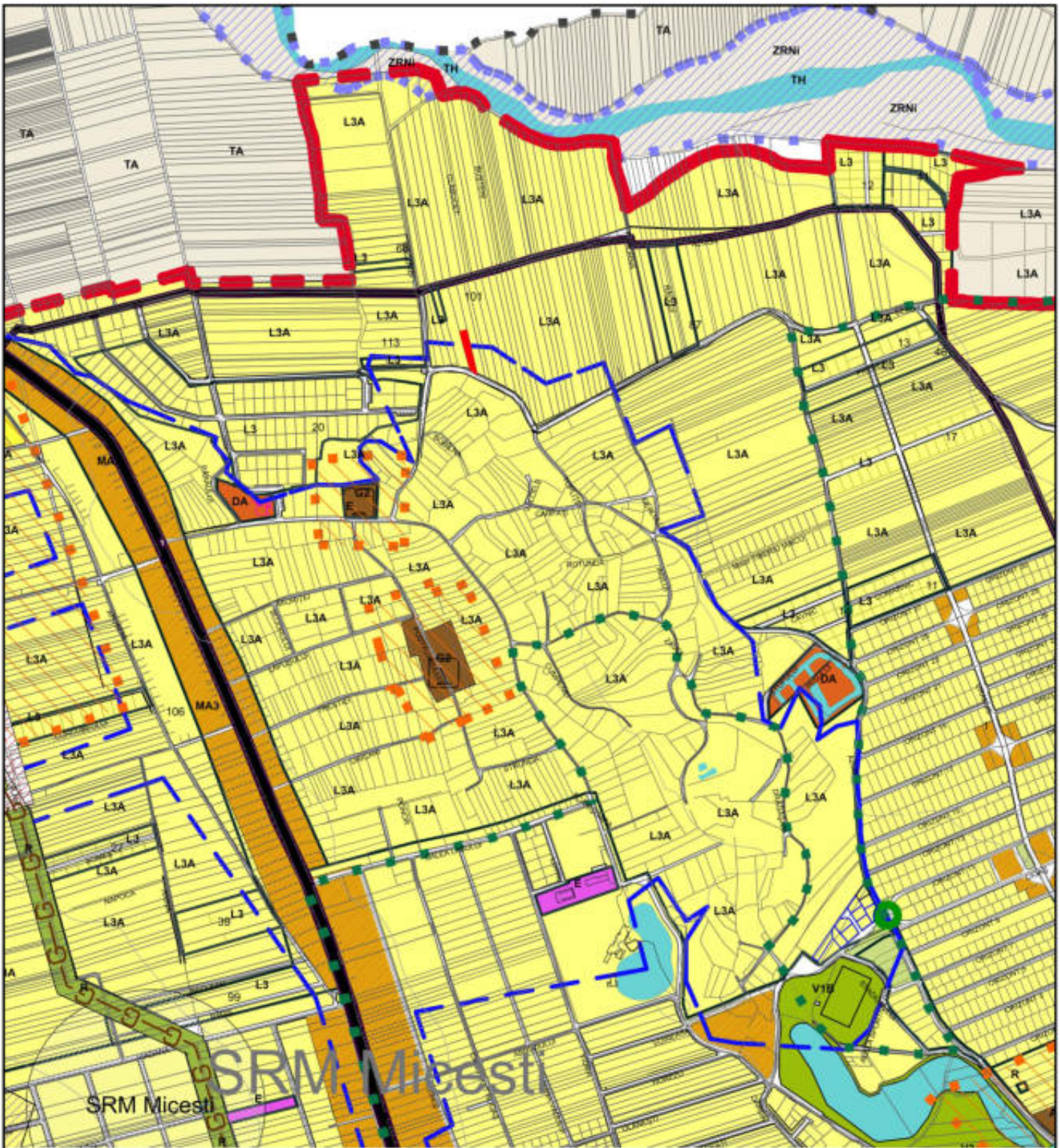




 AMPLASAMENT STUDIAT



<p>DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE</p> <p>AMPLASAMENT: str. Topliței nr.38 Alba Iulia jud. Alba</p>	<p>PROIECTANT GENERAL: SC BP FREUND SRL J01/535/2017 37534504</p> <p>FREUND ARHITECTURA URBANISM DESIGNINTERIOR</p>	<p>SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN</p>	
<p>BENEFICIAR: COSMA CATALIN IOAN</p> <p>str. Toporasilor, nr.5A, bl CV2 Alba Iulia jud. Alba</p>	<p>PROIECTANT SPECIALITATE: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>	<p>PROIECTAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>	
<p>DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>		<p>PUZ</p>	
<p>PLAN DE INCADRARE</p> <p>Faza Plansa 0</p>		<p>Proiect nr: 15/2023</p> <p>Scara: 1:1000, 1:2000</p> <p>Data: 08/2023</p>	



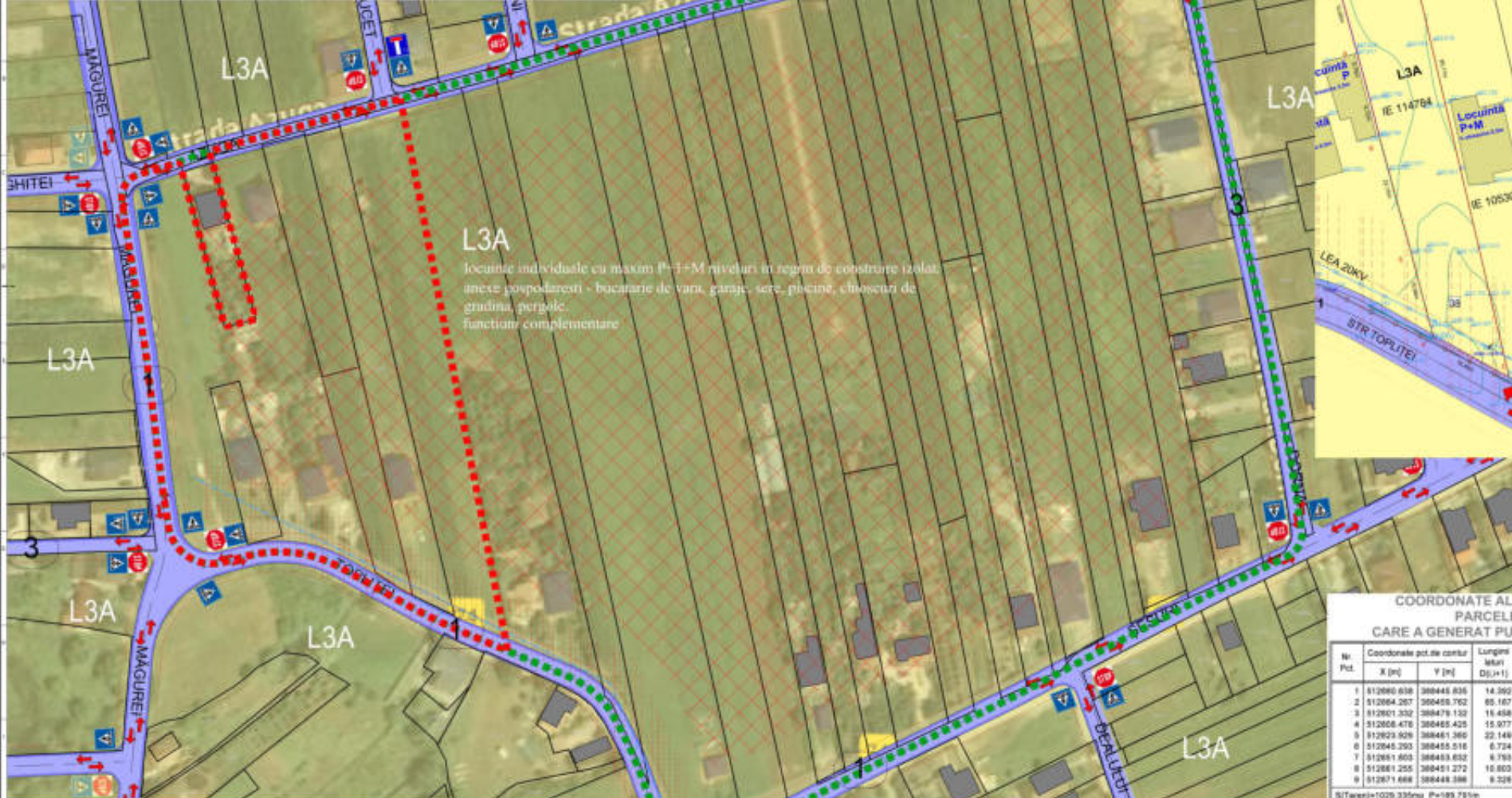
AMPLASAMENT STUDIAT



<p>DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE</p> <p>AMPLASAMENT: str. Topilței nr.38 Alba Iulia jud. Alba</p>	<p>PROIECTANT GENERAL: SC BP FREUND SRL J01/535/2017 37534504</p> <p>FREUND ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR</p>	<p>SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN</p>	
<p>BENEFICIAR: COSMA CATALIN IOAN</p> <p>str. Toporasilor, nr.5A, bl CV2 Alba Iulia jud. Alba</p>	<p>PROIECTANT SPECIALITATE: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>	<p>PROIECTAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>	
<p>PLAN DE INCADRARE IN PUG</p>		<p>DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN</p>	
		<p>PUZ</p> <p>Faza Plansa 2</p>	<p>Proiect nr: 15/2023</p> <p>Scara:</p> <p>Data: 08/2023</p>

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM DUALTUDII
	MP	%	MP	%	MP	%			
SUPRAFATA DEGRABAT	8949,00	100,00%	8949,00	100,00%	0,00	0,00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1029,00	100,00%	1029,00	100,00%	0,00	0,00%			
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicollective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructii izolate, cuplat si izolat situate in afara axelor protejate	8949,00	100,00%	8949,00	100,00%	0,00	0,00%	40%	L20	P+1-M
T 1 - Subzona transporturilor rutiere	4929,00	5,49%	4929,00	5,49%	0,00	0,00%			



L3A
 locuinte individuale cu maxim P+1+M niveluri in regim de constructii izolate, unele pospolarizate - bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole, functii complementare



PROFILI STRADALE APROBATE PRIN HCL 185-2021

DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
 str. Toplitei nr 28 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - II
 CATEGORIA DE IMPORTANTA - B-rezerv
 DRAG DE RESIDENTIALA POC - B

BENEFICIAR:
 COSMA CATALIN IOAN

str. Toplitei, nr 28, str. CVZ Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
 SC BP FREUND SRL
 JI19232017
 3110404

PROIECTANT SPECIALIZATE:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

VERIFICATOR	CERINTELE	BATA
arh. STELIAN FLESCHEIN	II	1/2021
SEF PROIECT:	arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN	
PROIECTANT:	arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN	
SEMNA:	arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN	
PUZ		Proiect nr. 19/2021
SITUATIA EXISTENTA		Scara: 1:1000
Faza Plan		Data: 09/2021

COORDONATE ALE PARCELE CARE A GENERAT PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr	Lungime loturi (D _{ij} +1)	
	X [m]	Y [m]	
1	812080,638	388445,836	14,390
2	812084,267	388459,762	85,167
3	812801,332	388479,139	16,458
4	812808,476	388465,425	15,977
5	812923,928	388461,366	92,148
6	812846,293	388455,516	6,734
7	812881,803	388453,632	6,793
8	812881,255	388451,272	10,603
9	812871,688	388448,388	6,326

SIT(teren)=1029,335mp P=09,78%

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
- Limite ale proprietatilor
- Aliniamentul constructiilor
- Constructii existente
- Edificabil propus
- Sensurile de circulatie auto conform PUZ - MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) - REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III*
- LEA 20KV
- retea canalizare
- Interdictie de construire -zona de protectie LEA
- Interdictie de construire -zona care depaseste aliniamentul posterior de 20 m

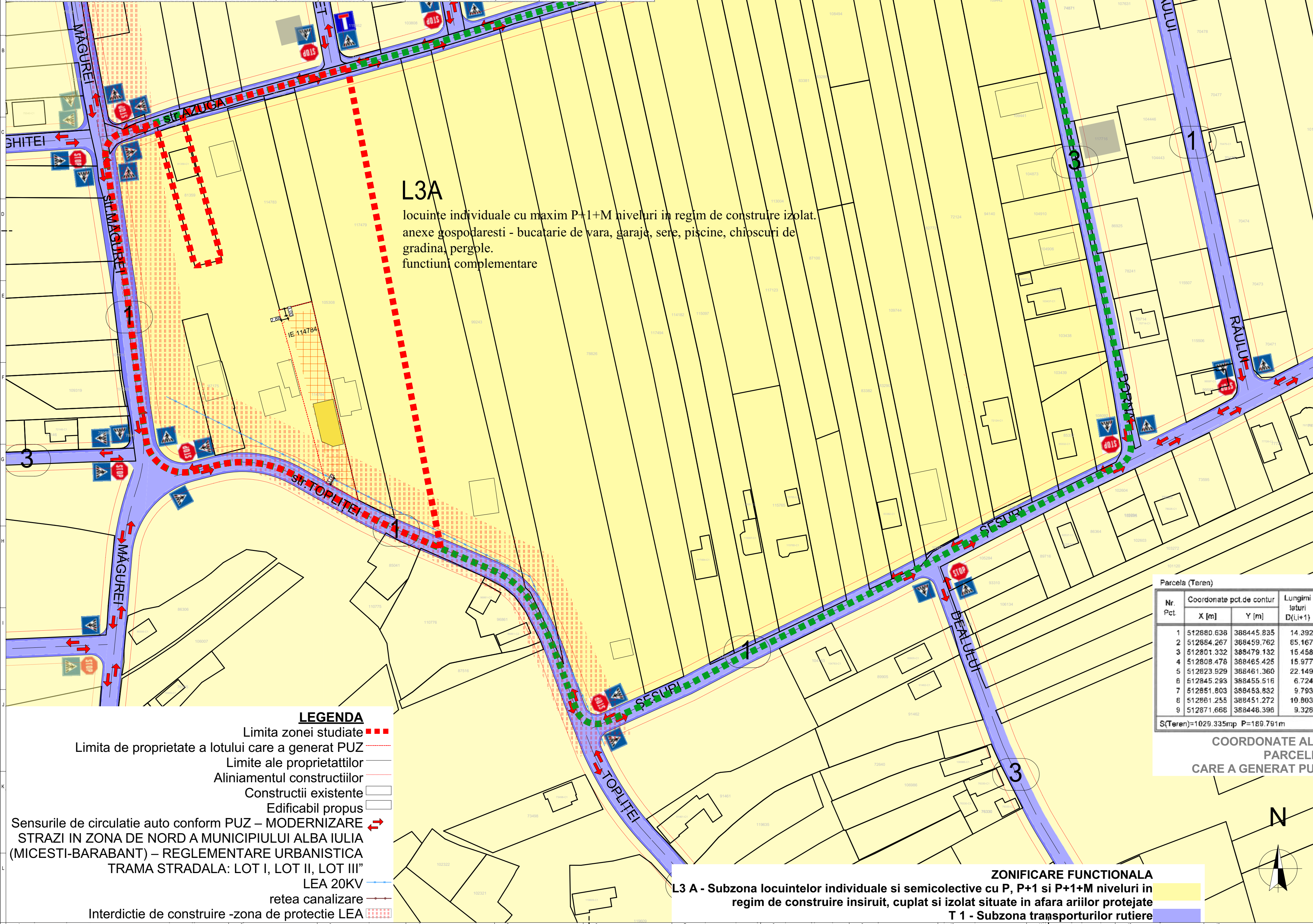
ZONIFICARE FUNCTIONALA
 L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicollective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructii izolate, cuplat si izolat situate in afara axelor protejate
 T 1 - Subzona transporturilor rutiere

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATI Deficiente din punct de vedere functional	1. Aliniamentele nu corespund cu limita trotuarelor propuse in PUZ - MODERNIZARE STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) - REGLEMENTARE URBANISTICA TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III*	1. Actualizarea limitelor cadastrale ale parcelelor
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR SPATI PLANTATE	1. Zona functionala actuala nu permite construirea la o adancime mai mare de 20m 1. Unele curti sunt mineralizate mai mult decat necesarul pentru aleile de circulatie si parcarile masinilor	1. Corelarea reglementarilor urbanistice cu situatia din teren 1. Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim si folosirea dalilor inerte pe cat posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cat mai rapid in pamant, in zona lor de cadere, ceea ce duce la mentinerea unui echilibru al circulatiei apei in natura 1. Se propune amenajarea drumului
PROBLEME DE MEDIU	1. Drumurile de pamant genereaza mult praf in jur, datorita circulatiei auto	

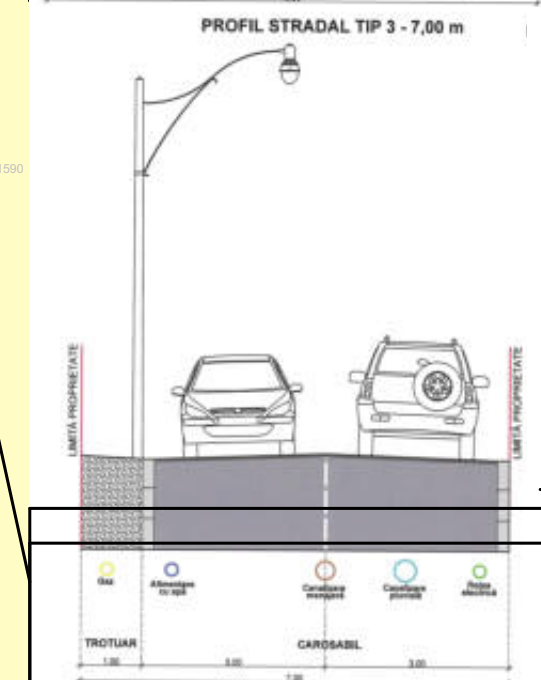
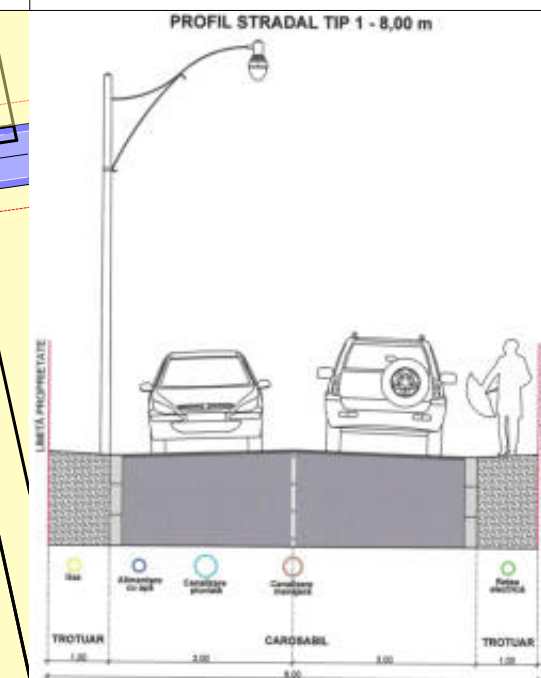
POT maxim=40%
CUT maxim=1,2 mp.ADC/mp.teren

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%	max	max	INALTIME
SUPRAFATA INTRAVILAN	17232.00	100.00%	17232.00	100.00%	0.00	0.00%			MIN / MAX
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1029.00	100.00%	1029.00	100.00%	0.00	0.00%			
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	16469.00	95.57%	16469.00	95.57%	0.00	0.00%	40%	1.20	P+1+M
T 1 - Subzona transporturilor rutiere	763.00	4.43%	763.00	4.43%	0.00	0.00%			



L3A
 locuinte individuale cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire izolat.
 anexe gospodaresti - bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
 functiuni complementare



PROFILI STRADALE APROBATE PRIN HCL 185-2021

DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
 str. Topliței nr.38 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D-redușă
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - II

BENEFICIAR:
 COSMA CATALIN IOAN

str. Toporasilor, nr.5A, bl CV2 Alba Iulia jud. Alba

Parcela (Teren)			
Nr. Pct	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(l _{i,i+1})	
	X [m]	Y [m]	
1	512880.638	388445.835	14.392
2	512884.267	388459.762	85.167
3	512801.332	388479.132	15.458
4	512808.478	388465.425	15.977
5	512823.929	388461.360	22.149
6	512845.293	388455.518	6.724
7	512851.803	388453.832	9.793
8	512861.255	388451.272	10.803
9	512871.668	388448.396	9.328
S(Teren)=1029.335mp P=189.791m			

COORDONATE ALE PARCELEI CARE A GENERAT PUZ

- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
 - Limite ale proprietatilor
 - Aliniamentul constructiilor
 - Constructii existente
 - Edificabil propus
 - Sensurile de circulatie auto conform PUZ – MODERNIZARE
 - STRAZI IN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICESTI-BARABANT) – REGLEMENTARE URBANISTICA
 - TRAMA STRADALA: LOT I, LOT II, LOT III
 - LEA 20KV
 - retea canalizare
 - Interdictie de construire -zona de protectie LEA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
 T 1 - Subzona transporturilor rutiere

PROIECTANT GENERAL:
 SC BP FREUND SRL
 J01/535/2017
 37534504



PROIECTANT SPECIALITATE:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

VERIFICATOR:

CERINTELE DATA

arh. STELIAN FLESCHIN E / 2023

SEF PROIECT:
 arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DESENAT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

PUZ

REGENERARI URBANISTICE

Faza | Plansa 2

Proiect nr: 15/2023
 Scara:
 Data: 08/2023

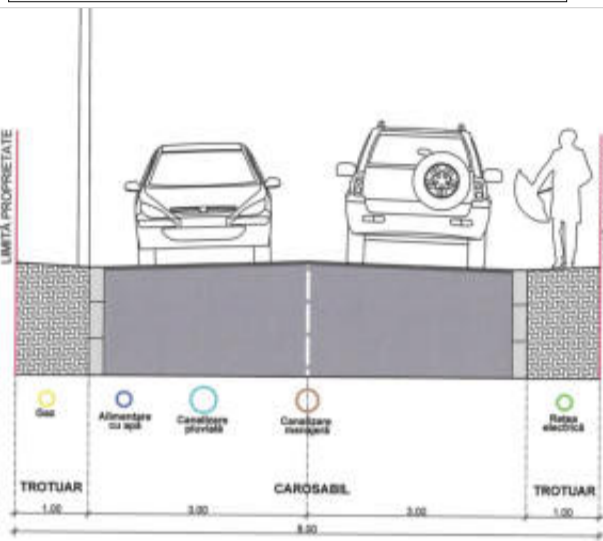
BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%	max	max	INALTIME
							%		MIN / MAX
SUPRAFATA INTRAVILAN	17232.00	100.00%	17232.00	100.00%	0.00	0.00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1029.00	100.00%	1029.00	100.00%	0.00	0.00%			
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate	1029.00	5.97%	1029.00	5.97%	0.00	0.00%	40%	1.20	P+1+M
L3A-c SUBZONA CONSTRUCTIILOR	0.00	0.00%	411.60	40.00%	-411.60	-40.00%			
L3A-c SUBZONA CIRCULATIILOR PIETONALE, AUTO SI PARCAJELOR	0.00	0.00%	103.40	10.05%	-103.40	-10.05%			
L3A-zv SUBZONA SPATIILOR VERZI	1029.00	100.00%	514.00	49.95%	515.00	50.05%			
T 1 - Subzona transporturilor rutiere	763.00	4.43%	763.00	4.43%	0.00	0.00%			

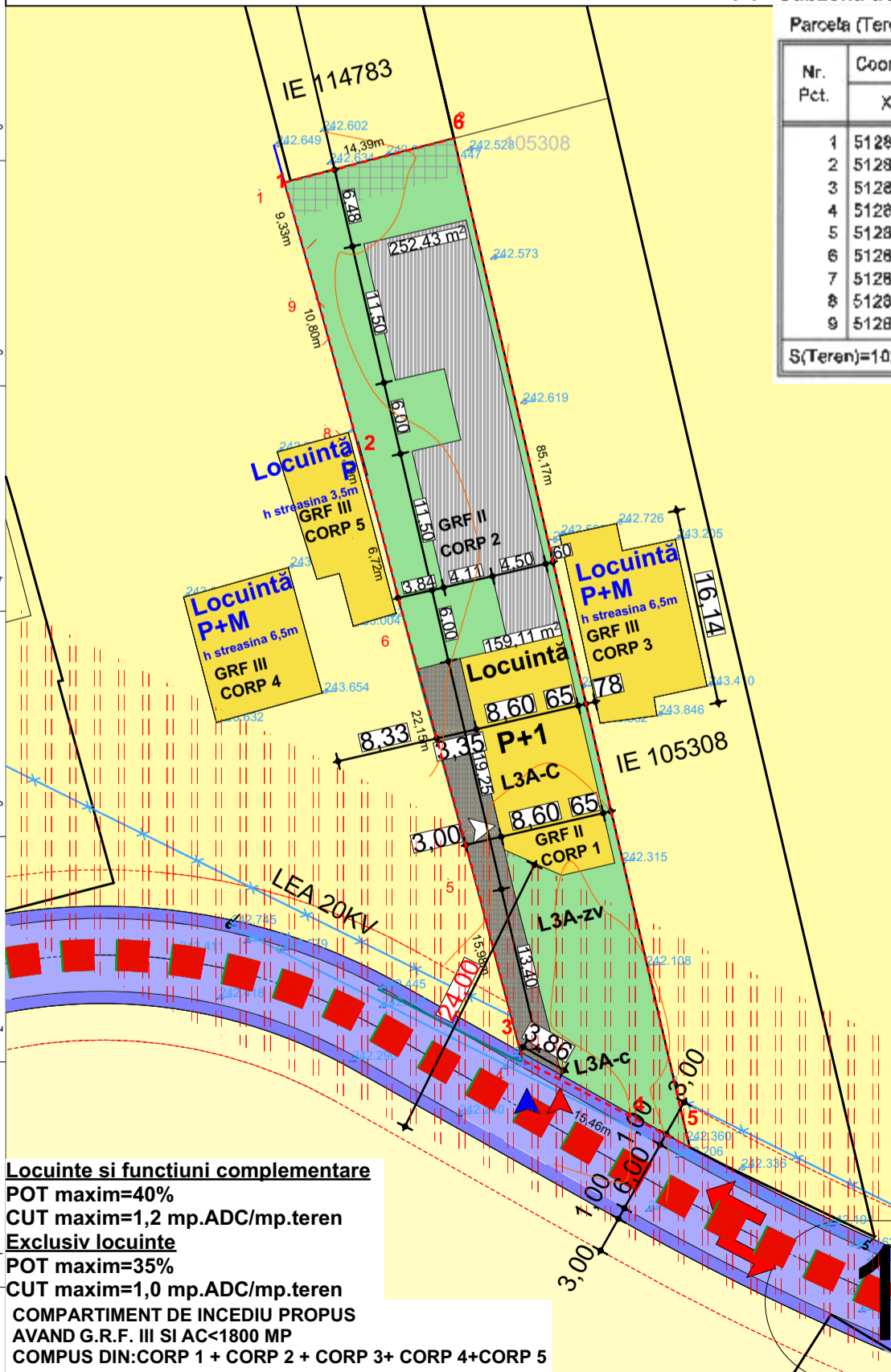
LEGENDA

- Limita zonei studiate ■■■■
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ - - - - -
- Limite ale proprietatilor ———
- Aliniamentul constructiilor ———
- Constructii propuse conform temei de proiectare si CU ■■■■
- Posibilitate de extindere pentru POT maxim ■■■■
- Gradina cu interdictie de construire ■■■■
- Alei pietonale/Terese/Scari exterioare in incinta ■■■■
- Alei pietonale/Trotuare/Scari exterioare in spatiul public ■■■■
- Carosabil ■■■■
- Teren amenajat, spatii verzi private LM1-zv ■■■■
- Acces pietonal/auto/imobil ▲▲▲
- Sensul de scurgere a apei pluviale →
- Interdictie de construire -zona de protectie LEA ■■■■

str. Toplitei PROFILE STRADALE APROBATE PRIN HCL 185-2021



ZONIFICARE FUNCTIONALA
 L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate
 T 1 - Subzona transporturilor rutiere



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	512880.638	388445.835	14.382
2	512884.267	388458.762	85.167
3	512801.332	388478.132	15.458
4	512808.478	388465.425	15.977
5	512823.929	388461.360	22.148
6	512845.293	388455.518	8.724
7	512851.803	388453.832	9.793
8	512861.255	388451.272	10.803
9	512871.668	388448.386	9.328

S(Teren)=1029,335mp P=189,791m



DENUMIRE PROIECT:
 PUZ PENTRU MODIFICARE
 REGLEMENTARI URBANISTICE IN
 ZONA L3A IN VEDEREA CONSTRUIRII
 UNEI LOCUINTE FAMILIALE CU
 ALINIAMENT POSTERIOR MAI MARE
 DE 20M

AMPLASAMENT:
 str. Toplitei nr.38 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA - D-reduasa
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
 COSMA CATALIN IOAN

str. Toporasilor, nr.5A, bl CV2 Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
 SC BP FREUND SRL
 J01/535/2017
 37534504



PROIECTANT SPECIALITATE:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

VERIFICATOR:
 arh. STELIAN FLESCHIN

VERIFICATOR:	CERINTELE	DATA
arh. STELIAN FLESCHIN	A1	/ 2022
arh. STELIAN FLESCHIN	E	/ 2022

SEF PROIECT:
 arh. Zolt Freund-Fleschin

PROIECTAT:
 arh. Zolt Freund-Fleschin

DESENAT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

REGEMENTARI URBANISTICE -propunere mobilare

Faza | Plansa
 PUZ 2*

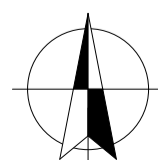
Proiect nr:
15/2023

Scara:
1:200

Data:
08/2023

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 119/1996

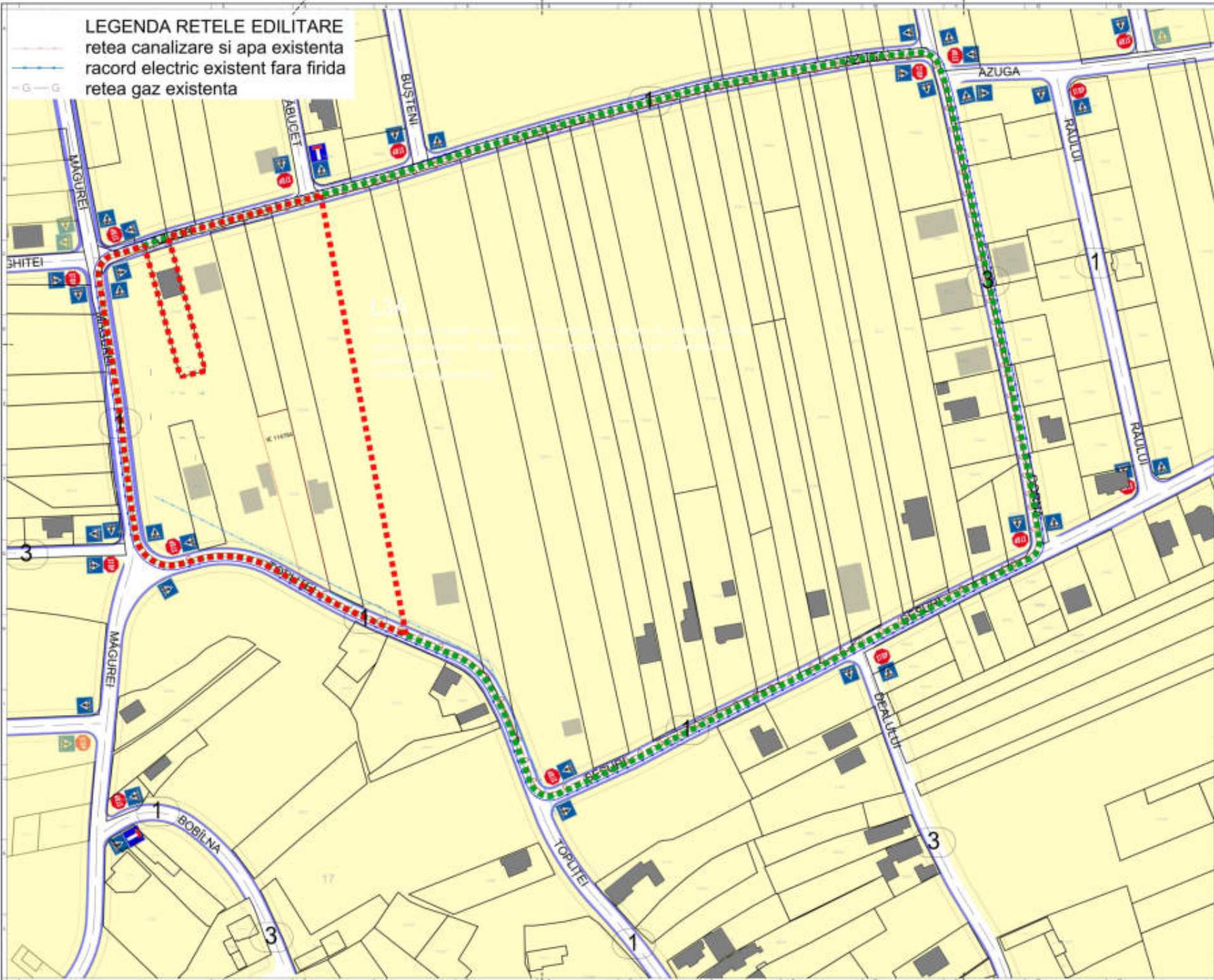
N



Locuinte si functiuni complementare

POT maxim=40%
 CUT maxim=1,2 mp.ADC/mp.teren
Exclusiv locuinte
 POT maxim=35%
 CUT maxim=1,0 mp.ADC/mp.teren
 COMPARTIMENT DE INCEDIU PROPUZ
 AVAND G.R.F. III SI AC<1800 MP
 COMPUS DIN: CORP 1 + CORP 2 + CORP 3+ CORP 4+CORP 5

LEGENDA RETELE EDILITARE
 retea canalizare si apa existenta
 racord electric existent fara firida
 retea gaz existenta



DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE LOCUINTA SI
 IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
 str. Topitiei nr 28 Alba Iulia jud. Alba
 CLASA DE IMPORTANTA: -II
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: 0-rezerva
 GRAD DE RESIDENTIALA POC: -II

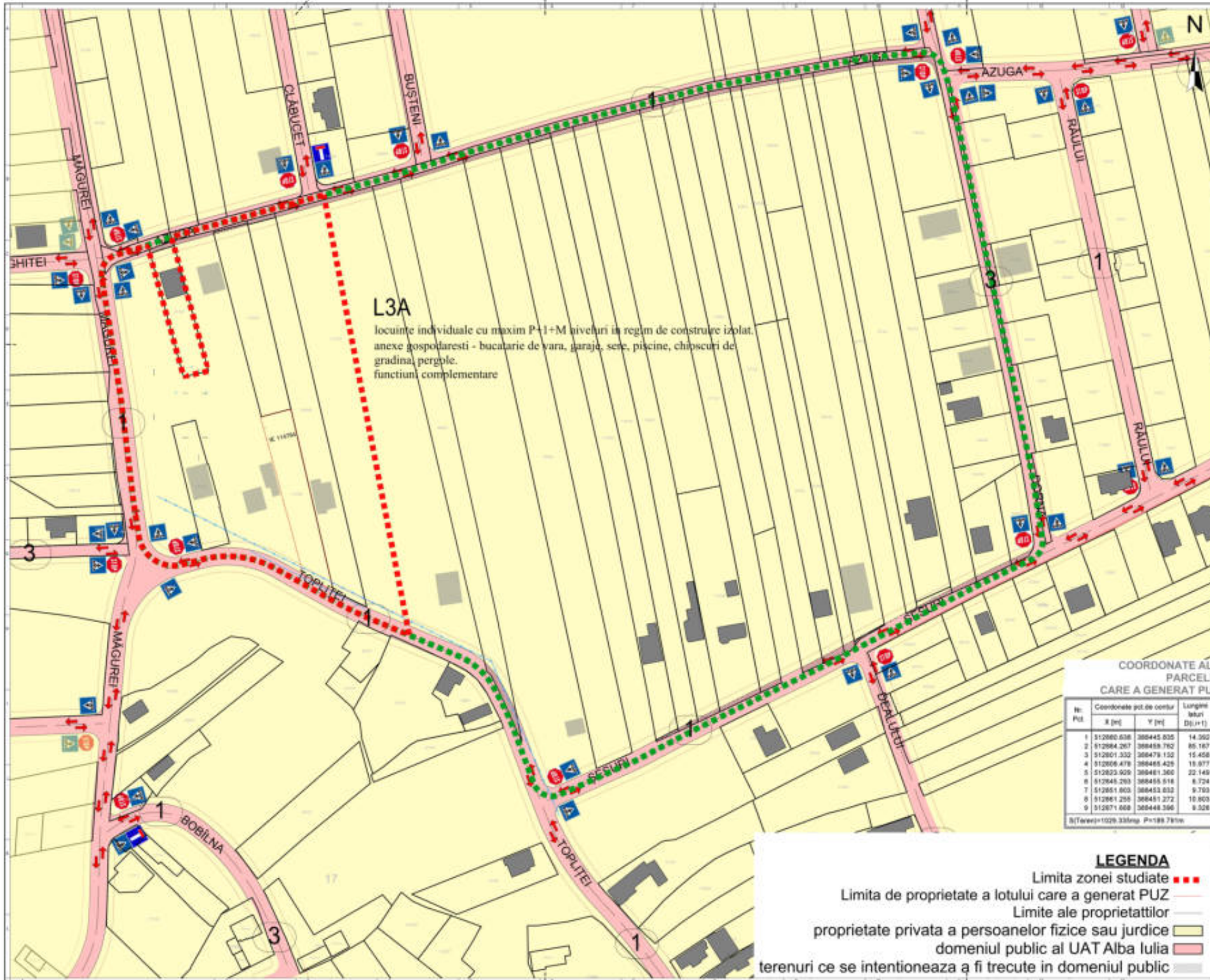
BENEFICIAR:
 COSMA CATALIN IOAN
 str. Topitanilor, nr 54, nr CVZ Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
 SC BP FREUND SRL
 JI19332017
 3710404



PROIECTANT SPECIALITATE:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEAN

VERIFICATOR	CERINTELE	BATA
arh. STELIAN FLESCHEAN	1	1.003
SEF PROIECT:		
arh. COSMUT FREUND-FLESCHEAN		
PROIECTANT:		
arh. MONICA FREUND-FLESCHEAN		
DESEINAT:		
arh. MONICA FREUND-FLESCHEAN		
PLZ		
REGLEMENTARI EDILITARE		
Plan nr	10.003	
Scara		
Faza / Plan		
	3	
Data	06.2023	



L3A
 locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri în regim de construcție izolat,
 anexe gospodărești - bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de
 grădina, pergole,
 funcțiuni complementare



DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE LOCUINȚA ȘI
 ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
 str. Topliței nr 28 Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE ÎMPORTANȚĂ - II
 CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ - B-rezolu
 GRAD DE REZIDENȚIALĂ POC - B

BENEFICIAR:
 COSMA CATALIN IOAN

str. Toplițetului, nr 54, Nr CVZ Alba Iulia jud. Alba

COORDONATE ALE PARCELE CARE A GENERAT PUZ

Nr. Pot.	Coordonate pot. de centru X [m] Y [m]	Lungime latură Dp (m+1)
1	512860.638 388445.035	14.362
2	512864.267 388459.762	85.167
3	512801.332 388479.132	15.456
4	512806.478 388465.429	15.977
5	512823.929 388481.366	22.149
6	512848.293 388455.916	6.724
7	512851.603 388453.032	9.703
8	512861.256 388451.272	10.603
9	512871.608 388448.396	9.526

S(Terene)=1029.335mp P=188.781m

PROIECTANT GENERAL:
 SC SP FREUND SRL
 2019232917
 3150494



PROIECTANT SPECIALIZAT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

VERIFICATOR:

VERIFICATOR	CERINȚELE	DATA
arh. STELIAN FLESCHEIN	5	13.03

SEF PROIECT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

PROIECTANT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

DESEINAT:
 arh. MONICA FREUND-FLESCHEIN

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Proiect nr. 10/2023
 Scara: 1:500
 Data: 09/2023

Page | Plans
 4

LEGENDA

Limita zonei studiate ■■■■

Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ ———

Limite ale proprietatilor ———

proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice ■■■■

domeniul public al UAT Alba Iulia ■■■■

terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public ■■■■