



Suprafața totală PUZ (zonă reglementată) = 7.874.489 m<sup>2</sup>

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita zonei reglementate conform A. Op. nr. 27/2024
  - Limita parcelei care a generat PUZ
- ACESE**
- ▶ Acces auto existent și menținut pe parcelă (pentru parcela având CF 74657)
  - ▶ Acces pietonal existent și menținut în clădirea existentă (pentru parcela având CF 74657)
  - ▶ Acese existente și menținute pentru parcelele din zona reglementată
- EXISTENT**
- CIRCULAȚII**
- Circulație pietonală existentă
  - Cale de circulație rutieră existentă
- FUNȚIUNI**
- CA2** Subzonă centrală situată în exteriorul ariei protejate cu regim de construire continuu sau discontinuu cu P+2 - P+3+M
- L3A** Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate
- L3P** Subzona locuințelor individuale cu P, P+1 niveluri în regim de construire înșiruit de tip ardelenesc, înșiruit, cuplat și izolat situate în arii protejate
- ZV** Spații plantate publice cu acces nelimitat
- PROPUȘ**
- CIRCULAȚII**
- Circulație pietonală propusă prin PUZ actual
  - Cale de circulație rutieră propusă prin PUZ actual
  - Platformă auto (parcare)
  - Loc de parcare ocazional
- FUNȚIUNI**
- L3C** Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, cu dotări de tip central
- Spații verzi private propuse prin prezentul PUZ
- REGLEMENTĂRI**
- Retragere laterală propusă (min. 4,00 m)
  - Retragere de la limita posterioară (limita fâșiei de constructibilitate)
  - Interdicție totală de construire (zonă neconstructibilă)
  - Platformă depozitare deșeuri împrejmuită

Proiectant general:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Alba Iulia, str. Brașovului, nr. 18, jud. Alba  
C.U.I. RO41214958

Nr. pr. 43/2023

Colaborator:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 46984665, J1/604/25.09.2013;  
e-mail: urbiproiectare@gmail.com

Nr. pr. 17/2023

Proiectant de specialitate:

barbieri  
**BARBIERI PROIECT SRL**

Denumire proiect:

**ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE PENTRU SCHIMB DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN PENSIUNE**

Amplasament:  
Mun. Alba - Iulia, Strada București, nr. 1, jud. Alba

Beneficiar:  
SC AUROCAR 2002 SRL

Șef proiect: arh. Alexandru ROMANIȚAN

Proiectant de specialitate: arh. Marius BARBIERI

Proiectat: urb. Bianca IVAȘCU

Desenat: urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Data: Octombrie 2024

FAZA: P.U.Z.

1:400, Nr. pl. U4

1:600, Nr. pl. U4

1:600, Nr. pl. U4

**Bilanț teritorial P.U.Z. SCHIMB DE DESTINAȚIE**  
CF. 74657 - parcela care a generat PUZ

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE	306	100	306	100
Construcții existente	163.57	53.5	163.57	53.5
Circulații auto	0	0	55.47	18.13
Circulații pietonale	142	47	45.31	14.81
Platforme auto (parcări)	0	0	25.00	8.17
Platforme depozitare deșeuri	9.00	2.94	9.00	2.94
Zonă spații verzi	0	0	7.43	2.43
			POT existent și menținut	53.5%
			CUT existent și menținut	0.5

