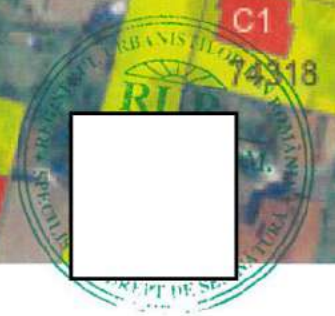


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

JUDETUL ALBA



Teren studiat



Zona studiata conform avizului de oportunitate

	S.C. B. P. FLESCHEAN S.R.L. Nr. ord. reg. com. J01/434/2002 C.U.I. RO 14925996 ALBA IULIA, str. MOȘILOR nr. 75B, jud. ALBA		Beneficiar: MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA Alba Iulia, str. dr. Aurel Vlad, nr. 33, jud. Alba	Pr.nr. 10/ 2023		
	Specificație Sef proiect: arh. Stelian Fleschin	Nume Urbanism: arh. Stelian Fleschin	Semnatura 	Scara: 1:10000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A Alba Iulia, str. dr. Aurel Vlad, fn. CF 101735, jud. Alba	Faza: PUZ
	Desenat: th.arh. Mariana Oprisa	Data: 09/2023	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșa Nr. A0		

CF 101735 NR. CAD. 101735

TERENUR

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
34	508853.846	388044.039	301.945
31	508843.307	388041.241	302.06
35	508831.105	388038.217	302.31
24	508826.428	388037.020	302.71
22	508824.318	388036.480	302.62
117	508836.926	387986.555	305.14
93	508838.869	387987.286	305.12
92	508843.794	387988.643	305.09
99	508851.368	387990.653	305.01
103	508868.308	387995.148	304.65
104	508865.490	387996.261	304.34
39	508860.746	388015.816	303.50
38	508856.209	388034.176	302.87
37	508855.835	388035.735	302.33
36	508854.169	388042.691	302.18

S= 1549 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
37	508855.835	388035.735	302.33
36	508854.169	388042.691	302.18
32	508843.525	388040.299	302.45
123	508845.525	388032.415	302.75
124	508849.629	388033.382	302.34
125	508849.455	388034.163	302.31

S= 62 mp

SISTEM STEREOGRAFIC 1970

LEGENDA:

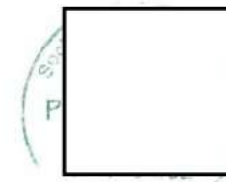
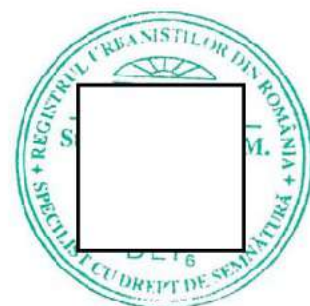
- Limita terenului studiat care face obiectul prezentului PUZ
- Limita de proprietate
- Zona minima impusa prin avizul de oportunitate ce se va reglementa prin prezentul PUZ,
- Curbe de nivel
- strazi existente (circulabil)
- Nr. Postal
- Accese
- Stalp Vecin
- Canal
- Pluvial
- Constructie existenta pe amplasamentul studiat

PLAN TOPOGRAFIC
MUN. ALBA IULIA, STR. DR. AUREL VLAD, NR. 6,
JUD. ALBA, SCARA 1:1000



MACARIE VASILE SI
MACARIE EMILIA
CF
NR.101735,Nr.top.101735
.101735-C1
in suprafata teren de
1549mp, regim de
folosinta curti
constructii,
constructie anexa garaj
Sc=82mp

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1. Aliniamentul stabilit in L2 nu poate fi respectat in conditiile amplasarii locuintele (cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)	1. Reconfigurare adancime fata de aliniament la strada, 38,50m (aliniament posterior).
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zona functionala actuala nu permite construirea la o distanta mai mica de 20m, fata de alinierea terenului la strada	1. Corelarea reglementarilor urbanistice cu situatia din teren si propunerea unei noi alinieri pentru amplasare locuinta (de la 20m se modifica la 38,5m fata de aliniamentul posterior)
SPATII PLANTATE	1. Spatii plantate amenajate inexistente.	1. Se propun zone verzi si plantate in incinta.
PROBLEME DE MEDIU	1. Circulatia auto din zona poate genera noxe in aer.	1. Se propune amenajare perdele de verdeata in incinta



S.C. B. P. FLESCHEAN S.R.L.

Nr. ord. reg. com. J01/434/2002 C.U.I. RO 14925996
ALBA IULIA, str. MOJILOR nr. 75B, jud. ALBA

Beneficiar:
MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA
Alba Iulia, str. dr. Aurel Vlad, nr. 33, jud. Alba

Pr.nr.
10/ 2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect:	arh. Stelian Fleschin	
Urbanism:	arh. Stelian Fleschin	
Desenat:	th.arh. Mariana Oprisa	

Scara: 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A Alba Iulia, str. dr. Aurel Vlad, nr. 33, jud. Alba	Faza: PUZ
Data: 02/2024	Titlu planşa: Situatia existenta	Planşa Nr. A01

LEGENDA

- Limita terenului studiat
- Limita de proprietate
- Retragere minima de la strada 5,00m pentru zona L3A
- Alinierea propusa a locuintei fata de strada
- Retragere propusa fata de aliniamentul la strada(aliniament posterior)
- Limita edificabil L3A
- L3A-C Constructie existenta-garaj
- L3A-C Constructii propuse (locuinta, anexa, piscina)
- TR-C Carosabil
- ▲▲▲ Acces pietonal/auto/incinta,imobil
- (A) Camin de apa
- (C) Camin de canalizare
- Elevatie imprejmuire
- Stalp de curent

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

CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA,
ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE
proprietari : MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA

Suprafata teren totala CF= 1549 mp ;
mun. Alba Iulia, str. Doctor Aurel Vlad nr.6
teren situat in intravilanul mun. Alba Iulia;
folosinta actuala : curti constructii - anexa garaj
teren construiti UTR L3A - zona locuinte
individuale si semicolective
nr. cad.: 101735 ; 101735-C1(anexa garaj)
POT max 0,40%; CUT max 1.20

- Limita terenului studiat care face obiectul prezentului PUZ
- Limita de proprietate
- Zona minima impusa prin avizul de oportunitate ce se va reglementa prin prezentul PUZ,
- Curbe de nivel
- strazi existente (circulabil)
- Costructie existenta pe amplasamentul studiat
- 6 Nr. Postal
- ↑ Accese
- Stalp
- Vecin
- Canal
- Pluvial



SUPRAFETE
DEMISOL = 231.20 MP
PARTER = 405,81 MP
ANEXA TERASA = 31.38 MP
GARAJ EXISTENT = 82.17 MP

MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA
CF NR.101735,Nr.top.101735,101735-C1
in suprafata teren de 1549mp, regim de folosinta
curti constructii,
constructie anexa garaj Sc=82mp

Categoria de importanta: D
Clasa de importanta: III
Grad de rezistenta la foc: III
Risc de incendiu: III



CF 101735 NR.CAD. 101735 **TERENURI**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
34	508653.846	388044.039	301.945
31	508643.307	388041.341	302.06
35	508631.105	388036.217	302.31
24	508626.428	388037.020	302.71
22	508624.318	388036.480	302.52
117	508636.926	387986.555	305.14
93	508638.869	387987.286	305.12
92	508643.794	387988.643	305.09
99	508651.368	387990.653	305.01
103	508668.308	387995.148	304.55
104	508665.490	387996.261	304.34
39	508680.746	388015.816	303.50
38	508656.209	388034.176	302.87
37	508655.635	388035.735	302.33
36	508654.169	388042.691	302.18

S= 1549 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
37	508655.835	388035.735	302.33
36	508654.169	388042.691	302.18
32	508643.025	388040.299	302.46
123	508645.525	388032.415	302.75
124	508649.629	388033.382	302.34
125	508649.455	388034.163	302.31

