

**Beneficiar:** SC NEOXIM SRL  
**Amplasament:** strada Seistea, nr.18, Alba Iulia, jud. Alba;  
**Numar CF:** 120103  
**Numar CAD:** 120103  
**Suprafata teren:** 2005 mp  
**Suprafata teren ramasa:** -1954 mp  
**Suprafata construita parter:** 671.70mp  
**Suprafata construita demisol:** 291.45mp  
**Suprafata desfasurata(+balcoane):** 2451.59mp  
**Suprafata desfasurata(calculi indici):** 2287.25mp  
**Numar de unitati locale:** 19 apartamente si spatiu comercial  
**Numar de locuri de parcare:** 22 exterioare  
**POT Max. propus:** 40%  
**CUT Max. propus:** 1.44  
**Regim de inaltime propus:** D+P+1+R si S+P+2  
**H\_max:** 15.00m  
**Categoria de importanta:** C, normala  
**Clasa de importanta:** III  
**Grad de rezistenta la foc:** II Zona seismica: F, Ag 0.10g  
**Zona L3A-Lc:** Subzona locuintelor individuale, semicolective si locuinte colective in regim de construire insuruit, cuplat si izolat, cu regim de inaltime max. D+P+1+R/P+2  
 o POT max: 40% si CUT max = 1.44  
 o Regim de inaltime maxim: D+P+1+R/S+P+2  
 o Functiuni admise: locuinte individuale, colective si semicolective cu maxim D+P+1+R/P+2 niveluri in regim de construire insuruit, cuplat sau izolat, locuinte cu partiu obișnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, institutii, servicii si echipamente publice;

- Limite**
- Limita zona de interventie PUZ
  - Zona de studiu PUZ
  - Limite parcele adiacente
  - Limita UTR
  - Suprafata teren ramasa dupa reconfigurarea strada propusa
- Zonificarea functionala conform PUG/PUZ**
- L3A** - Subzona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si izolat in regim de inaltime P, P+1, P+1+M niveluri, in regim de construire insuruit cuplat si izolat, situate in afara anilor protejate
  - MA3** - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
  - L3A1** - Subzona locuintelor individuale, semicolective si colective cu maxim S+P+1+M niveluri situate in afara anilor protejate, in regim de construire insuruit, cuplat si izolat si anexe ale acestora, parcaje si accese
  - L** - Zona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, P+1+M, in regim de construire izolat sau cuplat
  - Lg** - Zona de locuit aferenta domeniului privat utilizata pentru gradinarii si anexe.
  - Spa** - Zona verde, scuaruri, recreere, agrement si locuri de joaca pentru copii cu protectie contra poluarii
  - Cr** - Subzona calilor de comunicare
- L3A-Lc** Subzona locuintelor individuale, semicolective si locuinte colective in regim de construire insuruit, cuplat si izolat, cu regim de inaltime max. D+P+1+R/P+2

- Rețele tehnico edilitare**
- Stalpi existenti
  - Canal existent
  - Rigole carosabile
  - Lea 20kw Medie tensiune
  - Zona de protectie Lea 20kw
- Circulatii**
- Circulatii auto
  - Circulatii pietonale
  - Circulatii publice - biciclete
  - Circulatii auto de incinta propuse
  - Circulatii pietonale de incinta propuse
  - Parcaje
  - Parcaje propuse in incinta
- Cadru natural**
- Spatiu verde
  - Spatiu verde propus in incinta
  - Vegetatie inalta si medie
  - Vegetatie inalta si medie propusa in incinta

- Spatiu construit existent**
- Constructii existente
  - Constructii existente pe teren propuse spre desfiintare
  - Constructii propuse prin documentatia de urbanism in curs de aprobare
  - Constructii propuse

**BILANT TERITORIAL(PARCELA CARE A GENERAT PUZUL)**  
 Cf 120103

Denumire	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Teren studiat	2005	100	2005	100
UTR L3A	2005	100	0	0
UTR L3A-Lc	0	0	1954	97.46
UTR Cr	0	0	51	2.54
<b>Total</b>	<b>2005</b>	<b>100</b>	<b>2005</b>	<b>100</b>

**BILANT TERITORIAL:**

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	2005	100	2005	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	429	21.40	671.70	33.50
SUPRAFATA TEREN CEDATA	0.00	0.00	51.00	2.54
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	183.85	9.17
ALEI AUTO	0.00	0.00	178.60	8.90
PARCAJE	0.00	0.00	281.00	14.01
SISTEMATIZARI/ZID DE SPRIJIN	0.00	0.00	4.70	0.24
SPATII VERZI	1576	78.60	634.55	31.64
<b>Total</b>	<b>2005</b>	<b>100</b>	<b>2005</b>	<b>100</b>



**concept**  
 S.C CONCEPT ARKTECH S.R.L.  
 arhitectura si design interior  
 Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042  
 0749 090 117 CUI 37185447, J12/35/2017  
 conceptarktech@gmail.com

