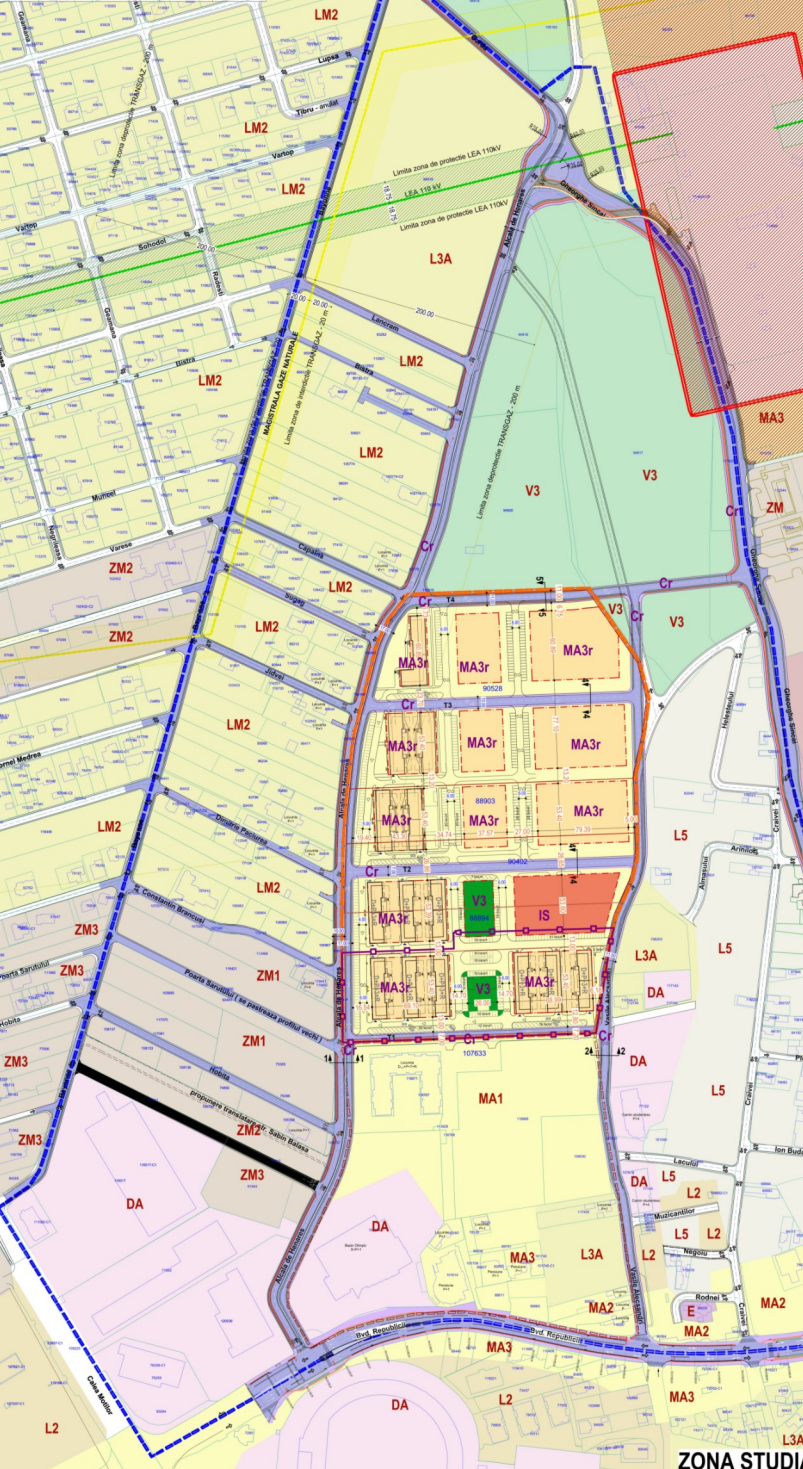
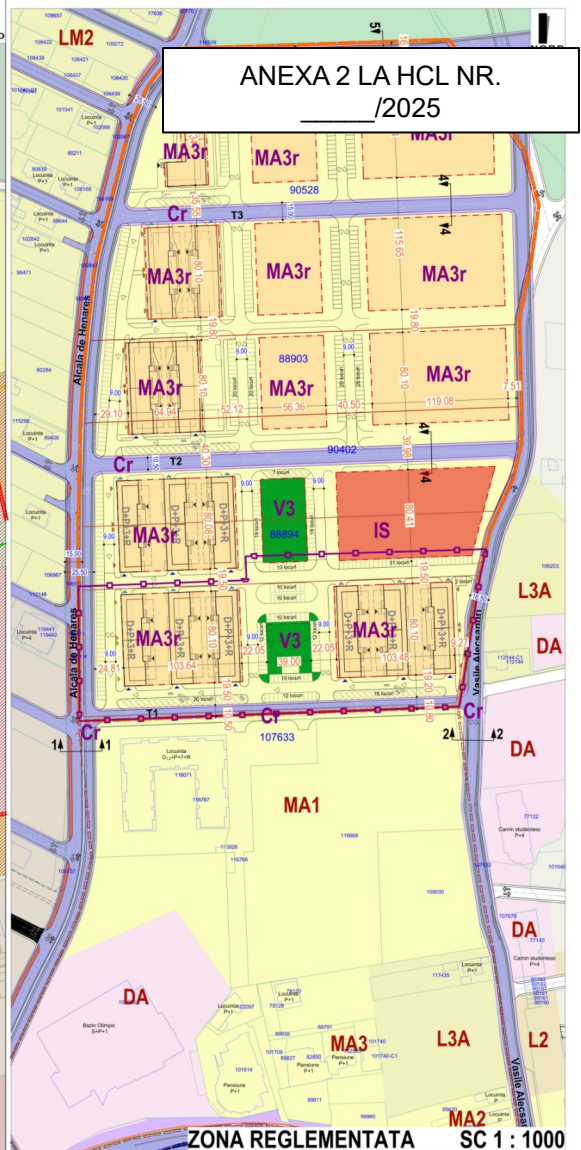


