

BILANT TERITORIAL					
Denumire	Existent		Propus		
	Mp	%	Mp	%	
Teren studat	19.481	100	19.481	100	
UTR D	0	0	33	0,17	
UTR L3A	0	0	100	0	
UTR LC	0	0	17.521	89,94	
UTR S	0	0	1.927	9,89	
Total	19.481	100	19.481	100	

**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  
1102-195 din 27.04.2023  
SC ALMAX GROUP SRL

**UTR - LC**  
Suprafata teren - 17.521mp  
Regim de inaltime propus - D+P+2  
Numar de corpuri de cladire propuse - 12  
Numar de apartamente propus - 216  
Numar de parcuri propus - 254 (76 exterior, 178 interior) din care:  
-216 locuri pentru locuinte colective  
-38 locuri pentru locuinte colective  
POT propus - 35%  
CUT propus - 1,44

**UTR - S**  
Suprafata teren - 1.927mp  
Regim de inaltime propus - D+P+1  
POT propus - 40%  
CUT propus - 1,2

**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



**LEGENDA**

- Limita de proprietate
- Retrageri minime
- Suprafata teren ce se va ceda pentru modernizare drum
- Limita UTR-ei

**II. Zonificarea 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 documentati de urbanism/ Strazi existente
- Alei de circulatie interioare propuse
- Parcuri

**VI. Zone de protectie**

- Zona de protectie - interdictie de construire - conducta canalizare

**V. Constructii**

- Constructii vecine existente/propuse prin documentati de urbanism
- Constructii existente pe amplasament

**VI. Functiuni**

- Zona verde - domeniu public
- Teren arabil
- Locuinte colective propuse
- Zona verde amplasament studiat

**UTR - L3A**  
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insusit, cuplat si izolat, situat in afara anilor proiectate  
P.O.Tmax - 40%  
C.U.Tmax - 1,2  
Rh max - P+1+M

**LEF BIROU DE ARHITECTURA**  
Bucuresti, Str. George Costica, nr. 25, 061105  
Tel: +40 21 209 9628 | 0729 241 112 | gheorghe.lef@lefbuc.ro | lef@lefbuc.ro  
Cadastru 111 - Arhitect de autoritate

**BENECHEA DANIEL, DUDUCU CALIN, IMPERIAL CASINO ALBA, BUDACA ADRIAN, GLOBAL JOBS**  
str. Bd. Transilvania, nr. 25, Alba Iulia, Jud. Alba

Proiect nr.: 143/2023  
Faza: Av. Oport.  
Planşa nr.: A.04

Specificatie: \_\_\_\_\_  
Nume: \_\_\_\_\_  
Semnatura: \_\_\_\_\_  
Scara: 1:500  
Titlu proiect: ELABORARE PUIZ PENTRU REGLEMENTARE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE MICI  
Adresa obiectiv: str. Costache Negruzii - Mihail Kogalniceanu  
Data septembrie 2023  
Denumire planşa: CONCEPT URBANISTIC - MOBILARE