**VERIFICATOR/EXPERT** \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

**COLECTIV DE ELABORARE**

**SEF PROIECT:** Curea Spiridon \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** Lupean Andrei \_\_\_\_\_

**DESEANAT:** Lupean Andrei \_\_\_\_\_

**DATE PROIECT**

**DENUMIRE PROIECT:** ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

**ADRESA AMPLASAMENT**  
 strada Seistea, nr.18, Alba Iulia, judetul Alba

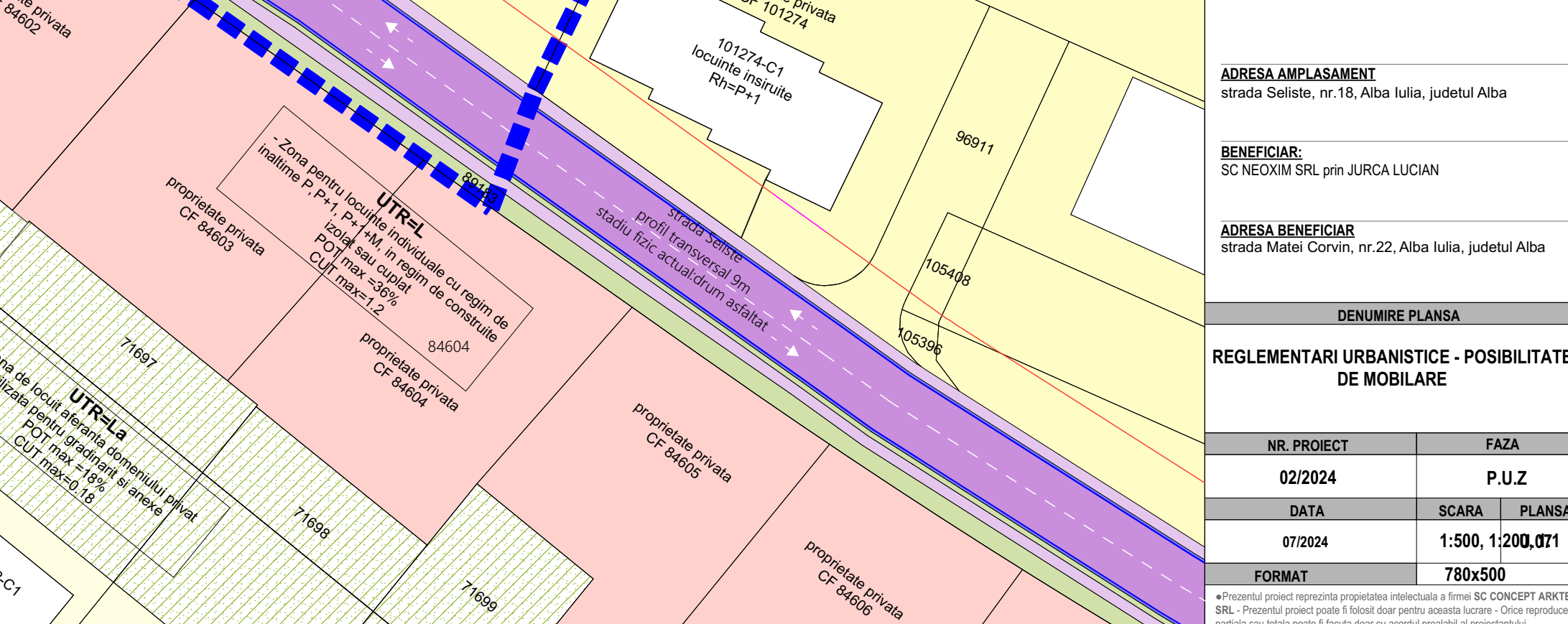
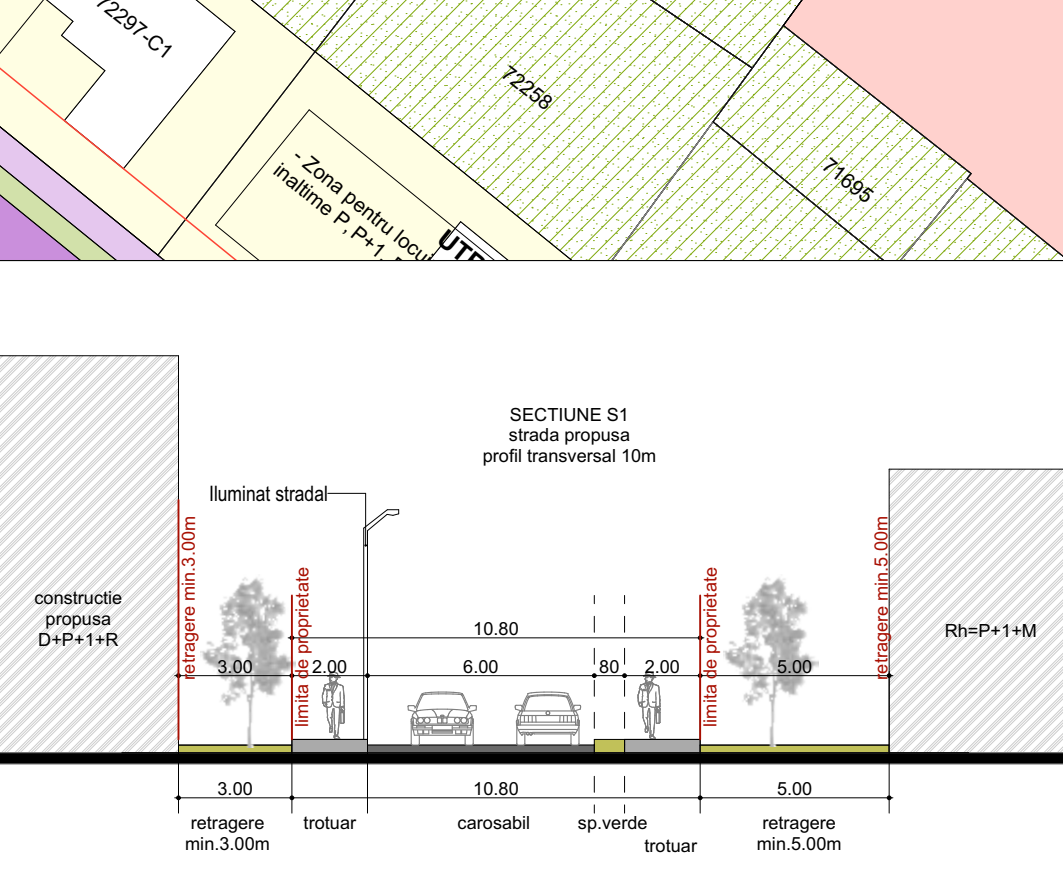
