

- 1 PUZ aprobat cu HCL 310/2024 articolul 1 - ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE TRASEU STRADA DUPA GRADINI SI REGLEMENTARE DETALIATA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE (FARA MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBTE)
- 2 PUZ aprobat cu HCL 115/2010 articolul 12 - PUZ Centru Crestin
- 3 PUZ aprobat cu HCL 580/19/12/2002 articolul 1 - MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, DE SERVICII, BIROURI, AMENAJARE ACCESE SI PARCARE

LEGENDA LIMITE

- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/imprejurire existentă
- Limita zonei studiate
- Retrageri minime față de aliniament cf. PUZ aprobat cu HCL 402/2018
- Limita PUZ aprobat cu HCL 402/2018 - PUZ zonă urbană de interes major în municipiul Alba Iulia
- Limita PUZ-uri aprobate anterior

CIRCULAȚII

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)
- Acces principal existent și menținut pe parcul auto și pietonal (str. Livezii)
- Acces secundar pietonal propus pe parcul auto (str. Livezii)

FUNCTIUNI

- ZMA4 Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+4 niveluri
- ZMA5 Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+3 niveluri
- ZMA6 Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+6 niveluri
- ZMA7 Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+8 - P+10 niveluri
- Zona activităților culturale situate în afara zonei protejate
- Zona aferentă domeniului privat, cu interdicție de construire, utilizată pentru amenajări spații verzi
- Spații verzi publice cu acces nelimitat aferente circulațiilor auto

REGLEMENTĂRI

- Retrageri propuse (laterală + posterioară) - limita edificabil propus
- Suprafață cu interdicție definitivă de construire (aferentă spațiilor verzi private sau a circulațiilor pietonale)
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public (conform PUZ aprobat cu HCL 402/2018)

Bilanț teritorial:

Suprafață teren = 2602 mp

Construcții existente:
 C1 - hală - sediu firmă
 SC = 291,853 mp
 SCD existentă = 291,853 mp

Propus: imobil locuințe colective și spații comerciale

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC) = 646.15 mp
 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (SCD) = 2614.59 mp
 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (cu balcoane) = 2809.71 mp
 Suprafață spații comerciale - S parter = 596.59 mp

Alte pavate (auto și pietonale, parcaje) = 611.46 mp
 Spații verzi = 388.70 mp
 Teren dezvoltare drum = 123.00 mp

S6 propus:
 27 apartamente
 23 locuri de parcare supraterrane
 10 locuri de parcare subterane
 3 spații comerciale la parter

Împrejurire:
 Tip A = 92.33 mp
 Tip B = 79.48 mp

Categoria de importanță: C - Normală
 Regim de înălțime propus: S+P+4

Înălțime maximă construcție: + 9.77 la streșină față de cota ±0.00 m și + 14.46 m la coamă față de cota ±0.00 m

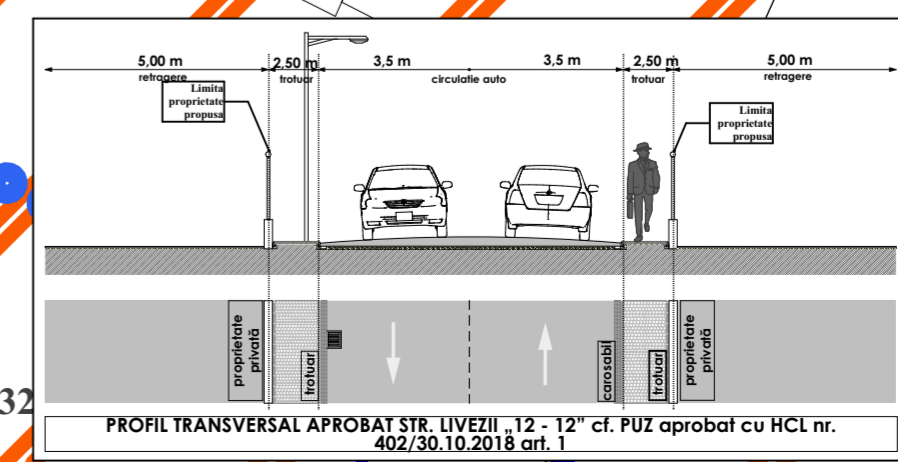
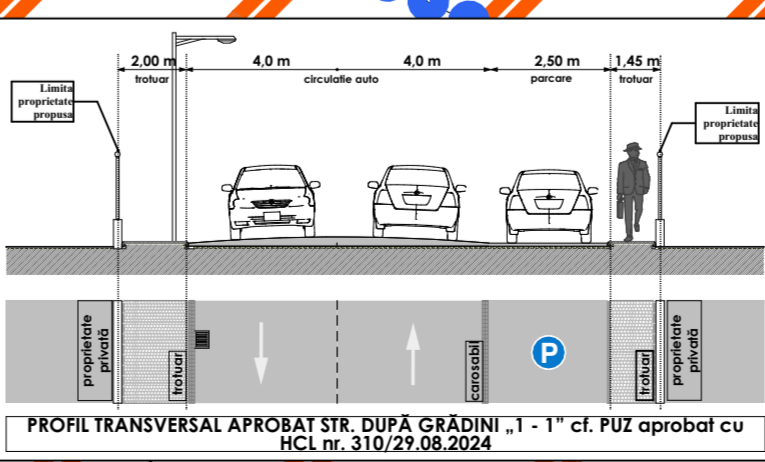
POT max admis = 40% POT propus = 24.66%
 CUT max admis = 1.2 CUT propus = 0.69

CALCULUL ANALITIC TEREN

Cartea Funciara nr.: 114468 - Alba Iulia

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i,j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
31	510059.321	390911.534	6.369
30	510061.801	390917.400	52.136
29	510058.552	390969.435	15.554
36	510057.594	390984.959	4.053
37	510057.366	390989.005	45.039
38	510012.558	390984.376	5.215
10	510007.369	390983.841	83.601
6	510045.379	390909.380	5.033
34	510050.353	390910.147	3.639
33	510054.150	390910.710	4.671
32	510053.760	390911.461	0.566

S=2602.467 mp P=226.074m



PROIECTANT GENERAL:
ARENCO SOLUTIONS
 Alba Iulia, str. Basmelelor, nr. 18, jud. Alba
 C.U.I. RO41214958

COLABORATOR:
URBia
 BIROU DE PROIECTARE
 Alba Iulia, jud. Alba
 CUI 4698465, PISA/CAS 09.2013;
 e-mail: urbiproiectare@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. LIST STAR S.R.L.
 Alba Iulia, str. Simion Barnutiu, nr. 17 A C
 C.I.F. 12692045

DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE DTAC PENTRU IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI. ELABORARE DTAD PENTRU CORP C1

AMPLASAMENT:
 Mun. Alba Iulia, str. Livezii, nr. 35C, jud. Alba

BENEFICIAR:
 SC MARINEX SRL

SPECIALIST RUR: arh. Spiridon CUREA

ȘEF PROIECT: arh. Alexandru ROMANIȚAN

PROIECTAT: urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT: urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Data: 15.01.2025
 1:500, 1:250, 1:600, 1:150, 1:400

FAZA: P.U.D.
 Nr. pl. U3