Terenuri care au generat PUZ - ul			Zona funcțională			Existent			Propus		
	MP	%				MP	%		MP	%	
CF 57607	16.953,00	16,73%	Suprafața zonei reglementate			90.306,00	100		90.306,00	100	
CF 60605	-	-	- L133A-M3			-	-		-	-	
CF 50405	-	-	- P+3			-	-		10.892,85	12,06	
CF 60805	-	-				-	-		79.413,15	87,94	
CF 50502	-	-				-	-		9.288,00	10,26	
S. totală	-	-				-	-		5.704,00	6,32	
Suprafața	-	-				Obligația se va realiza PUZ pentru UTR V2P și V3S					

BILANT											
Suprafața											
1. UTR M3											
2. UTR M3A3 - On-P+3+H5, din care:						13.824,00	83,51				
Suprafața aferentă construcțiilor:	-	-				11.587,10	70				
Suprafața aferentă altor, parțiale și pe verticală:	-	-				2.236,90	15,51				
3. Subzona V2 - amenajare parcare publică:	-	-				1.287,00	1,65				
4. CI - Cai de circulație rutieră	-	-				1.482,90	8,84				

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
	MP	%	
Suprafața zonei reprezentative în etapa 1 - CF 07657	16 533,00	100	
1. UTR MA3 - din care :	15 091,00	91,17	
Suprafața aferentă construcțiilor	3 855,00	23,29	
Suprafața aferentă altelor auz din incinta	2 967,00	15,51	
Suprafața aferentă parcarilor din incinta	1 664,00	10,05	
5. aferentă altelor platforme la exterior de acces	2 335,00	14,11	
6. aferentă spațiilor verzi amenajate	4 470,00	28,21	
2. UTR C - din care :	1 462,00	8,83	
Suprafața aferentă străzilor	1 044,00	6,32	
Suprafața aferentă trotarelor	320,00	2,01	
Suprafața aferentă spațiilor verzi	86,00	0,51	

