

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

2	507911.285	388909.284
3	507936.345	388846.578
4	507936.946	388846.119
5	507937.657	388845.929
6	507938.344	388846.164
7	507940.778	388849.286
8	507945.837	388855.773
9	507946.686	388856.862
10	507952.795	388863.488
SUPRAFATA = 1368 mp.		

8422



UTR - MA3
Zona mixta situata in afara ariei protejate-
subzona mixta cu regim de construire
continuu, discontinuu sau punctual si
inaltimi de P+3 niveluri
P.O.Tmax - 70%
C.U.Tmax - 2.0
Rh max - P+3

BILANT TERITORIAL-UTR			Bilant teritorial conform PU		
Denumire	Existent			suprafata (mp)	
	Mp	%			
Teren studiat	1368	100	Construcție propusa	319.40	31.76
UTR MA3	923	67.47	Spatiu verde	452.23	16.18
UTR L3A	445	32.53	Alei auto+rastel biciclete	221.40	15.06
Total	2005	100	Parcaje	206	12.71
			Alei pietonale	173.82	0.27
			Plata sparta concasata	3.75	0.65
			Curte de lumina	8.90	
			Total	1368	100

Funcțiune: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE;
Stere = 1368m²
UTR MA3 - 923mp
UTR L3A - 445mp
Regim de inaltime: Sp+P+2
Hmax cornisa = +9.80m;
H coama max = +14.50m;
H total = 10.30m/14.50m
COTA ±0.00 = 244.25
CTA = -0.45 = 243.80
CTN = 244.00 = 243.20
Suprafata construita Sc= 319.40mp;
Suprafata desfasurata Sd= 949.10mp;
POT propus (raportat la teren)= 23.35%;
CUT propus (raportat la teren)= 0.435;
POT propus (raportat la UTR -MA3)= 34.60%;
CUT propus (raportat laUTR -MA3)= 1.028;
POT propus (raportat la UTR -L3A)= 0.00%;
CUT propus (raportat la UTR -L3A)= 0.00;
Se propun:
- 13 apartamente
- 16 locuri de parcare

UTR - MA3 - Zona mixta situata in afara ariei protejate- subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalimi de P+3 niveluri
P.O.Tmax - 70%
C.U.Tmax - 2.0
Rh max - P+3

UTR - L3A
Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situat in afara ariilor protejate
P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.2
Rh max - P+1+M

ANEXA 3 LA HCL NR.
/2025

	Limita parcele vecine
	Limita UTR
ZONIFICARE	
LM1	UTR.1 L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situat in afara ariilor protejate
	UTR.1 MA3 - Zona mixta situata in afara ariei protejate- subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi de P +3 niveluri
CIRCULATII	
▲	Acces carosabil si pietonal pe parcela
■	Circulatii auto
■	Circulatii auto si pietonale neamenajate
■	Circulatii pietonale
■	Pista pentru biciclete
■	Parcaje
▲	Acces constructii propuse
■	Circulatii auto propuse in interiorul parcelei
■	Circulatii pietonale propuse in interiorul parcelei
■	Parcaje propuse in interiorul parcelei
FUNCTIONI	
■	Zona locuinte individuale
■	Zona functiuni mixte
■	Spatii verzi
■	Spatii verzi propuse in interiorul parcelei
REGLEMENTARI	
■	Retrageri fata de limitele parcelei
■	Interdicte de construire
CONSTRUCTII	
■	Constructii vecine existente
■	Constructii vecine in curs de executie
■	Constructii propuse
Regim de inaltime max. admis	
UTR L3A	P+1+M
UTR MA3	P+3
INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI	
UTR L3A	POT max. admis 40.00%
UTR MA3	POT max. admis 70.00%
UTR L3A	CUT max. admis 1.2
UTR MA3	CUT max. admis 2.0

Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situat in afara ariilor protejate
P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.2
Rh max - P+1+M

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA 29.01.2025

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER