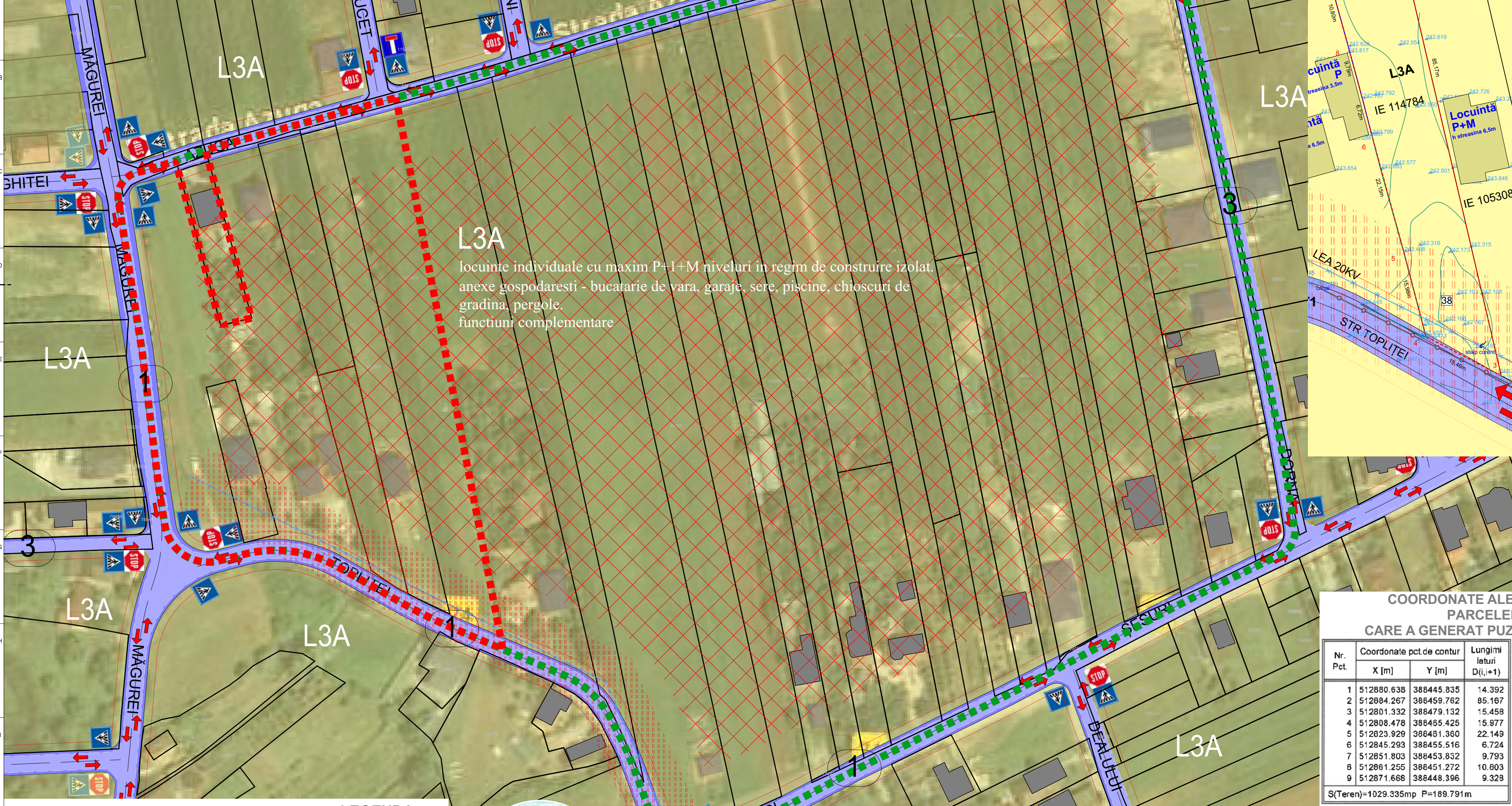
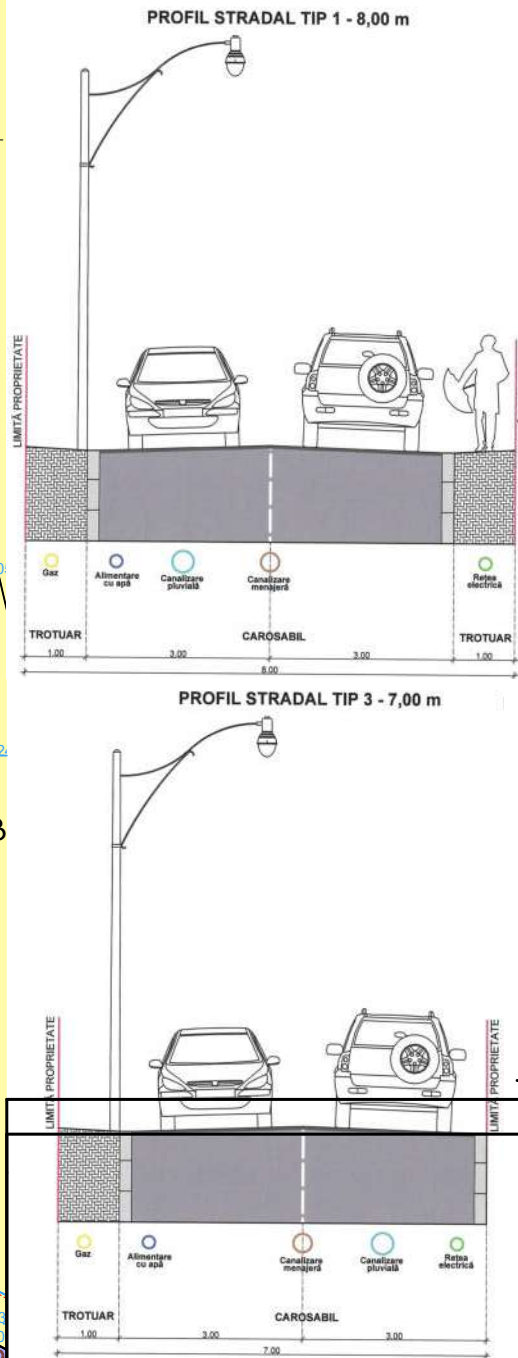
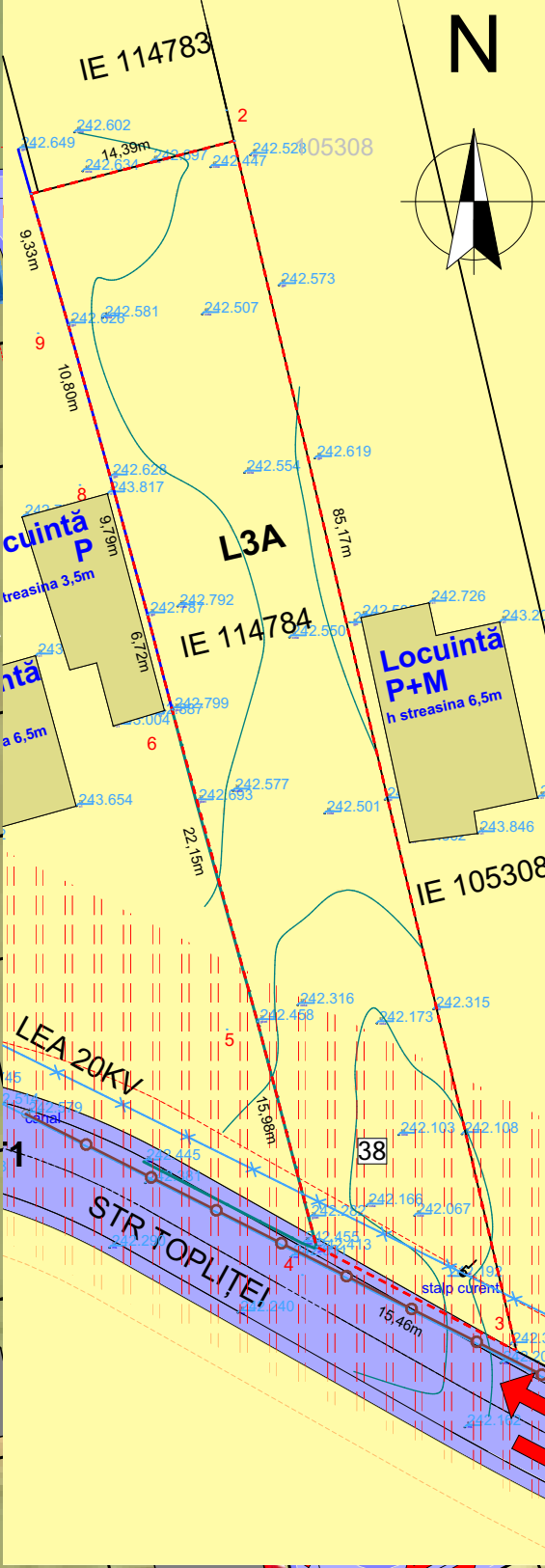