ANEXA 2 LA HCL NR.
/2025

ZONA REGLEMENTATA **SC 1 : 1000**

- 1. LEGENDA :**

1. LIMITE :

 - Limita intervenții
 - Limita zona studiata
 - Limita zona reglementata conform Avia de Oportunitati nr. 30 din 2023
 - Limita terenului care au general PUZ - la zona intervenției reglementate
 - Limita zona reglementata - etapa 1 propusa
 - Limita de proprietate din baza de date OCPI
 - Limita de proprietate parcare care au general PUZ - ul

2. RETRAGERI :

 - Limita zona edificabila - retrageri fata de aliniament
 - Zona edificabila

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Existent

 - U.T.P. LM2** - subzona predominant rezidentiala cu caracter de locuinte cu teren normal in regim de confort, cu ocl. satie intravilan
 - P.O.T. max = 35 %** - pt. parcam subteran
 - C.U.T. max = 1.2 mp** ADClmp. teren
 - M max = P+1M**
 - U.T.P. ZM1** - zona mixta
 - P.O.T. max = 40 %**
 - M max = P+1M**
 - U.T.P. MA1** - subzona mixta cu regim de confort cu caracter continuu, discontinuu sau punctual
 - P.O.T. max = 35 %** - pt. parcam subteran
 - P.O.T. max = 35 %** - pt. parcam subteran
 - C.U.T. max = 2.2 mp** ADClmp. teren
 - M max = D+1P+1R**
 - U.T.P. VP** - subzona spatii plantate pentru utilitati
 - P.O.T. max = 5%**
 - P.O.T. max = 1.1 mp** ADClmp. teren
 - M max = conform PUD**
 - * Obligativu sa se realizeze PUA

Propus

 - U.T.P. MA2** - subzona mixta cu regim de confort continuu, discontinuu sau punctual si mai mare maxime de P+3 nivele
 - P.O.T. max = 35 %** - pentru locuinte
 - C.U.T. max = 1.2 mp** - pt. zona mixta (locuinte + dotari)
 - M max = D+1P+1R**
 - Cu subzonele :
 - SS - zona pentru instituti publice si servicii
 - SP - zona parcuri, recreere

Zona edificabila

 - Acces pietonal localit
 - Acces pietonal spatii comerciale
 - Intrare si iesire auto parcare demisol

4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA :

 - Strazi
 - Trotuare
 - Pistă biciclete
 - Spatii verde: domeniu public
 - Trotuar in faza de executie

5. Zone de protectie :

 - Magistrale de gaze existente in zona studiata
 - Zona interdictie TRANSGAZ - 20.00 m
 - Limita zona de protectie TRANSGAZ - 20.00 m
 - Zona interdictie IEA 110 kV - 37.50 m
 - Zona IEA 110 kV existente in zona
 - Zona de protectie sanitara

NOTA :
si maxim :
 +18.00 m ca la etajele de la cota 65.00 (D+P+H6)
 +18.00 m ca la cota cotele de la cota 65.00 (D+P+H6)

Schematizare :
 Cota 65.00 maxim +13.00 m de la CTS pe minim si la intrare pe teren in plan, sau
 pozitie area a fatada libera integrata pentru teren in plan si max
 80 % totala libera cumulata.

NOTA *:
 H maxim :
 +15.00 m cota streasina de la cota ±0.00 (D+P+3+R)
 +18.00 m cota coama de la cota ±0.00 (D+P+3+R)
 Sistematizare :
 Cota ±0.00 maxim +1.30 m de la CTS pe minim o latura pentru te
 plat, sau
 poate avea o fatada libera integrala pentru teren in panta si maxi
 60 % fatada libera cumulata.

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLESA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA . .2025

AVIZEAZĂ SECRETAR
GENERAL
MARCEL JELER