

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru anulare tronson str. Stânjeneului și parcelare în vederea creării de
locuințe individuale" - loc. Alba Iulia, str. Brandușei, FN, jud. Alba

Reglementări Urbanistice

LEGENDA

LIMITE

	Limită zonă reglementată prin PUZ
	Limită de proprietate, teren ce au generat PUZ (Crisan Maria, CF nr. 93744)
	Limită de proprietate, parcele cu geometrie actualizate în baza de date OCPI
	Limită loturi propuse
	Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelor (0.6 - 3.0 m)
	Limită PUZ-uri în zona studiată, aprobate în documentații de urbanism anterioare

ZONIFICARE, conform PUG

UTR - L3A - Subzona aferentă locuințelor individuale și
semicolective cu maxim P,P+1 și P+1+M niveluri în regim de
construire înșiruit, cuplat și izolat în afara arilor protejate

UTR - MA3 - Zonă mixtă situată în afara ariei protejate
subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu
sau punctual și înălțimi de P+3 niveluri

FUNCȚIUNI EXISTENTE

	Terenuri situate în UTR L3A subzona locuințelor individuale
	Zona instituții (culte) în U.T.R.-E
	Zonă mixtă: locuințe și servicii

REGLEMENTĂRI PROPUSE

	Teren edificabil - construiți propus (suprafața de teren maximă pe care se vor amplasa noile construcții)
	Interdicție de construire - retragere obligatorie 0.6 - 3m față de limitele parcelei și față de aliniament a noilor construcții
	Teren cedat din proprietatea beneficiarului pentru dezvoltare stradală (90 mp)
	Zona aferentă LEA cu interdicție de construire până la realizarea studiului de coexistență

INTERDICȚII SI RESTRICȚII

	Zonă de protecție rețea apă
	Linie electrică de medie tensiune aeriană cu zona de protecție LEA (12m din ax stânga/dreapta pentru 20KV)
	Linie electrică de medie tensiune subterană cu zona de protecție LEA culoare 1.6m (0.8m din ax stânga/dreapta)

CIRCULAȚII

	Circulații carosabile existente
	Trotuar
	Drum privat de acces creat pe proprietatea beneficiarului care va avea un profil carosabil de 10m

CONSTRUCȚII

	Construcții existente în zona de studiu
--	---

Structura clădirilor: Starea clădirilor:
[D]-durabile; [B]-bună;
[S]-semidurabile; [M]-mediocră;
[N]-nedurabile; [R]-rea

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri  PROJECT 301/567/2005	Den. Lucrării:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "Anulare tronson str. Stănjeneului și parcelare în vederea crearii de locuințe individuale" jud. Alba, str. Brândușei, nr. FN		Nr. pr.: 12/2024
	Amplasament:			Data: 04.2024
	Den. Planșei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		Faza: PUZ
	Beneficiar:	CRIȘAN MARIA		Plansa: A2
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

BILANT TERITORIAL pentru terenul
CF nr. 113529 Alba Iulia (prop. Bucea Maria)

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE		%	mp	%	
teren studiat	1.757	100	-	-	-
teren edificabil (construibil)	-	101843	1376	78.32	
interdicție de construire	-	-	101842	21.68	
Total	1.757	100	1.757	100	101842

BILANT TERITORIAL pentru terenul
care a generat PUZ-ul - CF nr. 93744 Alba Iulia

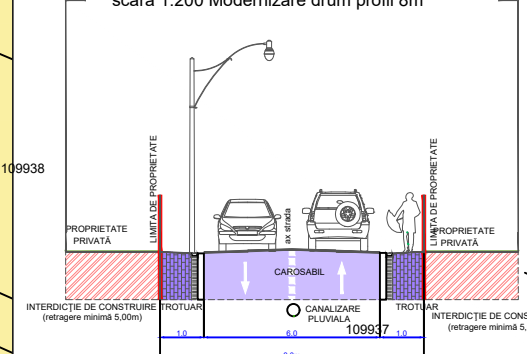
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE		%	mp	%	
teren studiat	4497	100	-	-	-
teren edificabil (construibil)	-	-	1583	35.20	
interdicție de construire	-	-	1277	28.39	
teren arabil	-	-	150	3.35	
teren afectat de zona de protecție a rețelei electrice (fiind construiți doar după realizarea studiului de coexistență)	-	-	1037	23.06	
teren aferent realizării străzii propuse pe teren prop. privată	-	-	360	8.00	
teren cedat din prop. beneficiarului pentru dezvoltare trama stradală	-	-	90	2.00	
Total	4497	100	4497	100	

BILANT SUPRAFETE		
PARCELE	TIP PARCELĂ	SUPRAFATĂ
1	Lot arabil	Sp=150 mp
2	Locuință individuală	Sp=600 mp
3	Parcela pentru realizare stradă privată	Sp=180 mp
4	Locuință individuală	Sp=1171 mp
5	Parcela pentru realizare stradă privată după executarea studiului de coexistență	Sp=180 mp
6	Parcela neconstruibilă până la realizarea studiului de coexistență	Sp=656 mp
7	Locuință individuală	Sp=500 mp
8	Parcela pentru realizare stradă privată	Sp=180 mp
9	Teren ce va fi cedat pt. dezvoltare stradală	Sp=90 mp
10	Locuință individuală	Sp=790 mp
Total suprafață teren ce a generat PUZ = 4497 mp		

Prin Avizul de Oportunitate nr.3 din 2025 s-a stabilit teritoriul ce va fi reglementat prin PUZ; acesta este în suprafață de aproximativ S = 30560.35 mp. Astfel va fi reglementat și terenul în suprafață totală de 1757 mp, CF nr. 113529 Alba Iulia.

Indici tehnici - conform PUG	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P
	1.2 - pentru înălțimi - P+1+M
Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T.max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P
	1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

PROFIL STRADAL B-B strada Dăliei
scara 1:200 Modernizare drum profil 8m



PROFIL STRADAL A-A strada Brandușei
scara 1:200