BILANT TERITORIAL									
DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
	MP	%	MP	%	MP	%	max	max	INALTIME
							%		MIN / MAX
SUPRAFATA INTRAVILAN	89649,00	100,00%	89649,00	100,00%	0,00	0,00%			
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	1029,00	100,00%	1029,00	100,00%	0,00	0,00%			
L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate	89649,00	100,00%	89649,00	100,00%	0,00	0,00%	40%	1,20	P+1+M
T1 - Subzona transporturilor rutiere	4919,00	5,49%	4919,00	5,49%	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



PROFIL STRADAL TIP 1 - 8,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

PROFIL STRADAL TIP 3 - 7,00 m

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

POT maxim=40%

CUT maxim=1,2 mp.ADC/mp.teren

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

T1 - Subzona transporturilor rutiere

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1. Alinimentele 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 SPATII PLANTATE	1. Zona functionala actuala nu permite construirea la o adancime mai mare de 20m	1. Corelarea reglementarilor urbanistice cu situatia din teren
	1. Unele curti sunt mineralizate mai mult decat necesarul pentru aleile de circulatie si parcare masinilor	1. Se propune reducerea suprafetii mineralizate la minim si folosirea dalelor inierbate 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 circuitului apei in natura.
PROBLEME DE MEDIU	1. Drumurile de pamant genereaza mult praf in jur, datorita circulatiei auto	1. Se propune amenajarea drumului

COORDONATE ALE PARCELEI CARE A GENERAT PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	512880.638	388445.835	14.392
2	512884.267	388459.762	85.167
3	512801.332	388479.132	15.458
4	512808.478	388455.425	15.977
5	512823.929	388481.360	22.149
6	512845.293	388455.516	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			

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

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

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. MONICA FREUND-FLESCHE

VERIFICATOR:

CERINTELE	DATA
A1	/ 2023
E	/ 2023

SEF PROIECT:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHE

PROIECTAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHE

DESENAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHE

PUZ

SITUATIA EXISTENTA

Faza | Plansa

1

Proiect nr. 15/2023

Scara: 1:1000

Data: 08/2023