



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limitea zonei studiate
- Limitea de proprietate existenta
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUD aprobat cu HCL 67/2020 art.3
- Limitea UTR - MA3/L3A
- Limitea PUD - Locuinte Colective aprobat cu HCL 67 / 2020 art 3

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**L3A** - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruiit, cuplat si izolat situate in afara anilor protejate

**POTmax = 40% CUTmax = 1.2**

- Zona aferenta locuintelor si anexelor acestora P+1+M
- Locuinte existente

**MA 3** - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri

**POT maxim = 70% CUT maxim = 2.0**

- Zona aferenta constructiilor si anexelor acestora P+3
- Imobil locuinte colective Dp+P+3E aflat in faza de constructie

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona protectie aferenta magistralei de apa menajera- P800 (culoar de protectie 20m)
- Zona protectie aferenta Retelei electrice LEA 20KV (culoar de protectie 20.00m)

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- Trotuare existente
- Cai de comunicatie rutiera - strazi existente
- Spatii verzi stradale existente
- Pista de biciclete existente
- Cai de comunicatie rutiera existente in incinta - alei de incinta
- Trotuare existente in incinta (locuinte colective)
- Loc de joaca in incinta (locuinte colective)

**V. BILANT TERITORIAL**

**Bilant teritorial CF 111107 (4127 mp)**

Regim de inaltime existent: Dp+P+3E  
H max. atic = 13.50 m de la cota ±0.00

Bilant teritorial	Existent m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	4126	100,00
Suprafata construita	967.53	23.45
Suprafata desfasurata	4050,94 mp+375,66 mp (S balcoane etaje)=4426,60	
Suprafata loc de joaca	65,00	1.57
Circulatii pietonale	335,01	8.12
Circulatii auto/ parcar	2185,85	52.98
Spatii verzi	572,61	13.87
<b>POT max=70%</b>	<b>P.O.T.-existent= 23.45%</b>	
<b>CUT max=2</b>	<b>C.U.T.-existent= 0,981</b>	

**Bilant teritorial CF 111108 (9873 mp)**

Regim de inaltime max adm.: P+1+M  
H max. adm. = 9.00 m de la cota teren sistematizat

Bilant teritorial	Existent m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	9873	100,00
<b>POT max=40%</b>	<b>P.O.T.-existent= 0.00%</b>	
<b>CUT max=1.2</b>	<b>C.U.T.-existent= 0,00</b>	

Parcela (CF 111107)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
23	507719.713	388698.281	8.331
24	507727.060	388702.208	8.872
25	507734.882	388706.394	29.849
26	507761.498	388719.906	2.887
27	507764.072	388721.214	15.983
28	507778.668	388727.727	75.755
1	507747.895	388796.950	37.906
22	507713.279	388781.504	33.034
21	507726.741	388751.338	27.895
20	507701.267	388739.970	15.449
29	507707.563	388725.862	30.139

S(2)=4126.42mp P=286.099m

Parcela (CF 111108)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
1	507747.895	388796.950	102.281
2	507706.346	388890.412	34.101
3	507692.494	388921.573	1.842
4	507690.824	388920.795	7.495
5	507684.030	388917.631	6.660
6	507677.993	388914.819	2.879
7	507675.383	388913.603	8.170
8	507667.977	388910.154	35.968
9	507635.372	388894.969	2.986
10	507632.665	388893.708	26.939
11	507643.643	388869.107	29.226
12	507655.554	388842.418	3.964
13	507657.168	388838.797	23.170
14	507666.610	388817.638	18.003
15	507673.946	388801.197	18.000
16	507681.281	388784.759	17.995
17	507688.615	388768.326	15.500
18	507694.931	388754.171	15.500
19	507701.247	388740.016	0.050
20	507701.267	388739.970	27.895
21	507726.741	388751.338	33.034
22	507713.279	388781.504	37.906

S(1)=9873.13mp P=469.567m

**ARENCO SOLUTIONS**  
Alba Iulia, str. Septimius Severus, bl. TON7, ap. 13, jud. Alba  
C.U.I. RO41214958

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**  
Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba  
CUI 3228291; J160425.09.2013;  
RO92 BTRL RONC RT03 0030 3201, Banca Transilvania, agentia Mottlor Alba Iulia  
RO80 TREZ 0025 069X XX00 7178, Trezoreria Alba Iulia  
tel. 0723673130; e-mail: mireia\_lulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta : Calea Motilor, 114B, ap. 23, Alba Iulia, jud Alba

**Denumirea proiectului:**  
**ELABORARE PUZ - PARCELARE TEREN SI REGLEMENTRE ACESE, CREARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE IN VEDEREA EDIFICARII UNOR NOI IMOBILE DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE**  
Loc. Alba Iulia, str. Brandusei, F.N., jud. Alba

**Beneficiarul:**  
**COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA**

**Denumirea plansei:**  
**PLAN SITUATIE EXISTENTA**

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Desenat: arh. MIREA IULIAN

Scara: 1:500  
Data: Octombrie 2024

Nr. pr: 420/2024  
Faza PUZ  
Nr. pl: 1