



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru «REALIZARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU DEZVOLTARE SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL/ZONAL DE CĂLĂTORI»** **3**  
 județul Alba, Municipiul Alba Iulia, str. Gemenilor, nr. 13, numărul cadastral 122858

**3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**



LOCALIZARE: str. Gemenilor, nr. 13, Municipiul Alba Iulia, județul Alba  
 IDENTIFICARE: nr. cad. 122858; nr. C.F. 122858  
 PROPRIETAR/BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ALBA IULIA**  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN: 18367mp (suprafață măsurată)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
  - LIMITA TERENULUI STUDIAT

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINȚE JOASE PROTEJATE
  - ZONA MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII
  - ZONA LOCUINȚE MEDII + ÎNALTE
  - ZONA DE PROTECȚIE REȚEA APĂ
  - ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
  - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT ȘI SPORT SAU CU SPECIFIC TEMATIC

- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- a) CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - STRĂZI ÎN INTRAVILAN
  - b) CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - CALE FERATĂ

- ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ SITUATE ÎN INTRAVILAN**
- L - ZONA REZIDENȚIALĂ
  - L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+4-5 NIVELURI
  - L3P - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU P, P+1 NIVELURI ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNSIRUIT DE TIP ARDELENESC, ÎNSIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT SITUATE ÎN ARII PROTEJATE
  - MI - ZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ - SERVICII / ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE
  - R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
  - V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE
  - V3 - SPAȚII PLANTATE PENTRU AGREMENT ȘI SPORT
  - T - ZONA TRANSPORTURILOR
  - T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
  - T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONA DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CALEA FERATĂ
  - ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CALEA FERATĂ

- AMENAJĂRI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCȚIE
  - PLATFORME PIETONALE
  - PLATFORME CAROSABILE
  - SPAȚII PLANTATE

- ACCES PROPUSE ÎN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiecție: STEREO 1970  
**CONTURUL PROPRIETĂȚII NR. CAD. 122858**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	506403.838	389274.869
2	506408.789	389277.467
3	506416.692	389281.759
4	506425.544	389286.834
5	506438.262	389293.900
6	506450.867	389301.159
7	506460.434	389306.769
8	506479.143	389317.383
9	506494.683	389326.408
10	506514.000	389337.097
11	506526.232	389344.587
12	506543.877	389354.440
13	506564.982	389366.198
14	506582.613	389376.146
15	506600.453	389386.129
16	506611.064	389391.774
17	506620.107	389396.981
18	506630.729	389403.068
19	506634.923	389405.468
20	506636.314	389409.228
21	506634.153	389414.984
22	506628.966	389427.571
23	506624.182	389437.044
24	506618.215	389450.549
25	506615.582	389455.013
26	506613.498	389456.915
27	506611.481	389457.309
28	506609.435	389457.200
29	506604.927	389455.829
30	506596.627	389453.354
31	506590.025	389450.613
32	506589.180	389450.300
33	506547.108	389431.482
34	506518.410	389417.082
35	506486.508	389401.264
36	506424.363	389369.375
37	506395.413	389354.479
38	506382.184	389347.793
39	506374.974	389342.052
40	506374.954	389336.016
41	506376.054	389331.971
42	506383.475	389315.446
43	506387.942	389306.111
44	506389.766	389304.919
45	506392.561	389299.953
46	506391.464	389298.150
47	506398.573	389284.897

Studiu de fezabilitate "Amenajare sens giratoriu la intersecția străzilor Regiment V Vânători, Bd. Ferdinand I și DN cal B"

Prezentul studiu a fost realizat în colaborarea cu Biroul de Urbanism și Planificare Urbană, Municipiul Alba Iulia, județul Alba (data: aprilie 2024)

**BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - NC 122858**

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare: P.U.G. Municipiul Alba Iulia	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața teren	-	18367mp	18367mp	18367mp
Suprafața construită (Sc)	-	369mp	4578mp	4578mp
Suprafața desfășurată (Sd)	-	369mp	5798mp	5798mp
P.O.T.	50%	2,01%	24,93%	24,93%
C.U.T. volumetric	9,0	0,02	P+2E	P+2E
Rh maxim	-	-	4m	7m
H cornișă	-	-	6,5m	12m
H max (m)	12m	-	12m	12m
Suprafața totală spații plantate (mp)	-	17206mp	4507mp	4507mp
Suprafața totală spații plantate (%)	-	93,68%	24,54%	24,54%
Nr. locuri de parcare autovehicule estimate	-	-	89	89
Nr. locuri de parcare autobuze estimate	-	-	60	60
Nr. locuri de parcare biciclete estimate	-	-	20	20

PROIECTANT GENERAL: **S.C. MÂNĂDELUCRU S.R.L.**  
 Adresă: jud. Alba, Mun. Alba Iulia, bd-ul Transilvania, nr. 2a, Bl. M7A  
 E-mail: dorinstefan@manadelucru.ro  
 Telefon: 0745 965 359

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNANEST S.R.L.**  
 C.U.I. 43569579  
 Beneficiar/Investitor: **MUNICIPIUL ALBA IULIA**

PROIECT: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru «REALIZARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU DEZVOLTARE SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL/ZONAL DE CĂLĂTORI»**  
 jud. Alba, Mun. Alba Iulia, str. Gemenilor, nr. 13, NC 122858

DESENAT: Urb. Vlădescu Dorin  
 Data: 09.2024  
 Titlul planșei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Proiect nr.: 39/2024  
 Faza: P.U.D.  
 Planșa nr.: 3

