

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE

Alba Iulia, Str. COASTA CURATA, nr.6, jud. Alba

LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita teren studiat prin P.U.Z.
- Limita intravilan existent PUG
- Limita NOUA intravilan - PROPOS
- PARCELE PROPUSE
- Limita zonă de protecție Ferma Transavia
- Limita interdicție de construire: 3m față de limitele laterale si posterioare ale parcelei si minim 4m față de aliniamentul cu strada

Reglementari existente:

- ZONA - L3A 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 ariilor protejate
- ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
- ZONA - MI- Zonă mixtă conform PUG
- Zonă de protecție Ferma Transavia

REGLEMENTĂRI-propuse

- Teren edificabil (construibil)
- Interdicție de construire
- Interdicție de construire 20m între funcțiuni (MI si L3A)
- Teren propus pentru sistematizare drum de acces

Accese:

- Strada - Coasta Curata - profil 8m
- Drum propus spre modernizare (profil 6m carosabil si trotuar 1,2m)
- Pistă pentru biciclete
- Trotuar propus
- Acces carosabil si pietonal pe parcele

INDICI TEHNICI PROPUȘI

Pentru zona de locuințe L3A

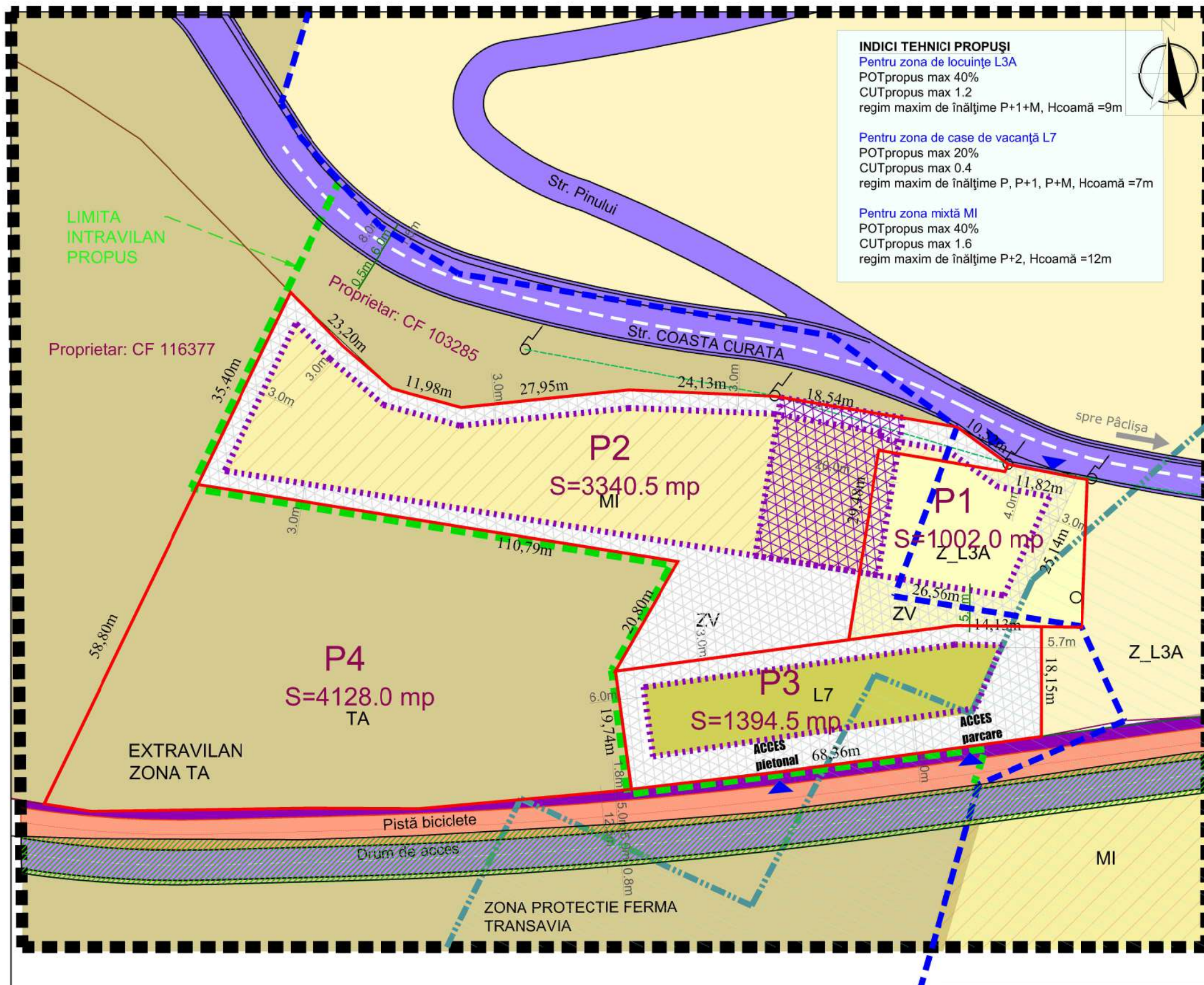
POTpropus max 40%
CUTpropus max 1.2
regim maxim de înălțime P+1+M, Hcoamă =9m

Pentru zona de case de vacanță L7

POTpropus max 20%
CUTpropus max 0.4
regim maxim de înălțime P, P+1, P+M, Hcoamă =7m

Pentru zona mixtă MI

POTpropus max 40%
CUTpropus max 1.6
regim maxim de înălțime P+2, Hcoamă =12m



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		%	mp	%
teren studiat	9865	100	-	-
teren edificabil(construibil) propus spre introducere in intravilan		-	3474	35.22
Interdicție de construire			1512	15.33
teren ce va rămâne în extravilan		-	4128	41.85
zonă verde			751	7.60
Total	9865	100	9865	100

Parcele propuse:

Parcela	Suprafata: mp	Zona
P1	Suprafata: 1002.0 mp	ZONA - L3A-zonă locuințe individuale
P2	Suprafata: 3340.5 mp	ZONA - MI-zonă mixtă
P3	Suprafata: 1394.5 mp	ZONA - L7-zonă case de vacanță
P4	Suprafata: 4128 mp	ZONA - TA- teren agricol extravilan

Zone propuse:

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL: GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg. C.: J1702/2021 C.U. I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com		Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE REGLEMENTARI PROPUSE TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA, CRACIUN IOAN-ADRIAN - loc. Alba Iulia, str. ALBAC, nr.35 jud. Alba.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com		Den. Plansei: Beneficiar:	Nr. pr. 49/2022 Faza: PUZ	
		Sef proiect:	arh. Alin Gherman	Plansa: A03
		Proiectat:	arh. Marius Barbieri	
		Desenat:	arh. Alin Gherman	Scara 1:500