INVENTAR DE COORDONATE		
Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	507792.242	387888.998
2	507842.028	387893.537
3	507834.760	387966.351
4	507811.204	387967.202
5	507784.663	387967.659
1	507792.242	387888.998
S = 3800 352 mp		

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R L3A_Lc - parcela care a generat studiul CF102489	3800	11.30
2	U.T.R L3A_Lc - zona extinsa reglementata	26866	52.54
3	U.T.R L3A* - zona extinsa reglementata modificare	20459	40.02
4	U.T.R L3A - zona care nu va fi reglementata	-	-
5	**Total**	33604	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R L3A - parcela care a generat studiul CF 102489	3800	11.30
2	U.T.R L3A - zona extinsa reglementata	29804	88.70
3	U.T.R L3A - zona care nu va fi reglementata	-	-
4	**Total**	33604	100.00

Legenda

Limite
- Zona de Reglementare
- Zona de studiu PUZ
- Limita teren care a generat PUZ
- Limite parcele adiacente

Zonificare functionala conform PUG

L3A - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit
R - Subzona constructii si instalatii aferente echiparii tehnice majore
- U.T.R. **R**
- U.T.R. **LM4U**
- U.T.R. **L3A**

Zonificare functionala conform PUZ

L3A* - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit unde sunt permise si functiuni de comert si servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de construbilitate.
L3A-Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat, locuinte semicolective si unifamiliale cu regim maxim de inaltime de D+P+1+R/M etaje.
- U.T.R. **L3A***
- U.T.R. **L3A_Lc**

Spatiu construit existent
- Cladire existenta - locuinte unifamiliale si semicolective L3A
- Cladire existenta - locuinte colective in L3A
- Cladire existenta - birouri si anexe in UTR R
- Cladire existenta - depozitare

Spatiu construit propus
- Cladire propusa - locuinte colective L3A_Lc
- Cladire propusa - balcoane/terase
- Spatii de joaca propuse

Circulatii
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale

Retele tehnico-edilitare
- Retea apa potabila (magistrala)
- Retea canalizare
- Retea energie electrica LEA 20kv
- Retea Transgaz
- Retea energie electrica LES 20kv (propusa)
- Stalp existent de iluminat, energie electrica si telefonie
- Canal existent apa
- Canal existent canal
- Hidrant existent
- Rasuflator gaz

Restrictii
- Zona de protectie Transgaz - 200m
- Zona de interdictie Transgaz - 20m
- Zona de protectie magistrala de apa - 20m
- Zona de protectie LES 20kv - 0.8m

Cadru natural
- Spatiu verde
- Vegetatie existenta
- Vegetatie propusa

PUZ Costea.
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urabanistice aprobate zona L3A in vederea construirii de locuinte colective cu regim de inaltime redus si dotari aferente
Beneficiar:Costea Romulus
Amplasament:Str.Grigorie Vieru, nr. FN,
Numar CF:102489 Numar CAD:102489
Suprafata teren:3800mp

Suprafata construita parter:930mp
Suprafata construita demisol:930mp
Suprafata desfasurata(supraterana):2800mp
Suprafata desfasurata(calcul indici):3000mp
Suprafata desfasurata totala (inclusiv balcoane si terase):3200mp
Numar de locuri de parcare: 44 exterioare
Numar de locuri de parcare: 8 interioare
Numar de apartamente propuse: 48 apartamente

POT:24.47% POT Max .propus: 40%
CUT: 0.78 CUT max .propus: 1.44

Regim de inaltime propus: D+P+2
H .max: 12.50m H .cornisa :10.50m
Cota de referinta ± 0.00:

Categoria de importanta:C
Clasa de importanta:III
Grad de rezistenta la foc:2 Zona seismica:F ,Ag:0.10g

ONE Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Costea
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urabanistice aprobate zona L3A in vederea construirii de locuinte colective cu regim de inaltime redus si dotari aferente

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fantanele, nr. 19 A
Alba Iulia,jud. Alba, 510081
Romania
Tel:0749221416
CUI: 35951769
J1/375/13.04.2016

BENEFICIAR:
Costea Romulus

Str. Incoronarii, nr.63
mun. Alba Iulia, jud. Alba
Romania

ADRESA INVESTITIEI:
Str.Grigorie Vieru, nr. FN
Alba Iulia, jud. Alba
Romania

NOTE:
Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.
Inaltimea parapetul este calculata de la inaltimea cota de calcare la finit.
Golurile tamplariei trecute pe plasa de arhitectura reprezinta golul in zidarie si nu golul de trecere.

EXPERT:
#Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Spiridon Curea

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radac

SEF PROIECT:
Arh. Spiridon Curea

PROIECTAT:
Arh. Florin Radac

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
MOBILARE DETALIATA
Proiect nr: 84/2024
Scara: 1:150, 1:500, 1:1.3R

Faza	Plansa	Revizia	Data:
PUZ	A-11	-	

Prezentul proiect reprezinta propietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.

Regulament Local de Urbanism - L3A_Lc (PUZ)
Zona L3A_Lc - *Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat*
- *POT max .propus: 40% si CUT max .propus = 1.44*
- *Regim de inaltime maxim: D+P+1+M*

Functiuni admise: *locuinte unifamiliale, semicolective, locuinte colective.*

Functiuni admise cu conditionari:
•spatii pentru comerciale, servicii si comert, birouri, spatii medicale, etc. sa aiba o raza de deserire de 250metri, sa nu aiba pogram peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Functiuni interzise:
•activitati poluante, cu risc tehnologic
•depozitare en gros, stall de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Grigore Vieru

Lot min:
•Front min 12m si 500 mp pentru regim de construire cuplat, izolat
•Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat(pentru locuinte unifamiliale)

Regulament Local de Urbanism - L3A* (Modificat-PUZ)
Zona L3A* - *Locuinte unifamiliale, semicolective in regim de construire individual, cuplat si insirut.*
•POT max: 40% si CUT max = 1.2
•Regim de inaltime maxim: P+1+M/R

Functiuni admise:
•locuinte unifamiliale si semicolective anexe, servicii, birouri, comert.

Functiuni admise cu conditionari:
•se admit spatii comerciale si servicii cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mpADC, sa aiba o raza de deserire de 250metri, sa nu aiba pogram peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Functiuni interzise:
•activitati poluante, cu risc tehnologic
•depozitare en gros, stall de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Grigore Vieru, Dimitrie Anghel, Camil Petrescu

Lot min:
•Front min 8m si 150 mp pentru regim de construire insirut
•Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat