

ONE

Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comerț

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
 Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectura Opruta Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186692 tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr.44, sc. B, ap.3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

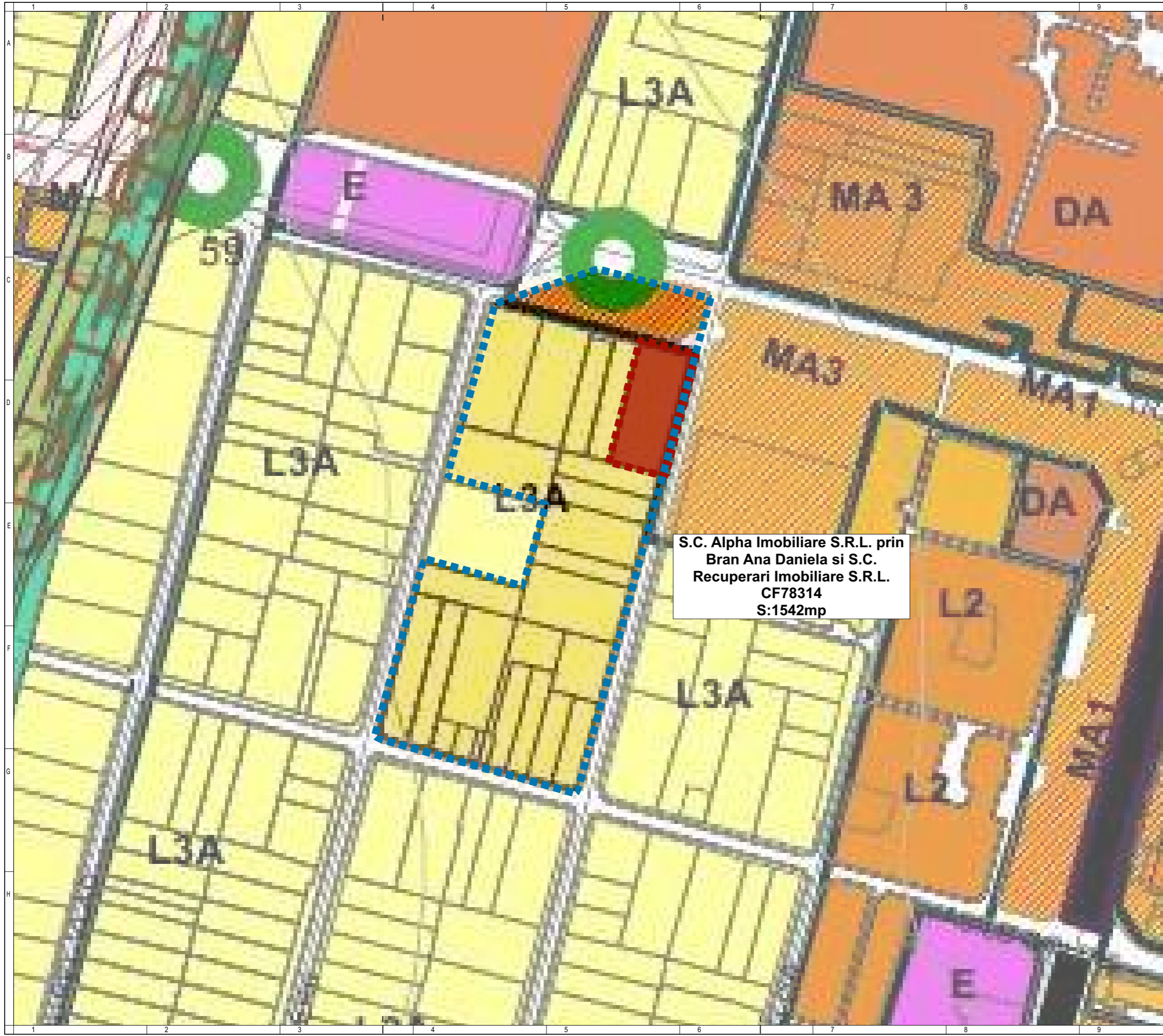
PLAN URBANISTIC ZONAL Proiect nr:
73/2023

PLAN INCADRARE IN LOCALITATE Scara:

Faza | Plansa | Revizia
PUZ A-01 - Data:



Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.



S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin
 Bran Ana Daniela si S.C.
 Recuperari Imobiliare S.R.L.
 CF78314
 S:1542mp

ONE

Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
 Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal
 pentru modificare reglementari zona L3A pentru
 edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii
 si comert

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
 Tel:0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectura Opruta Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186692 tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr.44, sc. B, ap.3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Str.Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota
 de calcare la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
DOCUMENTATII DE URBANISM
APROBATE PUG / PUZ

Proiect nr:
73/2023

Scara:

Faza | Plansa | Revizia
PUZ A-02 -

Data:

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.

No. Pt.	Coordonate pd. de com. X [m]	Coordonate pd. de com. Y [m]	Suprafata Dca [m ²]	Suprafata Dca [m ²]
1	50865.885	38825.544	13.38	
2	50865.325	38825.452	6.92	
3	50865.823	38825.742	6.272	
4	50862.234	38825.825	6.400	
5	50861.470	38825.225	6.342	
6	50861.404	38825.543	24.277	
7	50865.823	38825.825	38.128	

SITEREN+1542.43252Imp+P172.468m

- Legenda**
- Limita zona de reglementare PUZ
 - Zona de studiu PUZ
 - Limita teren care a generat PUZ
 - Limita parcele adiacente
- Zonificarea functionala conform PUG**
- L3A - Locuinta unifamiliala si semiofensiva in regim de constructii individuale, casele si intravilan
 - MA3 - Subzona mixta cu regim de constructii continuu, discontinuu sau punctual si intravilan maxima de P+3 niveluri
 - L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in amenajari existente si proiectate
 - E - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate
- Funciuni existente**
- Funciune de locuinte
 - Funciune industriala de productie
 - Funciune religioasa
 - Funciune comerciala
 - Funciune medicala
 - Teren fara utilizare
- Spatiul construit existent**
- Cadru existent - locuinta unifamiliala L3A
 - Cadru existent - locuinte colective
 - Cadru existent - activitate de productie si depozitare
 - Cadru existent - activitate de comert si servicii
 - Cadru existent - locuinte de cult
 - Cadru existent - sanatare

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

No. crt.	Descriere	mp.	%
1	U.T.R. L3A - parcele care a generat studiul CF 78314	1542	6.83
2	U.T.R. L3A - zona studiu reglementata	19751	83.25
3	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2320	9.90
4	Total	22623	100.00

- Realizari:**
- Zona de protectie Transpaz 200m
 - Zona de constructiile L3A 20m
- Cadru natural:**
- Spatiu verde

ONE

Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 55951769 / J1375/13.04.2016
 Tel: 07492211416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectură Oprea Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186692, tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Oprea

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Marius Oprea

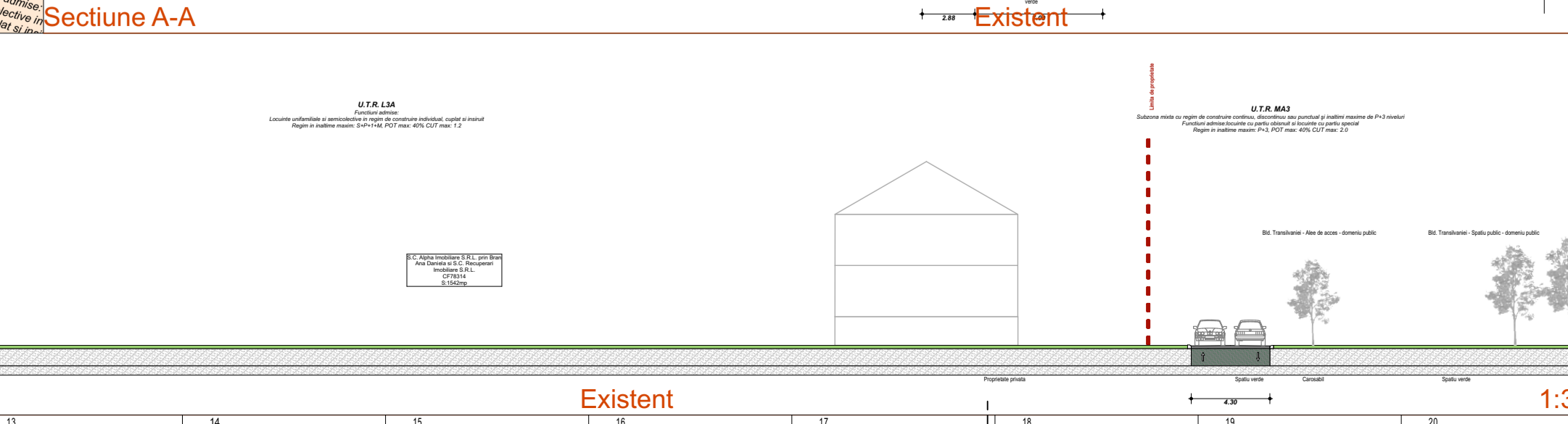
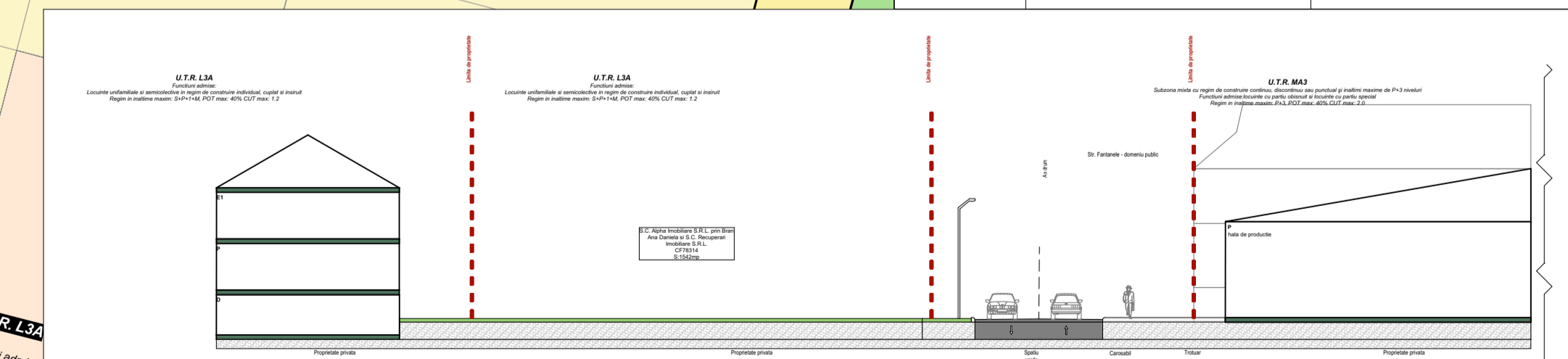
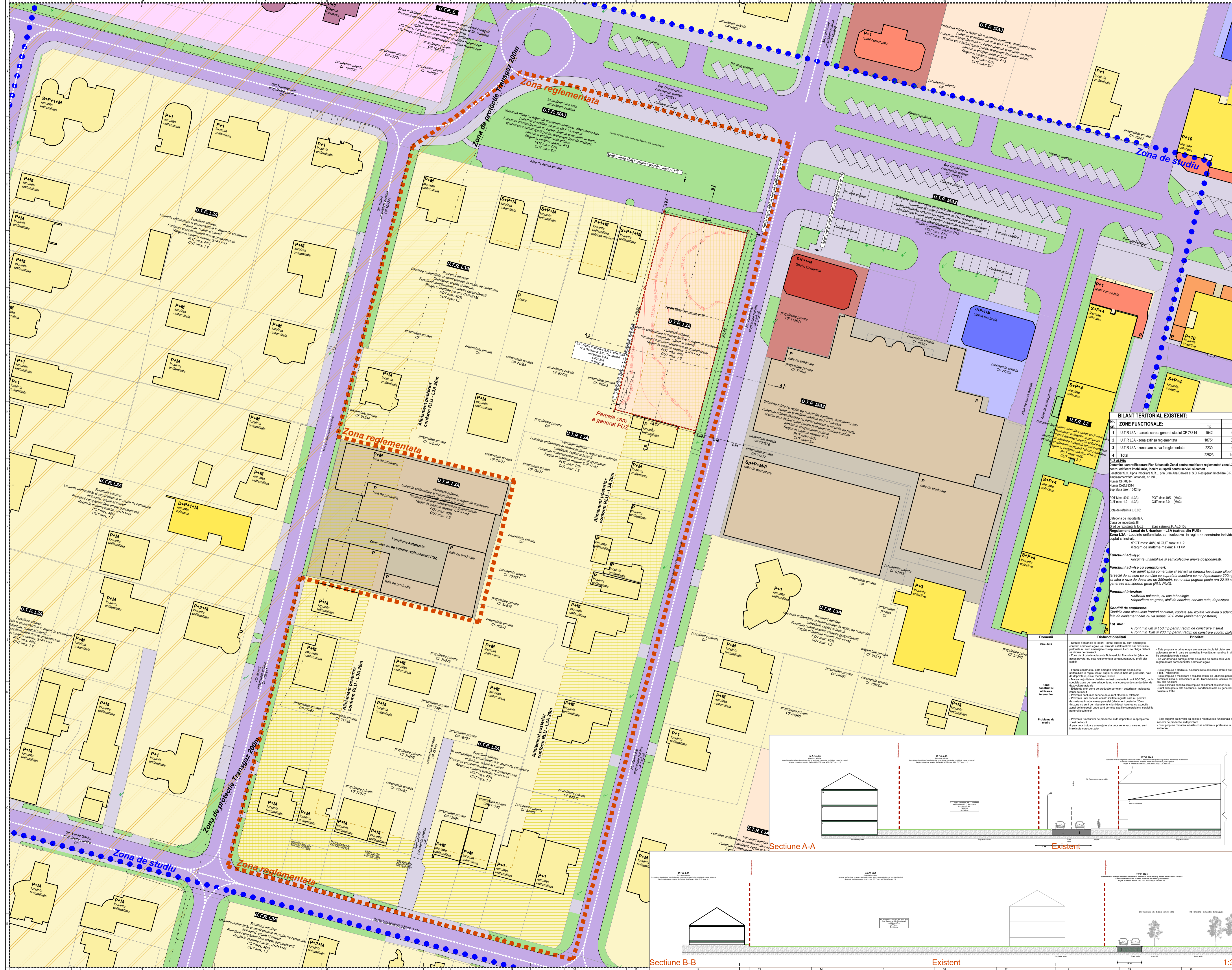
COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN SITUATIA EXISTENTA
 Faza | Plansa | Revizia
PUZ A-03
 -
 -

Proiectul prezenta reprezentarea proiectata intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil si scris al beneficiarului.

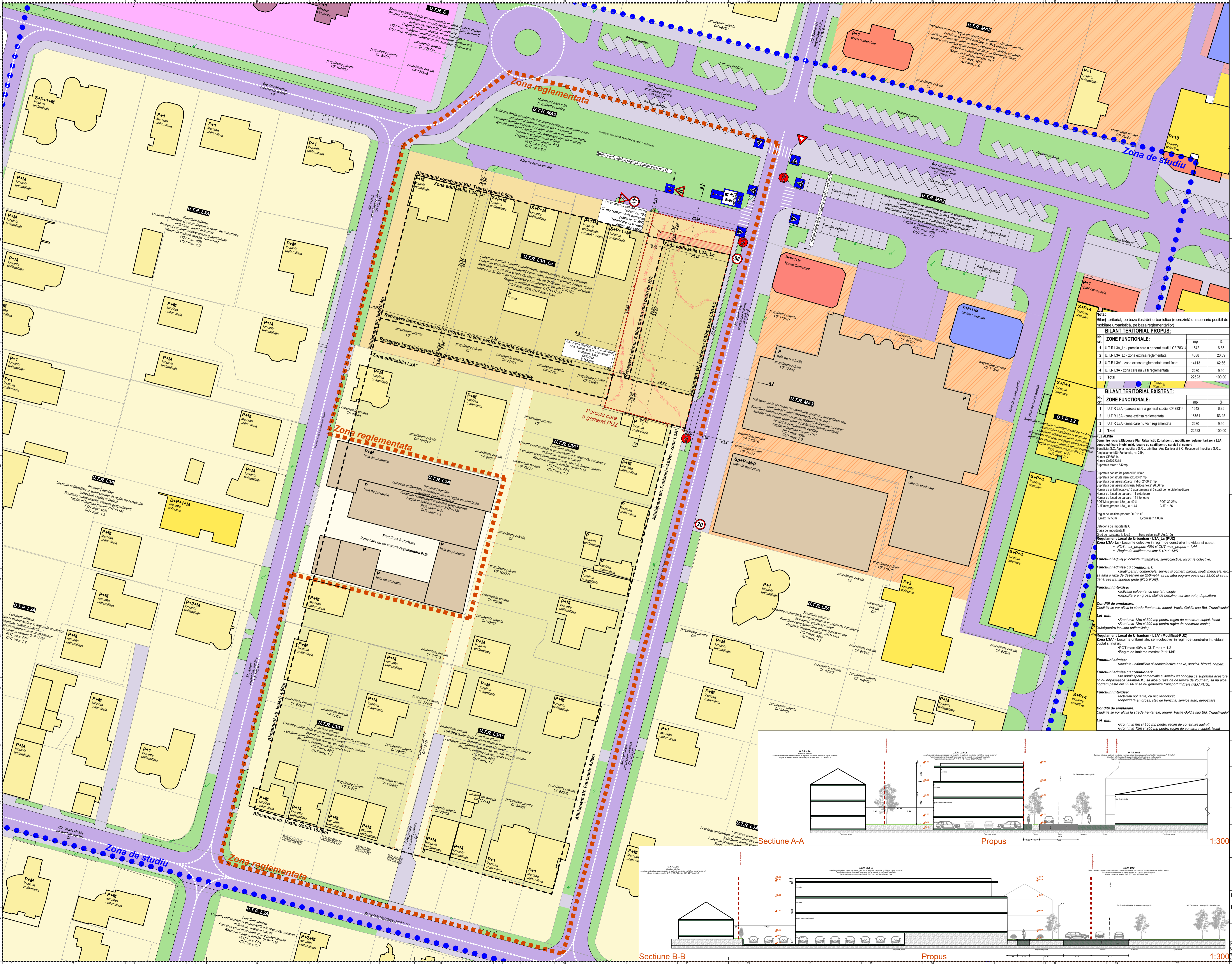
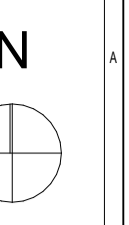


Section A-A
 Existing
 1:300

Section B-B
 Existing
 1:300

No. Pkt.	Coordonate pd. de contur	Lungime (Dm.1)
1	50868.885 38825.544	13.38
2	50868.320 38826.452	6.912
3	50868.533 38826.740	6.272
4	50868.234 38829.823	61.400
5	50869.130 38826.220	61.362
6	50867.404 38829.543	22.477
7	50868.403 38826.839	58.128

STEREN+1542.43202mp P=172.46m



Legenda

Limite:

- Limite zona de reglementare PUZ
- Zona de studiu PUZ
- Limite teren care a generat PUZ
- Limite parcela actuala

Zonificare functionala conform PUG

LSA - Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de constructii individuale, cuplat si inalturi unde sunt permise si functii de comert si servicii cu anumite limite de dezvoltare si inalturi maxime de P+3 niveluri
 MA3 - Subzona mixta cu regim de constructii continuate, discontinu sau punctual si inalturi maxime de P+3 niveluri
 L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse
 E - Zona activitate legate de culte si activitate in afara zonei protejate

Zonificare functionala conform PUZ

— U.T.R. E
 — U.T.R. MA3
 — U.T.R. LSA
 — U.T.R. L2

BILANT TERITORIAL PROPUZ

Nr. ZONE FUNCTIONALE:

Nr.	mp	%
1	1542	6.85
2	4628	20.59
3	14113	62.66
4	2220	9.90
5	22523	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Nr. ZONE FUNCTIONALE:

Nr.	mp	%
1	1542	6.85
2	19751	83.25
3	2220	9.90
4	22523	100.00

Spatiul construit existent

Nr. Cladiri existente - locuinta unifamiliala LSA

Nr. Cladiri existente - locuinte colective

Nr. Cladiri existente - activitati de productie si depozitare

Nr. Cladiri existente - activitati de comert si servicii

Nr. Cladiri existente - locasuri de sanatate

Nr. Cladiri existente - saranatate

Spatiul construit propus

Nr. Cladiri noi

Nr. Cladiri existente

Nr. Cladiri existente - activitati de productie si depozitare

Nr. Cladiri existente - activitati de comert si servicii

Nr. Cladiri existente - locasuri de sanatate

Nr. Cladiri existente - saranatate

Suprafata construita pe teren: 655.95mp
 Suprafata construita din total: 383.07mp
 Suprafata de acoperis: 1020.21mp
 Suprafata de acoperis din total: 2196.59mp
 Numar de locuri de parcare: 11 auto
 Numar de locuri de parcare: 14 motociclete
 P.T. max. propus LSA, Lc: 40% P.T. 39.23%
 C.U.T. max. propus LSA, Lc: 1.44 C.U.T. 1.36
 Regim de inaltime propus: D+P+1+M+R H. maxima: 11.00m
 H. maxima: 12.50m

Funcțiuni admise: locuinte unifamiliale, semicollective, locuinte colective.
Funcțiuni admise cu condiționare: spații pentru comert, servicii si comert, birouri, spații medicale, etc.
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 12m si 500 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat

Funcțiuni admise: locuinte unifamiliale si semicollective anexe, servicii, birouri, comert.
Funcțiuni admise cu condiționare: spații pentru comert si servicii cu comert si comert cu servicii asociate sa nu depaseasca 200mpADC, sa aiba o raza de servicii de 250mtr, sa nu aiba program peste ora 22:00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PLUG).

Funcțiuni admise: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni admise cu condiționare: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat

Funcțiuni admise: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni admise cu condiționare: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat

Funcțiuni admise: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni admise cu condiționare: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat

Funcțiuni admise: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni admise cu condiționare: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat

Funcțiuni admise: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni admise cu condiționare: activitati poluante, cu risc tehnologic
Funcțiuni interzise: depozitare in gros, stal de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare: Cladirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederi, Vasile Goldis sau Blvd. Transilvaniei
Lot min: +fritul min 8m si 150 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
 +fritul min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat



DENUMIRE PROIECT: PUZ ALPHA
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru lucrare/Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru edificare imobil mixt, locuinte cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL: ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba
 CUI: 35951769 J1375/13.04.2016
 Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALTATEA URBANISM: Birou Individual de Arhitectura Oprea Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186692, tel. 0721238922

BENEFICIAR: S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI: Str. Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE: Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT: #Expert

SPECIALIST RUR: Arh. Marius Oprea

SEF PROIECT PUZ: Arh. Marius Oprea

COORDONATOR PROIECT: Arh. Florin Radac

PROIECTANT: Arh. Florin Radac

DESENAT: Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE
 Faza | Plansa | Revizia
 PUZ A-04 -
 Data:

Proiectul prezenta o reprezentare grafica a proiectului si nu este un document de proiectare. Proiectul este valabil doar pentru scopurile pentru care a fost realizat. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al proiectantului.

No. Pkt.	Coordonate xst de contur X [m]	Coordonate yst de contur Y [m]	Suprafata [m ²]	Perimetrul [m]
1	508658.485	388255.544	13.338	13.338
2	508658.325	388255.452	6.912	6.912
3	508658.323	388274.742	6.272	6.272
4	508658.234	388279.823	6.400	6.400
5	508658.104	388279.823	6.272	6.272
6	508658.104	388279.543	22.477	22.477
7	508658.485	388255.452	13.338	13.338

SITEREN+1542.435202imp.P172.468m

Legenda

Limita zona de reglementare PUZ
Zona de studiu PUZ
Limita teren care a generat PUZ
Limite parcelare adiacente

Conificarea functionala conform PUG/PUZ

L3A - Locuinte unifamiliale si semioleciative in regim de constructii individuale, cuplat si inalturi
M3+ - Subzona mixta cu regim de constructii continuate, discontinuu sau punctat si inalturi maxime de P+3 niveluri
L2 - Subzona locuintelor colective mixte cu P+4 niveluri, in ansamblul existentei si propusului
E - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonelor proiectate

Conificarea functionala propusa prin PUZ

L3A* - Locuinte unifamiliale si semioleciative in regim de constructii individuale, cuplat si inalturi unde sunt permise si functiuni de comert si servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de constructibilitate.
L3A-LC - Locuinte colective in regim de constructii individuale si cuplat, locuinte semioleciative si unifamiliale cu regim maxim de inaltime de D+P+1+M+R etaje.

BILANT TERITORIAL PROPUZ:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp.	%
1	U.T.R.L3A.LC - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R.L3A.LC - zona extinsa reglementata	4628	20.59
3	U.T.R.L3A* - zona adinsa reglementata modificata	14113	62.66
4	U.T.R.L3A - zona care nu va fi reglementata	2230	9.90
5	Total	22523	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp.	%
1	U.T.R.L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R.L3A - zona extinsa reglementata	18751	83.25
3	U.T.R.L3A - zona care nu va fi reglementata	2230	9.90
4	Total	22523	100.00

RETELE tehnico-edilitare:

Releza apa potabila
Releza canalizare
Releza energie electrica
Releza gaz
Canal existent
Canal existent canal
Hidroant existent
Hidroant existent de iluminat, energie electrica si telefonie

Conditii:

Circulati auto
Circulati pietonale

Restricti:

Zona de protectie Transag - 200m

Catigii catigii:

Spatiu verde

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii zonelor L3A pentru edificare imobil mixt, locuinte cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fantanele, nr. 19 A
Alba Iulia, jud. Alba, 510081
CUI: 35951769 / J1375/13.04.2016
Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALIZATA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectura Opruta Ioan Marius
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
C.I.F. 26186692, tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
mun. Alba Iulia, jud. Alba
Romania

ADRESA INVESTITIEI:
Str. Fantanele, nr. 24H
Alba Iulia, jud. Alba
Romania

NOTE:
Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
#Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radac

PROIECTANT:
Arh. Florin Radac

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL

RETELE EDILITARE

Faza | Plansa | Revizia
PUZ A-05 - - -

Project nr: 73/2023
Scara: 1:500, 1:866.67, 1:300

Proiectul prezenta o reprezentare grafica a proiectului in baza planului de constructii si a planului de amenajare a teritoriului urbanizat. Proiectul este destinat sa fie folosit doar pentru scopurile pentru care a fost conceput si nu poate fi folosit pentru alte scopuri fara acordul proiectantului.

Funcțiuni admise cu condiționări:
- spații pentru comerț, servicii și comert, birouri, spații medicale, etc. sa aiba o raza de deservire de 250m, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcțiuni interzise:
- activități poluante, cu risc tehnologic
- depozitare in gros, stâl de benzina, service auto, depozitare

Condiții de amplasare:
- Clădirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederei, Vasile Goșuș sau Bld. Transilvaniei

Lot min:
- *Fiecare min 12m si 500 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat
- *Fiecare min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat (pentru locuinte unifamiliale)

Regulament Local de Urbanism - L3A* (Modificat-PUZ)
Zona L3A* - Locuinte unifamiliale, semioleciative in regim de constructii individuale, cuplat si inalturi
- *POT max. 40% si CUI max. + 1.2
- Regim de inaltime maxim: D+P+1+M+R

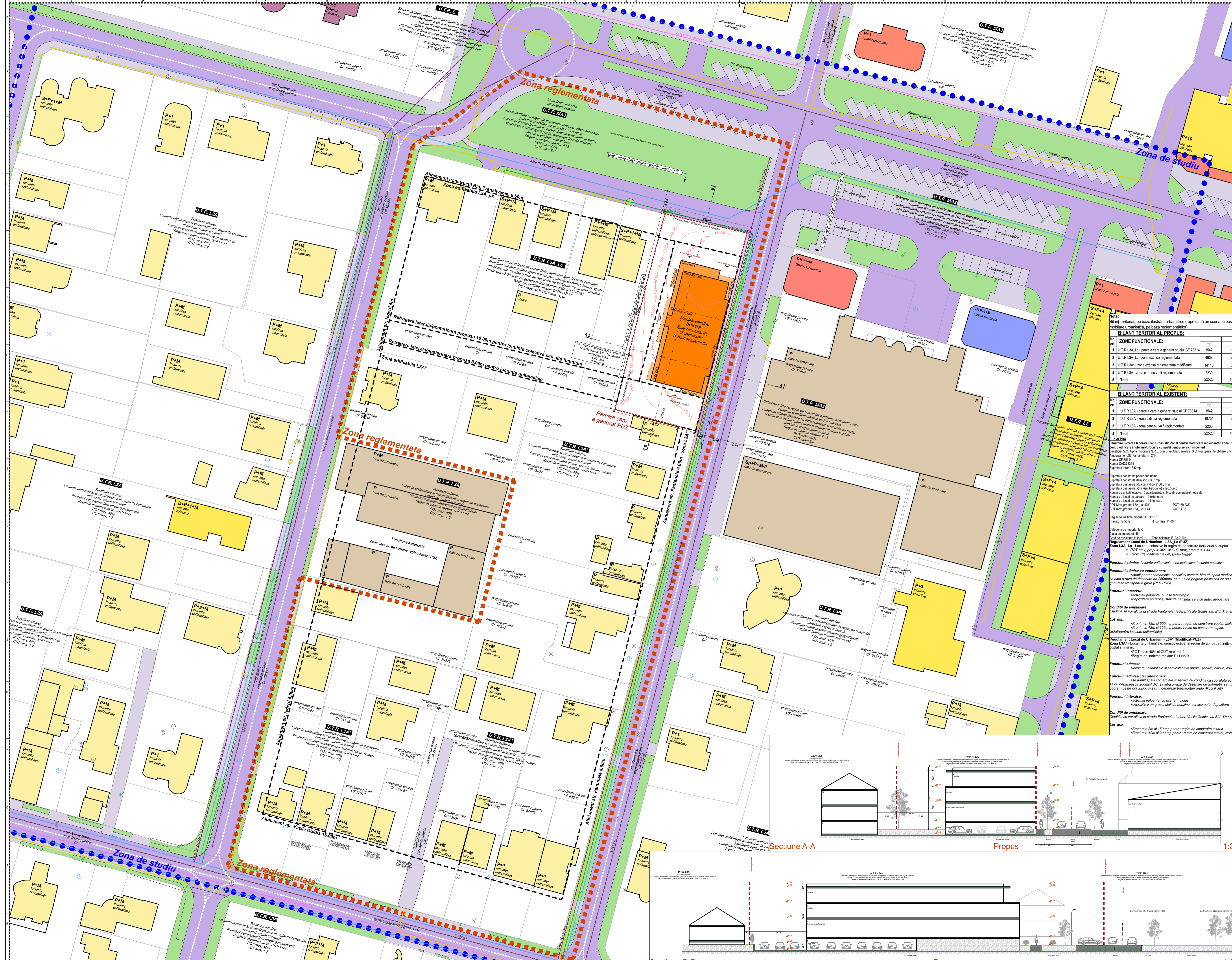
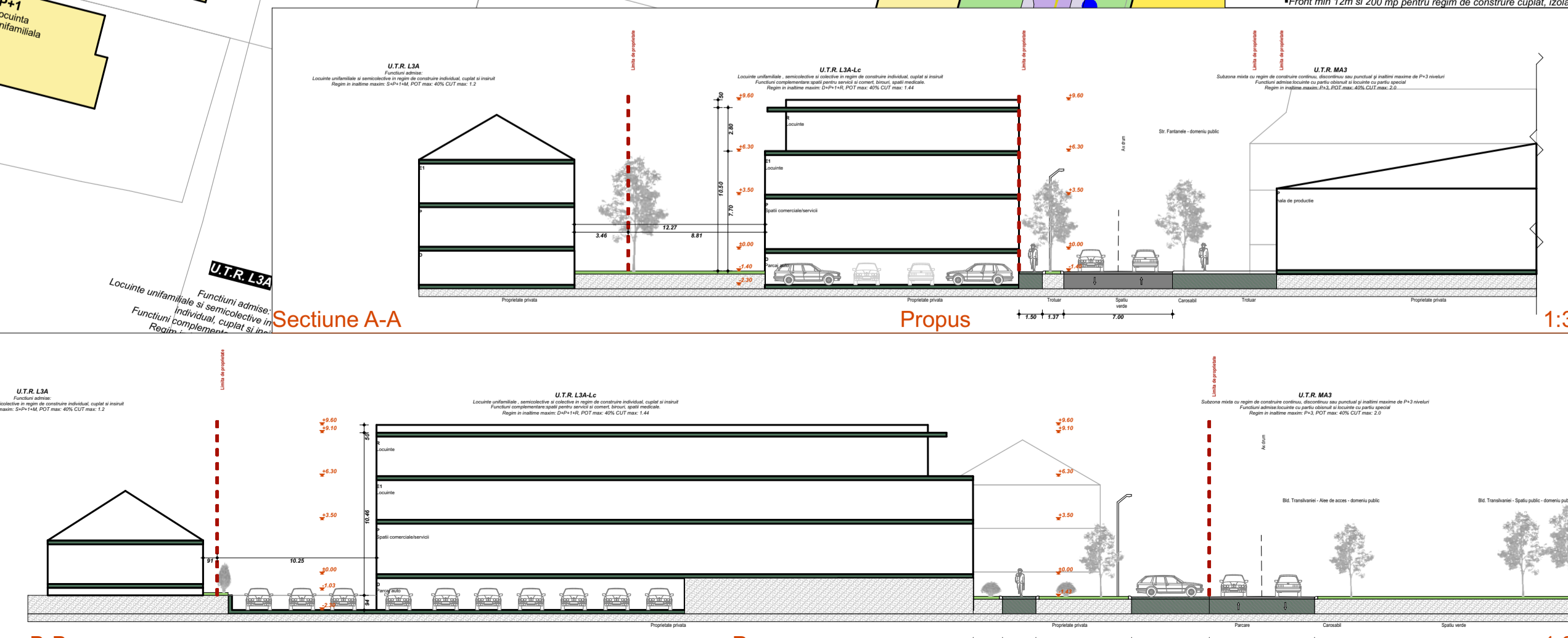
Funcțiuni admise:
- locuinte unifamiliale si semioleciative anexe, servicii, birouri, comert.

Funcțiuni admise cu condiționări:
- spații comerciale si servicii cu comert si comert cu servicii asociate sa nu depășească 200mpADC, sa aiba o raza de deservire de 250m, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcțiuni interzise:
- activități poluante, cu risc tehnologic
- depozitare in gros, stâl de benzina, service auto, depozitare

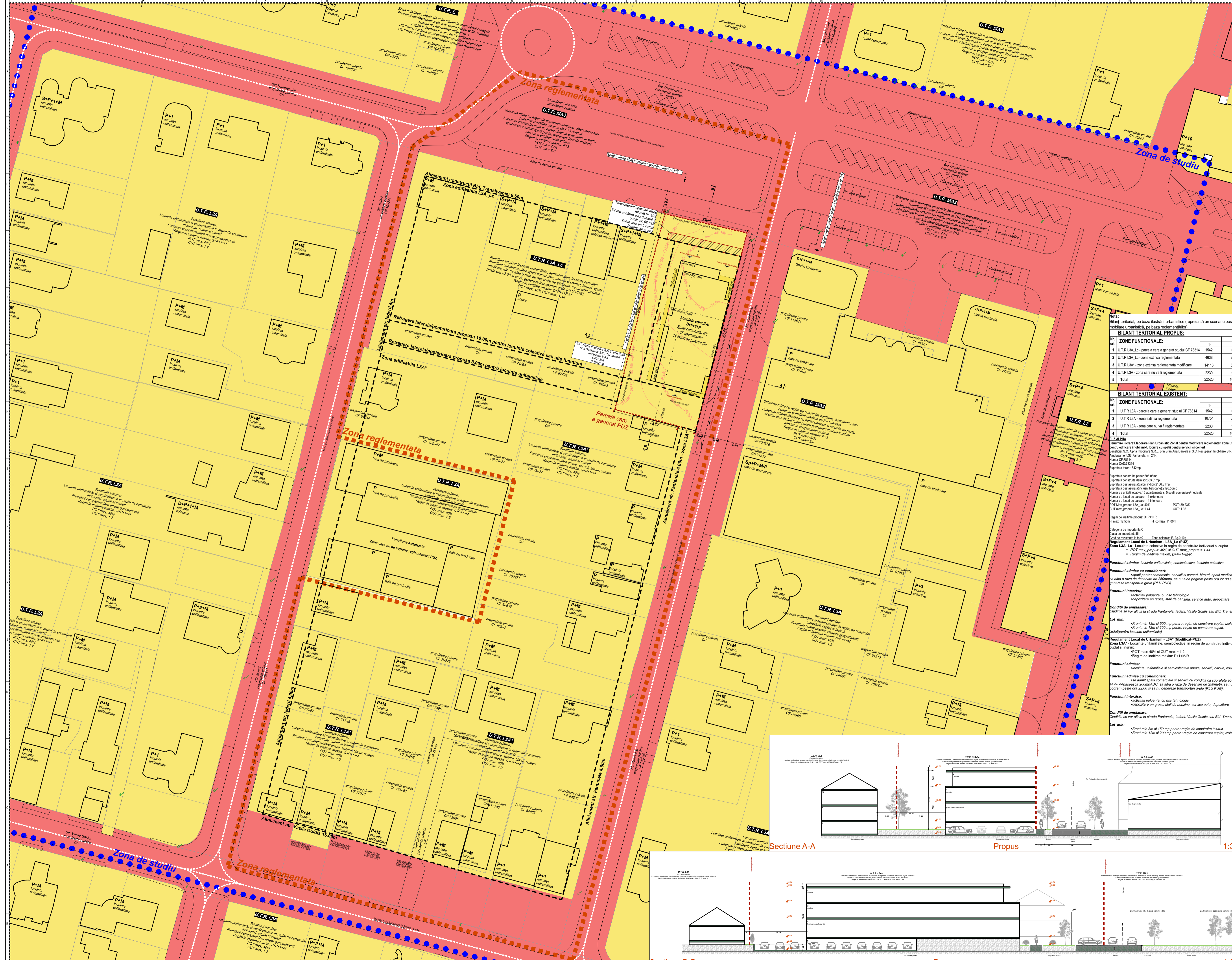
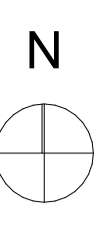
Condiții de amplasare:
- Clădirea sa fie aliniata la strada Fantanele, Iederei, Vasile Goșuș sau Bld. Transilvaniei

Lot min:
- *Fiecare min 8m si 150 mp pentru regim de constructii inalturi
- *Fiecare min 12m si 200 mp pentru regim de constructii cuplat, izolat



No.	Coordonate pd. de contur	Suprafata	
Pkt.	X [m]	Y [m]	D [m ²]
1	50865.885	38825.544	13.38
2	50865.325	38826.452	6.912
3	50865.833	38826.762	6.272
4	50865.234	38827.825	61.400
5	50861.170	38828.135	26.342
6	50861.404	38827.543	22.477
7	50865.843	38826.828	38.128

SITEREN=1542.43252imp P=172.468m



Legenda

Limita
 Zona de studiu PUZ
 Limita teren care a generat PUZ
 Limita parcelor adiacente

Notă:
 Bilant teritorial, pe baza ilustrării urbanistice (reprezintă un scenariu posibil de dezvoltare urbanistică, pe baza reglementărilor)

BILANT TERITORIAL PROPUZ:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - zona edificabila L3A	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona edificabila reglementata	4628	20.59
3	U.T.R. L3A* - zona edificabila reglementata modificata	14113	62.66
4	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2220	9.90
5	Total	22523	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona edificabila reglementata	19751	83.25
3	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2220	9.90
4	Total	22523	100.00

Spatiu construit propus
 Zona edificabila propusa

Spatiu construit existent
 Cladire existenta in afara de proprietate publica
 Cladire existenta in afara de proprietate privata
 Proprietate asupra terenurilor
 Teren afara de proprietate publica
 Teren afara de proprietate privata
 Teren afara de proprietate publica
 Teren afara de proprietate privata
 Teren afara de proprietate publica
 Teren afara de proprietate privata

ONE
 Architects

DENUMIRE PROIECT:
 PUZ ALPHA

Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii zon L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL:
 ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 35951769 / J1375/13.04.2016
 Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALTATEA URBANISM:
 Birou Individual de Arhitectură Opruta Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186892, tel. 0712328922

BENEFICIAR:
 S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr. 44, sc. B, ap. 3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcarie la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTANT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

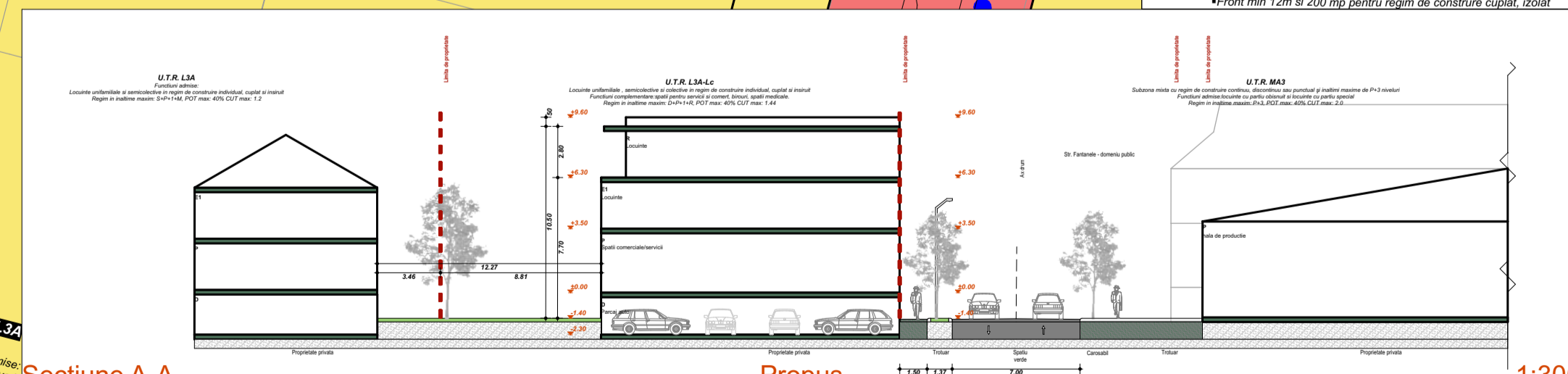
Faza | Plansa | Revizia

PUZ A-06

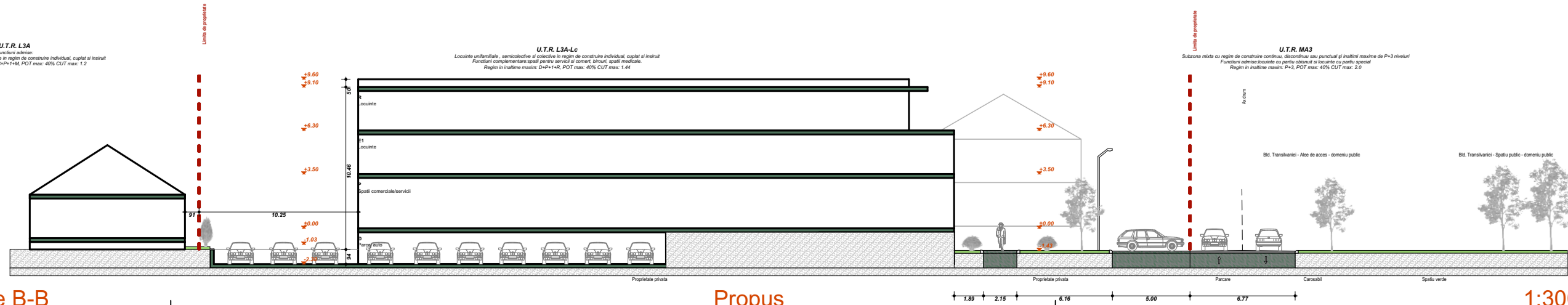
Scara: 1:500, 1:866.67, 1:300

Data:

Proiectul prezenta o reprezentare grafica a proiectului urbanistic si a terenului de constructii. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.



Sectiune A-A



Sectiune B-B

No. Pt.	Coordonate pd. de contur	Suprafata	Lugetime
X [m]	Y [m]	D[au]1	D[au]2
1	50865.885	38825.544	13.38
2	50865.325	38825.452	6.912
3	50865.033	38827.762	6.272
4	50862.234	38829.825	61.400
5	50861.870	38829.226	26.362
6	50861.704	38829.543	22.477
7	50865.043	38828.828	28.128



Legenda

- Limita zona de reglementare PUZ
- Zona de studiu PUZ
- Limita teren care a generat PUZ
- Limite parcele adiacente

Notificarea functionala conform PUG/PUZ

- L3A - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat
- M3 - Subzona mixta cu regim de constructii continuu, discontinuu sau punctual si inansat masura de P+3 niveluri
- L2 - Subzona locuitorilor colectivi medii cu P+4-5 niveluri, in ansamblul existent si propus
- E - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate

Notificarea functionala conform PUZ

- L3A* - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat
- L3A** - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat
- L3A*** - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat
- L3A**** - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat
- L3A***** - Locuinta unifamiliala si semicollectiva in regim de constructii individuale, cuplat si inansat

BILANT TERITORIAL PROPOS:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona extinsa reglementata	4628	20.59
3	U.T.R. L3A* - zona extinsa reglementata modificata	14113	62.66
4	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2220	9.90
5	Total	22523	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE:	mp	%
1	U.T.R. L3A - parcela care a generat studiul CF 78314	1542	6.85
2	U.T.R. L3A - zona extinsa reglementata	18751	83.25
3	U.T.R. L3A - zona care nu va fi reglementata	2220	9.90
4	Total	22523	100.00

Statutul constructiilor existente:

- Cuadru existent - locuinta unifamiliala L3A
- Cuadru existent - locuinta colectiva
- Cuadru existent - activitati de productie si depozitare
- Cuadru existent - activitati de comerț si servicii
- Cuadru existent - lacas de cult
- Cuadru existent - sanatare

Statutul constructiilor propuse:

- Cuadru propus - locuinta unifamiliala L3A
- Cuadru propus - locuinta colectiva
- Cuadru propus - activitati de productie si depozitare
- Cuadru propus - activitati de comerț si servicii
- Cuadru propus - lacas de cult
- Cuadru propus - sanatare

Restricții:

- Zona de protecție Tranzit - 200m

Categoriile:

- Crușul auto
- Crușul pietonal

Categoriile:

- Spațiu verde
- Vegetație

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA

DENUMIRE LOCARE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construirea regiunii zonale L3A pentru edificare imobil mixt, locuiri cu spații pentru servicii și comerț

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fântânele, nr. 19 A
Alba Iulia, Alba, 510081
CUI: 35951769 / J1375/13.04.2016
Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectură Opruta Ioan Marius
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
C.I.F. 26186892, tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela și S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

ADRESA INVESTITIEI:
Str. Fântânele, nr. 24H
Alba Iulia, Alba, România

NOTE:
Cota ±0.00 trecută în planșa de arhitectură este cota de calcare la finit.

