

**UTR - MA3**  
Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
P.O.Tmax - 70%  
C.U.Tmax - 2  
Rh max - P+3

**UTR - MA3-1**  
Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de D+P+5 niveluri  
P.O.Tmax - 70%  
C.U.Tmax - 2  
Rh max - D+P+5  
I.L.C. 195 din 27.04.2022  
SO ALMAK GROUP SRL

**UTR - MA3**  
Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
P.O.Tmax - 70%  
C.U.Tmax - 2  
Rh max - P+3

**UTR - L3A**  
Subzona locuitorilor individuale si regim de construire inaltit, cuplet si izolat.  
P.O.Tmax - 40%  
C.U.Tmax - 1,2  
Rh max - P+1M

**UTR - L3A**  
Subzona locuitorilor individuale si regim de construire inaltit, cuplet si izolat.  
P.O.Tmax - 40%  
C.U.Tmax - 1,2  
Rh max - P+1M

**LEGENDA**

- L.Limite
- Limita de proprietate
- Retragere minima conform C.U.
- Suprafata teren ce se va ceda pentru modernizare drum
- Limita UTR-urii

**II.Zonificare functionala**

- UTR L3A - subzona locuitorilor individuale si semicollective
- UTR MA3 - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
- UTR MA3-1 - zona rezidentiala de locuinte colective  
Rh= D+P+5 niveluri
- L3M - zona rezidentiala de locuinte colective cu maxim 4 niveluri
- UTR MA3-1 - zona rezidentiala de locuinte colective  
Rh= D+P+5 niveluri
- UTR D - circulatii - strazi

**III.Circulatii**

- Strazi propuse prin documentati de urbanism/ Strazi existente

**VI.Zone de protectie**

- Zona de protectie - interdictie de construire - conducta canalizare

**V.Construcii**

- Construcii vecine existente/propuse prin documentati de urbanism
- Construcii existente pe amplasament
- Construcii existente, fara acte-propuse pentru destinare

**VI.Functionii**

- Zona verde
- Teren arabil

**BILANT TERRITORIAL**  
CF 80098, 80095, 80096, 80099, 80097, 110022, 108647, 110020, 113949

Denumire	Existent	Propus	
Mp	%	Mp	%
Teren studiat	19.481	19.481	100
UTR D	0	33	0,17
UTR L3A	19.481	19.448	99,83
Total	19.481	19.481	100

**LEF BIROU DE ARHITECTURA**  
Riscala 144, str. George Cosbuc, nr. 25, jud. Alba  
Tel: Fax: 0358 36228 (0729)241111; gsm: 0729 241111  
www.lef.ro; info@lefor.ro

**Beneficiar:** BENCHEA DANIEL, DUDUCI CALIN, IMPERIAL CASINO ALBA, BUDACA ADRIAN, GLOBAL JOBS str. Bd. Transilvania, nr. 25, Alba Iulia, jud. Alba

**Proiect nr.:** 143/2023

**Tитул proiect:** ELABORARE PUIZ PENTRU REGULAMENTARE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE MICI

**Faza:** Av.Oport.

**Specificatie:** Nume Semnatura Scara: 1:500

**Sef Proiect:** Arh. Lancelan Fr.Gh.

**Proiectat:** Arh. Lancelan Fr.Radu

**Desenat:** Arh. Lupean Andrei

**Redactare:** Ing. Vasile Petronela

**data:** septembrie 2023

**denumire planșă:** SITUATIA EXISTENTA

**Planșă nr.:** A.02