S= 82 mp

SISTEM STEREOGRAFIC 1970

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.I. max	C.U.T. max	REGIM INALTIME
	MP	%	MP	%	MP	%			
SUPRAFATA STUDIATA ENTRAVILAN	6744,00	100,00%	6744,00	100,00%	0,00	0,00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1549,00	100,00%	1549,00	100,00%	0,00	0,00%			
L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de constructie insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	1549,00	22,97%	1549,00	22,97%	0,00	0,00%	40%	1,20	P+1+M
L3A-c SUBZONA CONSTRUCTIILOR	82,17	5,30%	632,17	40,81%	-550,00	-35,51%			
L3A-c SUBZONA CIRCULATIILOR PIETONALE, AUTO SI PARCAJELOR	0,00	0,00%	365,66	23,67%	-366,66	-23,67%			
L3A-zv SUBZONA SPATIILOR VERZI	1466,83	94,70%	468,00	30,21%	998,83	64,48%			



S.C. B. P. FLESCHEIN S.R.L.
Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. RO 14925996
ALBA IULIA, str. MOTILOR nr. 75B, jud. ALBA

Beneficiar:
MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA
Alba Iulia, str.dr.Aurel Vlad,nr.33,jud.Alba

Pr.nr.
10/ 2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect:	arh.Stelian Fleschin	[Signature]
Urbanism:	arh.Stelian Fleschin	[Signature]
Desenat:	th.arh. Mariana Oprisa	[Signature]

Scara:
1:1000
Data:
02/2024

Titlu proiect:
**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE
REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A**
Alba Iulia, str.dr.Aurel Vlad,fn.CF 101735,jud.Alba

Titlu planşa:
Reglementari urbanistice

Faza:
PUZ
Planşa Nr.
A02

CF 101735 NR CAD 101735 **TERENURI**

Pct	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
34	508853.846	388044.039	301.945
31	508843.307	388041.341	302.06
35	508831.105	388038.217	302.31
24	508826.428	388037.020	302.71
22	508824.318	388036.480	302.62
117	508836.926	387986.555	305.14
93	508838.869	387987.286	305.12
92	508843.794	387988.643	305.09
99	508851.368	387990.653	305.01
103	508868.308	387995.148	304.66
104	508865.490	387996.261	304.34
39	508860.746	388015.816	303.50
38	508856.209	388034.176	302.87
37	508855.835	388035.735	302.33
36	508854.169	388042.691	302.16

S= 1549 mp

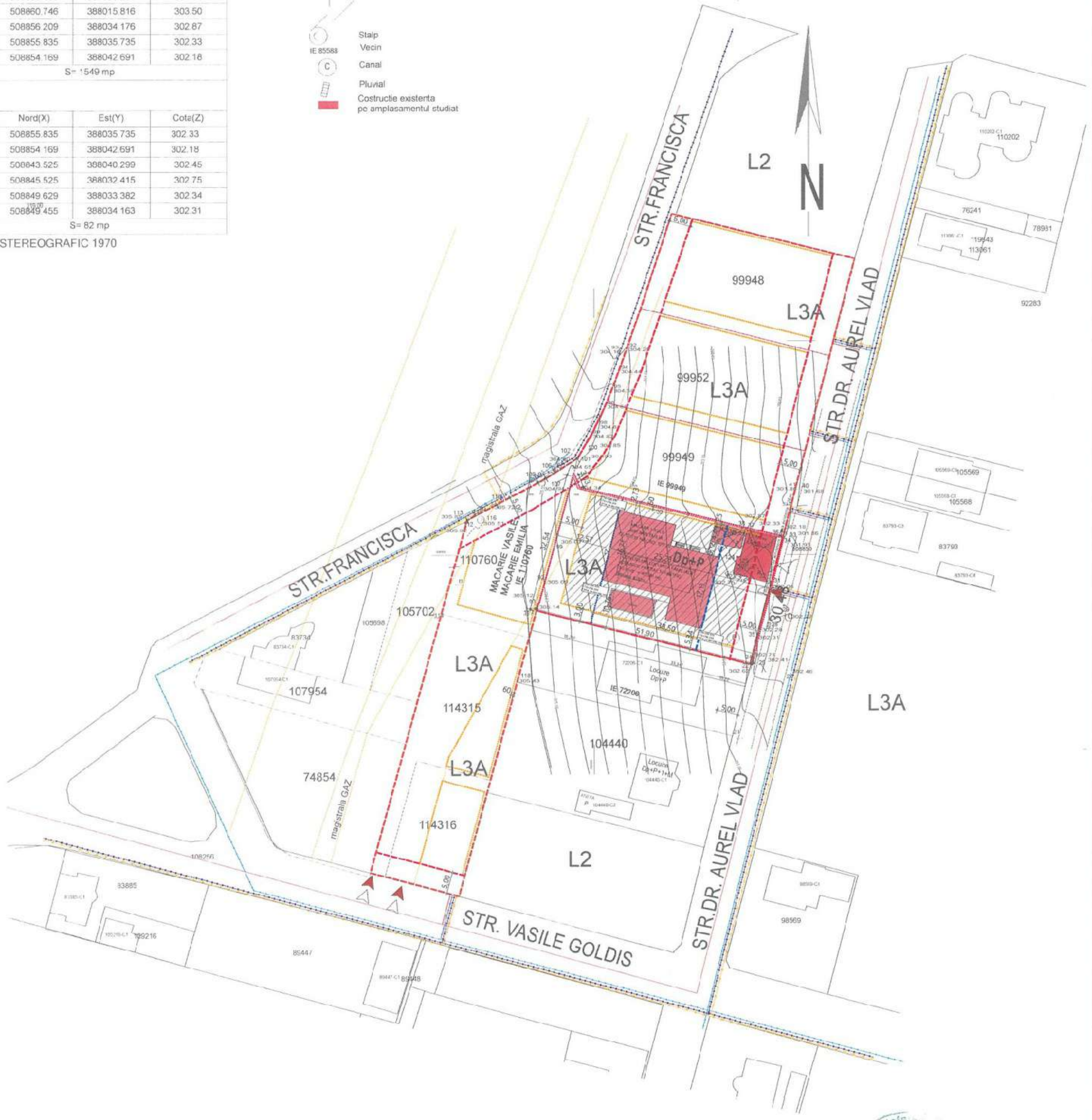
Pct	Nord(X)	Est(Y)	Cota(Z)
37	508855.835	388035.735	302.33
36	508854.169	388042.691	302.16
32	508843.525	388040.299	302.45
123	508845.525	388032.415	302.75
124	508849.629	388033.382	302.34
125	508849.455	388034.163	302.31

S= 82 mp

SISTEM STEREOGRAFIC 1970

- LEGENDA.**
- Limita terenului studiat care face obiectul prezentului PUZ
 - Limita de proprietate
 - Zona minima impusa prin avizul de oportunitate ce se va reglementa prin prezentul PUZ.
 - Curbe de nivel
 - strazi existente (circulabil)
 - Nr. Postal
 - Accese
 - Staip
 - Vecin
 - Canal
 - Pluvial
 - Construcie existenta pe amplasamentul studiat

MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA
CF NR.101735,Nr.top.101735,101735-C1
 in suprafata teren de 1549mp, regim de folosinta curti constructii,
 constructie anexa garaj Sc=82mp



- Retea electrica existenta LES
- Retea apa existenta
- Retea canalizare menajera existenta
- Retea gaz existenta
- Retea electrica proiectata LES
- Retea apa proiectata
- Retea canalizare proiectata
- Retea gaz proiectata



<p>S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. RO 14925996 ALBA IULIA, str. MOTILOR nr. 75B, jud. ALBA</p>	<p>Beneficiar: MACARIE VASILE SI MACARIE EMILIA Alba Iulia, str. dr Aurel Vlad, nr.33, jud. Alba</p>		<p>Pr.nr. 10/ 2023</p>	
	<p>Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONA L3A Alba Iulia, str. dr Aurel Vlad fn, CF 101735, jud. Alba</p>	<p>Faza: PUZ</p>		
	<p>Urbanism: arh. Stelian Fleschin</p>	<p>Data: 02/2024</p>	<p>Titlu planșă: Reglementari edilitare</p>	
	<p>Desenat: th.arh. Mariana Opris</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	<p>Planșă Nr. A03</p>	

