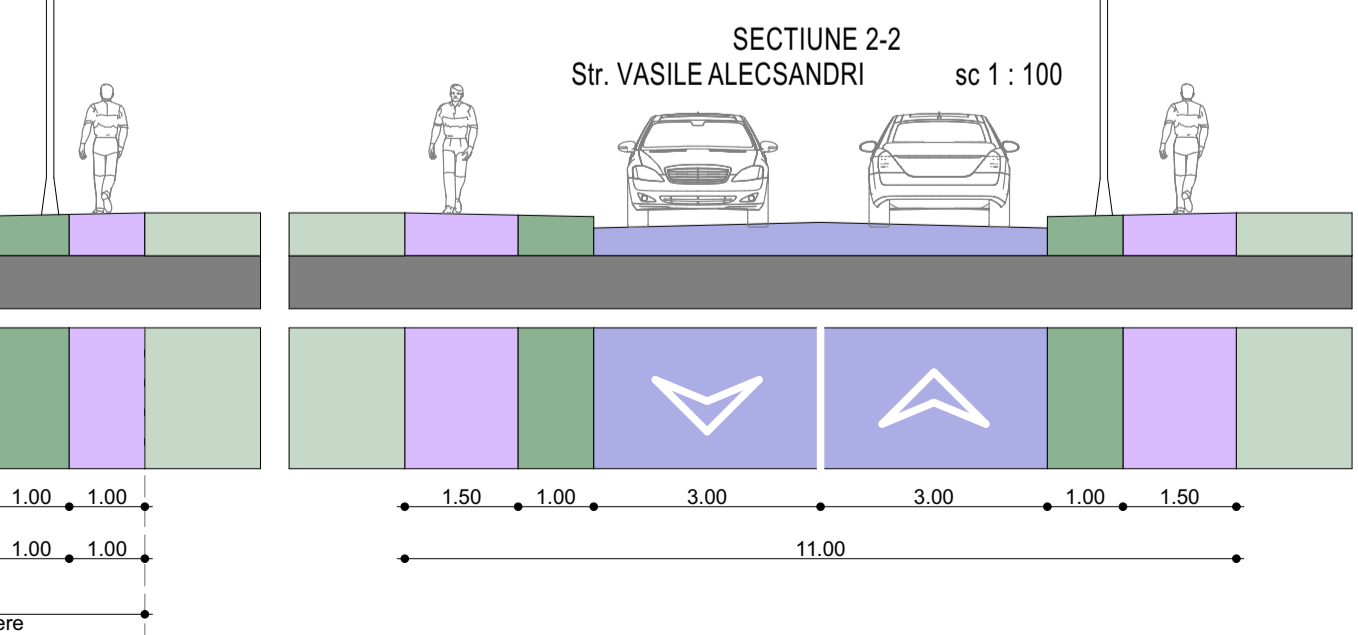
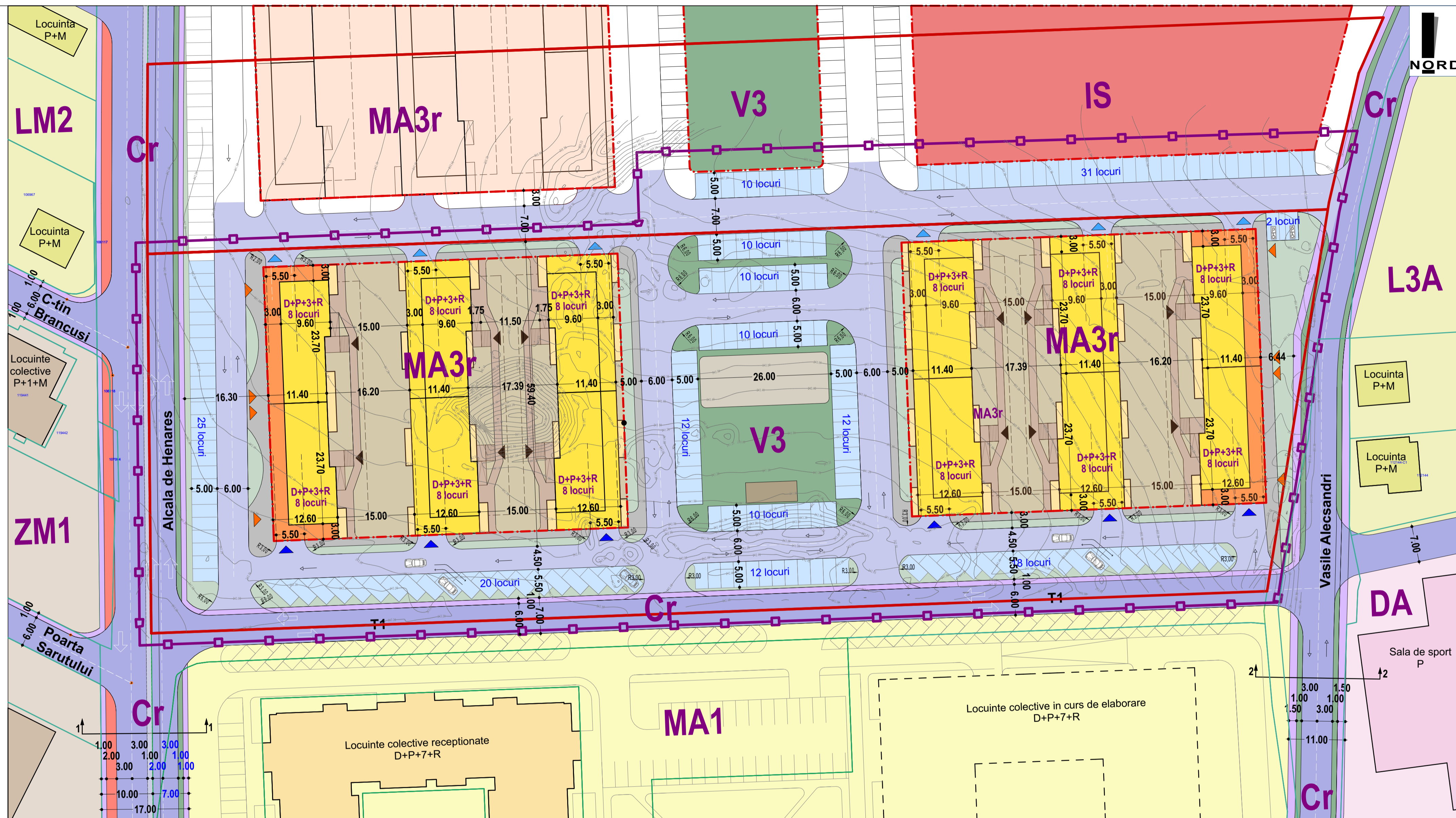
**U.T.R. V3** - spatii plantate pentru agrement si sport  
 P.O.T. max = 5 % - teren ocupat de constructii  
 = 70 % - pt. zona mixta ( locuire + dotari )  
 C.U.T. max = 0.1 mp. ADC/mp. teren  
 H max = conform PUD