EXPERT:
Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radac

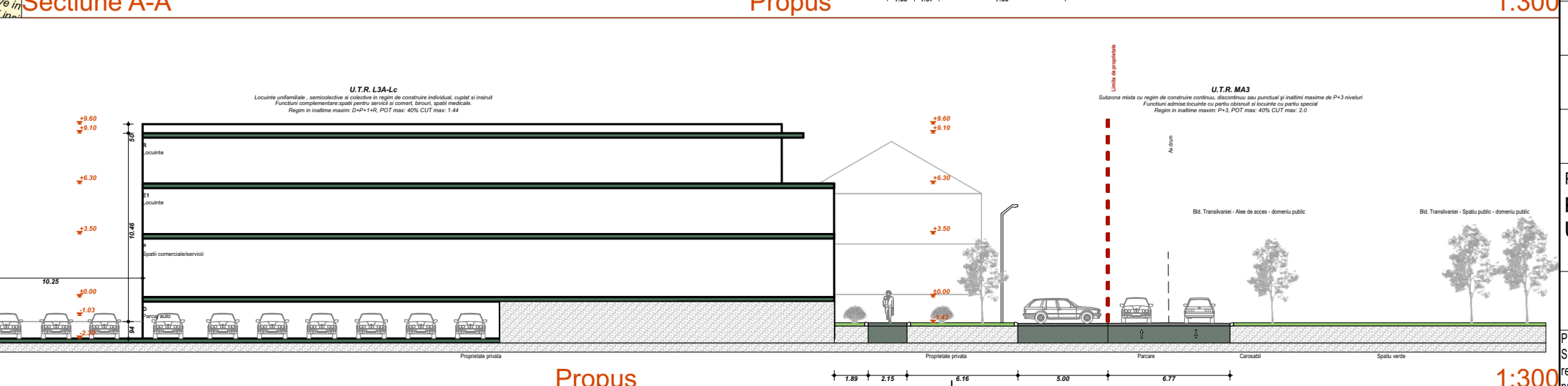
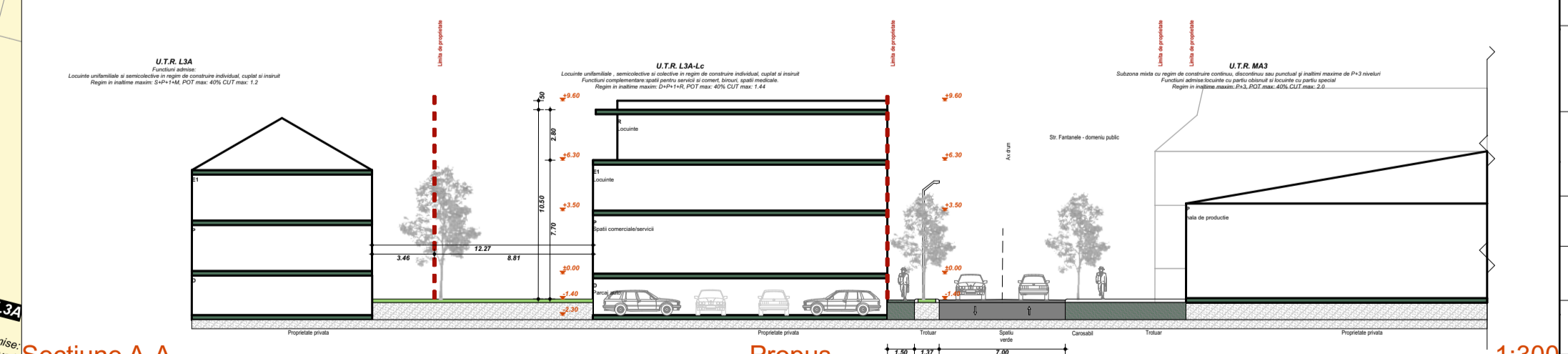
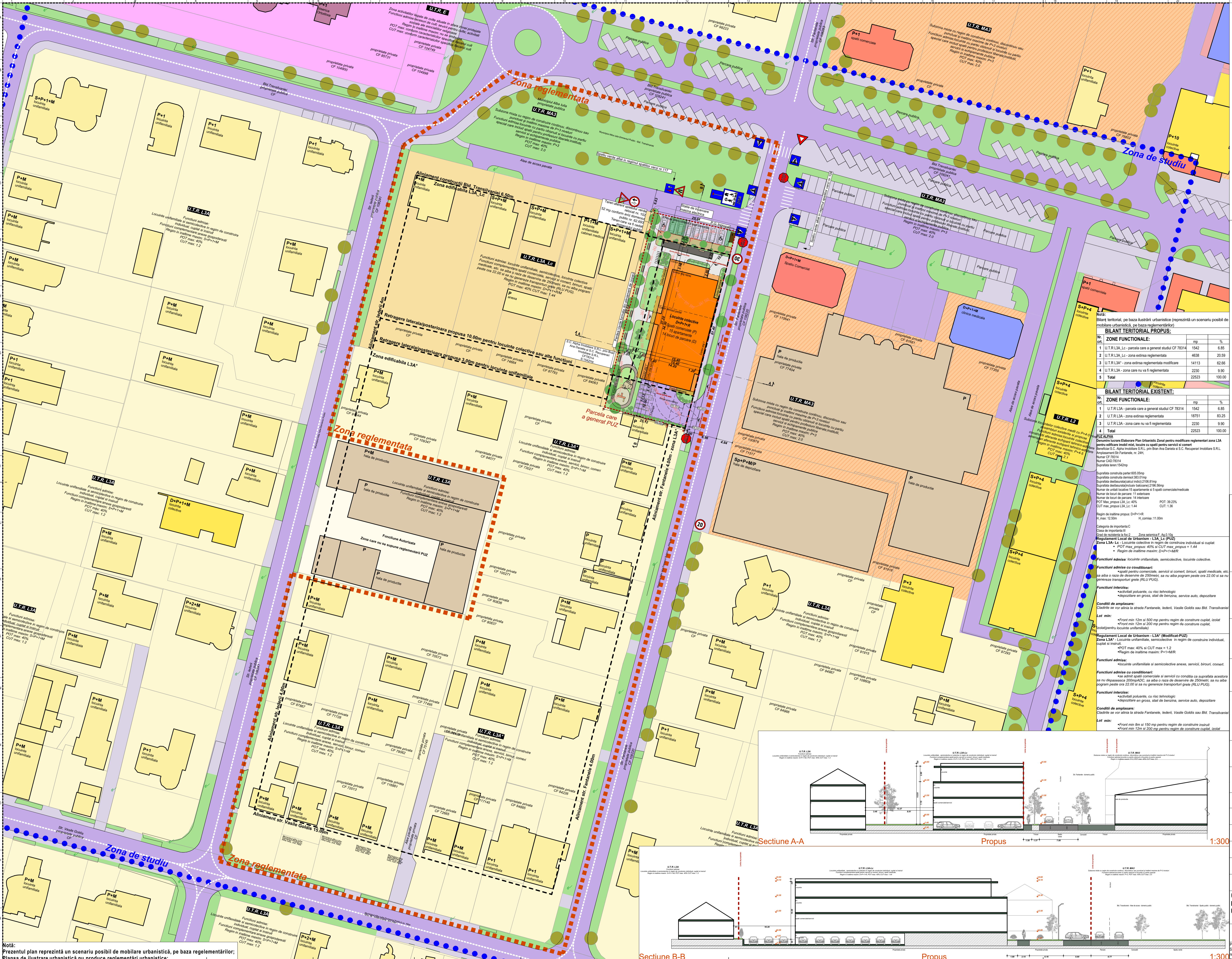
PROIECTANT:
Arh. Florin Radac

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA

Faza | Plansa | Revizia
PUZ A-07 - -

Project nr: 73/2023
Scara: 1:500, 1:866.67, 1:300
Data:



Notă:
Prezentul plan reprezintă un scenariu posibil de mobilitate urbanistică, pe baza reglementărilor. Planșa de ilustrare urbanistică nu produce reglementări urbanistice.

Prezentul proiect reprezintă proiectarea preliminară a firmei ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil și scris al beneficiarului.

DENUMIRE PROIECT:
PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
 Str. Fantanele, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
 Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Birou Individual de Arhitectura Opruta Ioan Marius
 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111
 C.I.F. 26186692 tel. 0721238922

BENEFICIAR:
S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.

Str. Primaverii, nr.44, sc. B, ap.3
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Str. Fantanele, nr. 24H
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Marius Opruta

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Marius Opruta

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

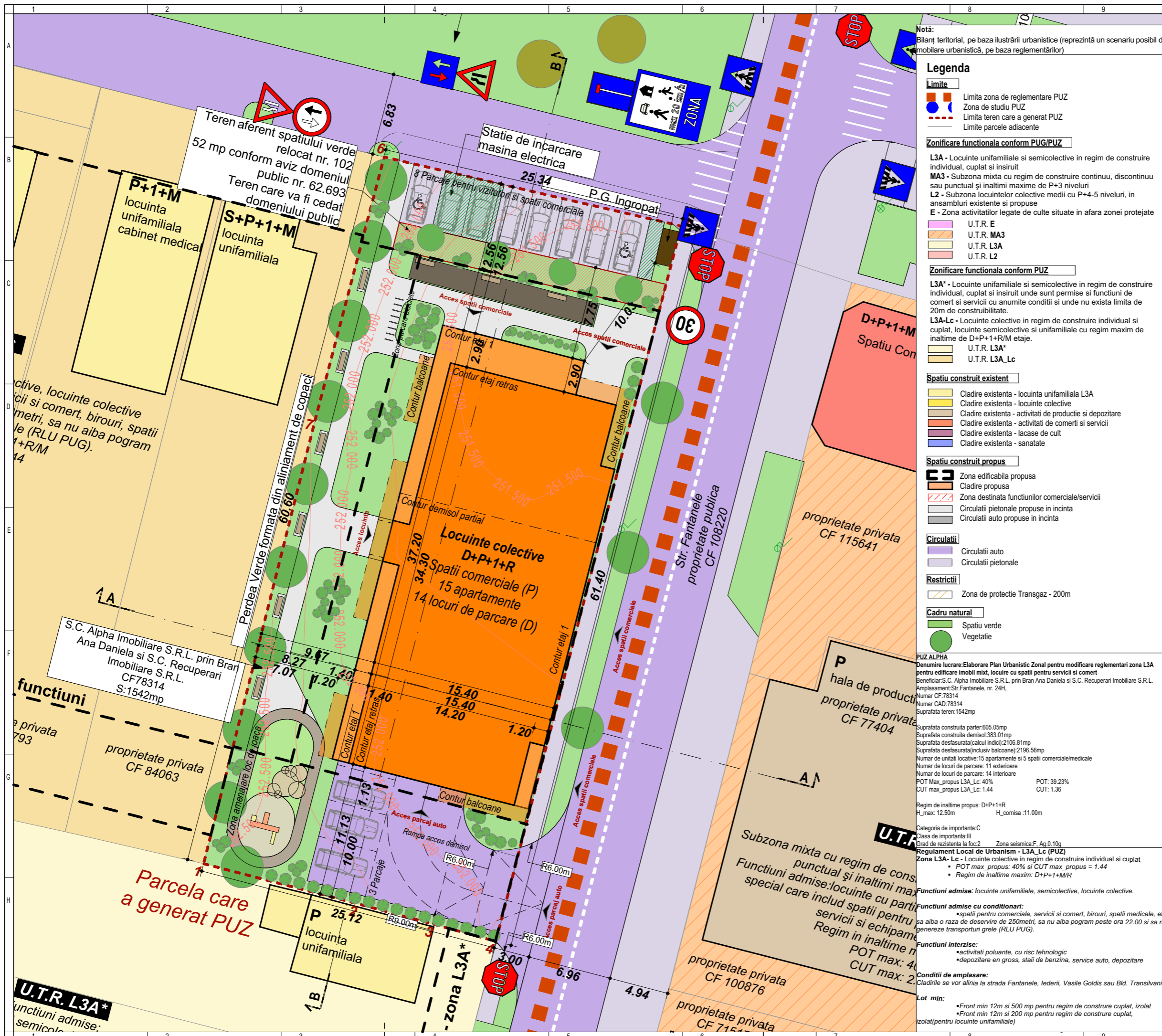
PLAN URBANISTIC ZONAL Proiect nr: 73/2023

DETALIU MOBILARE URBANA Scara: 1:300

Faza | Plansa | Revizia Data:

PUZ A-08

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.



- Notă:**
 Bilant teritorial, pe baza ilustrării urbanistice (reprezintă un scenariu posibil de dezvoltare urbanistică, pe baza reglementărilor)
- Legenda**
- Limite**
- Limita zona de reglementare PUZ
 - Zona de studiu PUZ
 - Limita teren care a generat PUZ
 - Limite parcele adiacente
- Zonificare functionala conform PUG/PUZ**
- L3A - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit
 - MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
 - L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri, in ansambluri existente si propuse
 - E - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate
- Zonificare functionala conform PUZ**
- U.T.R. E
 - U.T.R. MA3
 - U.T.R. L3A
 - U.T.R. L2
- Zonificare functionala conform PUZ**
- L3A* - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insiruit unde sunt permise si functiuni de comert si servicii cu anumite conditii si unde nu exista limita de 20m de constructibilitate.
 - L3A-Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat, locuinte semicolective si unifamiliale cu regim maxim de inaltime de D+P+1+R/M etaje.
- U.T.R. L3A*
 - U.T.R. L3A_Lc
- Spatiu construit existent**
- Cladire existenta - locuinta unifamiliala L3A
 - Cladire existenta - locuinte colective
 - Cladire existenta - activitati de productie si depozitare
 - Cladire existenta - activitati de comert si servicii
 - Cladire existenta - lacase de cult
 - Cladire existenta - sanatare
- Spatiu construit propus**
- Zona edificabila propusa
 - Cladire propusa
 - Zona destinata functiunilor comerciale/servicii
 - Circulatii pietonale propuse in incinta
 - Circulatii auto propuse in incinta
- Circulatii**
- Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
- Restrictii**
- Zona de protectie Transgaz - 200m
- Cadru natural**
- Spatiu verde
 - Vegetatie

PUZ ALPHA
 Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spatii pentru servicii si comert
 Beneficiar: S.C. Alpha Imobiliare S.R.L. prin Bran Ana Daniela si S.C. Recuperari Imobiliare S.R.L.
 Amplasament: Str. Fantanele, nr. 24H,
 Numar CF: 78314
 Numar CAD: 78314
 Suprafata teren: 1542mp
 Suprafata construita parter: 605.05mp
 Suprafata construita demisol: 383.01mp
 Suprafata desfasurata (calcul indicat): 2106.81mp
 Suprafata desfasurata (inclusiv balcoane): 2196.58mp
 Numar de unitati locative: 15 apartamente si 5 spatii comerciale/medicale
 Numar de locuri de parcare: 11 exterioare
 Numar de locuri de parcare: 14 interioare
 POT Max_propus L3A_Lc: 40% POT: 39.23%
 CUT_max_propus L3A_Lc: 1.44 CUT: 1.36

Regim de inaltime propus: D+P+1+R H_max: 12.50m H_comisa: 11.00m

Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta: III
 Grad de rezistenta la foc: 2 Zona seismica: F, Ag, 0.10g

Regulament Local de Urbanism - L3A_Lc (PUZ)
 Zona L3A-Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat
 • POT_max_propus: 40% si CUT_max_propus = 1.44
 • Regim de inaltime maxim: D+P+1+M/R

Functiuni admise: locuinte unifamiliale, semicolective, locuinte colective.
Functiuni admise cu conditionari: spatii pentru comerciale, servicii si comert, birouri, spatii medicale, etc.
 sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba pogram peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).
Functiuni interzise: activitati poluante, cu risc tehnologic, depozitare en gross, stail de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare: Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, lederen, Vasile Goldis sau Blvd. Silvaniei

Lot min:
 • Front min 12m si 500 mp pentru regim de construire cuplat, izolat
 • Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat (pentru locuinte unifamiliale)