

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/împrejmuire existentă
 - Limita zonei studiate
 - Retragere minimă 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
- EXISTENT**
- 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)
- FUNCTIUNI**
- ZMA 4 Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+4 niveluri
 - ZMA 5 Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+3 niveluri
 - ZMA 6 Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+6 niveluri
 - ZMA 8 Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+8 - P+10 niveluri
 - Zona activităților cultelor situate în afara zonei protejate
 - Zona aferentă domeniului privat, cu interdicție de construcție, utilizată pentru amenajări spații verzi
 - Spații verzi publice existente cu acces nelimitat aferente circulațiilor auto
- PROPOS**
- CIRCULAȚII**
- Cale de circulație rutieră propusă în incintă
 - Circulație pietonală propusă în incintă
 - Platforme locuri de parcare auto
 - Platforme parcare stații de încărcare electrică
 - Platforme parcare persoane cu dizabilități
 - Acces secundar pietonal propus pe parcul (str. Livezii)
 - Acces pietonal propus în imobilul de locuințe colective
 - Acces propus pietonal spații comerciale
- REGLEMENTĂRI**
- Retrageri propuse (laterală + posterioară) - limita edificabil propus
 - Suprafață cu interdicție definitivă de construcție (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)
- FUNCTIUNI**
- Imobil locuințe colective propus
 - Terasă acoperite propuse
 - Spații verzi private propuse cu acces restricționat
 - Platformă gospodărească subterană

ZMA 4
Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+4 niveluri

ZMA 5
Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+3 niveluri

ZMA 4
Subzona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi max. P+4 niveluri

Bilant teritorial:
Suprafață teren = 2602 mp

Construcții existente:
C1 - înălț. - acțiu 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

Alți pavate (auto și pietonale, parcaje) = 611.46 mp
Spații verzi = 388.70 mp
Teren de circulație drum = 123.00 mp

Se propun:
27 apartamente
23 locuri de parcare supraterrane
10 locuri de parcare subterane
3 spații comerciale la parter

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

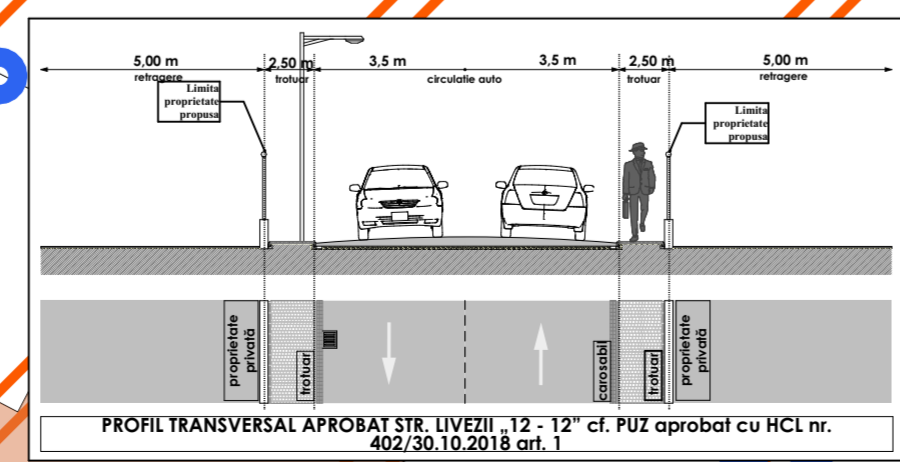
Categoria de importanță: C - Normală
Regim de înălțime propus: S+P+4
Înălțime maximă construcție: + 9.77 la streșină față de cota ±0.00 m + 14.46 m la coamă față de cota ±0.00 m

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

CĂLCUL ANALITIC TEREN
Cartea Funciara nr.: 114463 - Alba Iulia

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D _(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
31	510059.321 390911.534	8.368
30	510061.801 390917.400	52.136
29	510058.552 390969.435	15.554
36	510057.594 390984.989	4.053
37	510057.356 390989.005	45.039
38	510012.556 390984.376	5.215
10	510007.369 390983.841	83.601
6	510045.379 390909.380	5.033
34	510050.363 390910.147	3.839
33	510054.150 390910.710	4.671
32	510058.760 390911.461	0.566

S=2602.467mp P=226.074m



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

COLABORATOR:
URBia
BIROU DE PROIECTARE
Alba Iulia, jud. Alba
CUI 4699465, PIVA/CU 09.2013.
e-mail: urbiaproiectare@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 SI RACORDURI LA UTILITATI. 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 - MOBILARE URBANISTICĂ

Data: IANUARIE 2025
Scara: 1:300, 1:250, 1:600, 1:150
FAZA: P.U.D. Nr. pl. U4