- Zona edificabila
- Constructii existente in zona
- Constructii propuse - locuinte colective
- Constructii propuse - parter comercial
- Constructii propuse - balcon / terase
- Alei pietonale propuse
- Alei auto in incintapropuse
- Parcari propuse in incinta
- Spatii verzi amenajate
- Platforme ecologice
- Loc de joaca propus

- Acces pietonal locuinte
- Acces pietonal spatii comerciale
- Intrare si iesire auto parcare demisol

## 4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA :

- Strazi
- Trotuare
- Pista biciclete
- Spatii verzi destinate domeniului public
- Trotuar in faza de executie



Suprafata construita demisol ( total ) = 5 722.32 mp  
 Suprafata construita parter comercial ( total ) = 1 284.80 mp  
 Suprafata construita locuire parter ( total ) = 2 569.60 mp  
 Suprafata construita etajele I-III ( total ) = 11 563.20 mp  
 Suprafata construita etaj retras = 2 539.22 mp

Suprafata desfasurata fara demisol = 17 956.62 mp  
 Suprafata desfasurata totala ( inclusiv demisol ) = 23 678.94 mp

Parcari :  
 - 96 locuri de parcare demisol  
 - 182 locuri de parcare la sol ( din care 2 locuri pt pers. cu dizabilitati )

Apartamente = se propun a se realiza 248 apartamente  
 Spatii comerciale = 8 spatii comerciale  
 Parc = 583.46 mp  
 Loc de joaca = 249.14 mp  
 Platforme ecologice = 40.00 mp

<b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iliu, nr. 99, Jud. Alba C.I.F. RO20853470 Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, Jud. Alba		Denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN UTR MA3 ALBA IULIA mun. Alba Iulia, str. Vasile Alecsandri, nr. 99-101, jud. Alba		Nr. pr: 184/2022
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	Beneficiar: ALBA REAL INVESTMENTS SRL	Faza PUZ	
Proiectat: arh. MIREA IULIAN	Data NOIEMBRIE 2024	Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE	Nr. pl. 2.1	
Desenat: stud. arh. VLAIC ALIN				