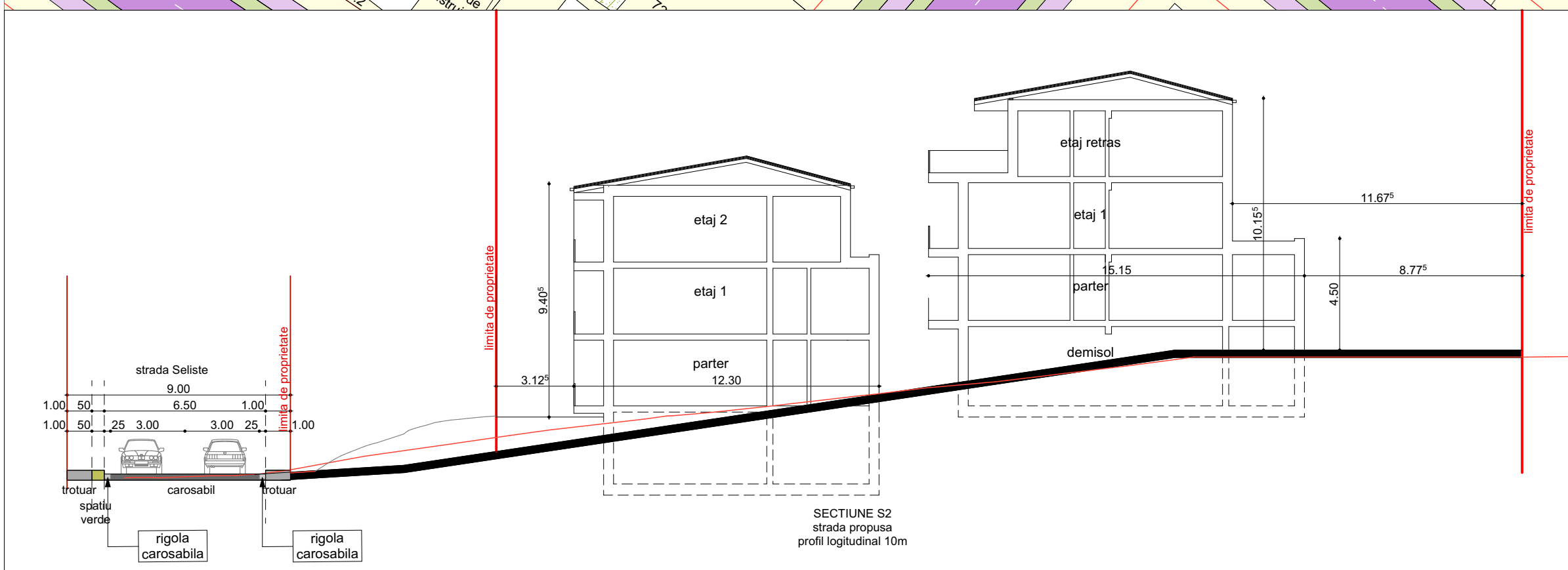
**BENEFICIAR:**  
 SC NEOXIM SRL prin JURCA LUCIAN

**ADRESA BENEFICIAR**  
 strada Matei Corvin, nr.22, Alba Iulia, judetul Alba

**DENUMIRE PLANSA**

**REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE**

NR. PROIECT	FAZA	
02/2024	P.U.Z	
DATA	SCARA	PLANSA
07/2024	1:500	1:200, 071
<b>FORMAT</b>	<b>780x500</b>	



\*Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC CONCEPT ARKTECH S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.