

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
 H.C. 195 din 27/04/2023
 SO ALI MAX 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 - LC
 Subzona locuinte colective mici cu
 regim de construire continuu
 P.O.Tmax - 75%
 C.U.Tmax - 2

UTR - S
 Subzona servicii cu
 P.O.Tmax - 40%
 C.U.Tmax - 1.2

UTR - L3A
 Subzona locuinte individuale si
 semicolective 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

- LEGENDA**
- L.Limite
 - Limita de proprietate
 - Retrageri minime
 - Suprafata teren ce se va ceda pentru modernizare drum
 - Limita UTR-urilor
- II Zonificare functionala**
- UTR L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective
 - 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
 - L3Ma - 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
 - UTR LC - subzona locuintelor colective mici cu regim de inaltime Rh=D+P+2
 - UTR S - zona servicii
- III Circulatii**
- Strazi propuse prin documentatii de urbanism/ Strazi existente
- VI Zone de protectie**
- Zona de protectie - interdictie de construire - conducta canalizare
 - interdictie de construire
- V Constructii**
- Constructii vecine existente/propuse prin documentatii de urbanism
 - Constructii existente pe amplasament
- VI Functiuni**
- Zona verde
 - Teren arabil

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

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	19 481	100	19481	100
UTR D	0	0	33	0.17
UTR L3A	0	0	0	0
UTR LC	0	0	17 521	89.94
UTR S	0	0	1 927	9.89
Total	19 481	100	19481	100

LEF BIROU DE ARHITECTURA
 Birou de arhitectura si proiectare urbanistica
 str. Cota Pacii nr. 25, etaj 2, Cluj Napoca
 Tel: +40 266 36238 | 072934911 | gsm:072934911 | info@lefb.ro

Beneficiar: BENCHEA DANIEL, DUDUCIU CALIN, IMPERIAL CASINO ALBA, BUDACA ADRIAN, GLOBAL JOBS
 str. Bld Transilvania, nr. 25, Alba Iulia, Jud. Alba

Proiect nr.: 143/2023

Titlu proiect: ELABORARE PUIZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE MICI

Faza: Av.Oport.

Planşa nr.: A.03

Specificatie: Nume Semnatura Scara: 1:500

Sef Proiect: Arh. Lăncrajan Fr.Gh.

Proiectat: Arh. Lăncrajan Fr.Radu

Desenat: Arh. Lupean Andrei

Redactare: Ing. Vasile Petronela

data: septembrie 2023

denumire planşa: CONCEPT URBANISTIC - ZONIFICARE