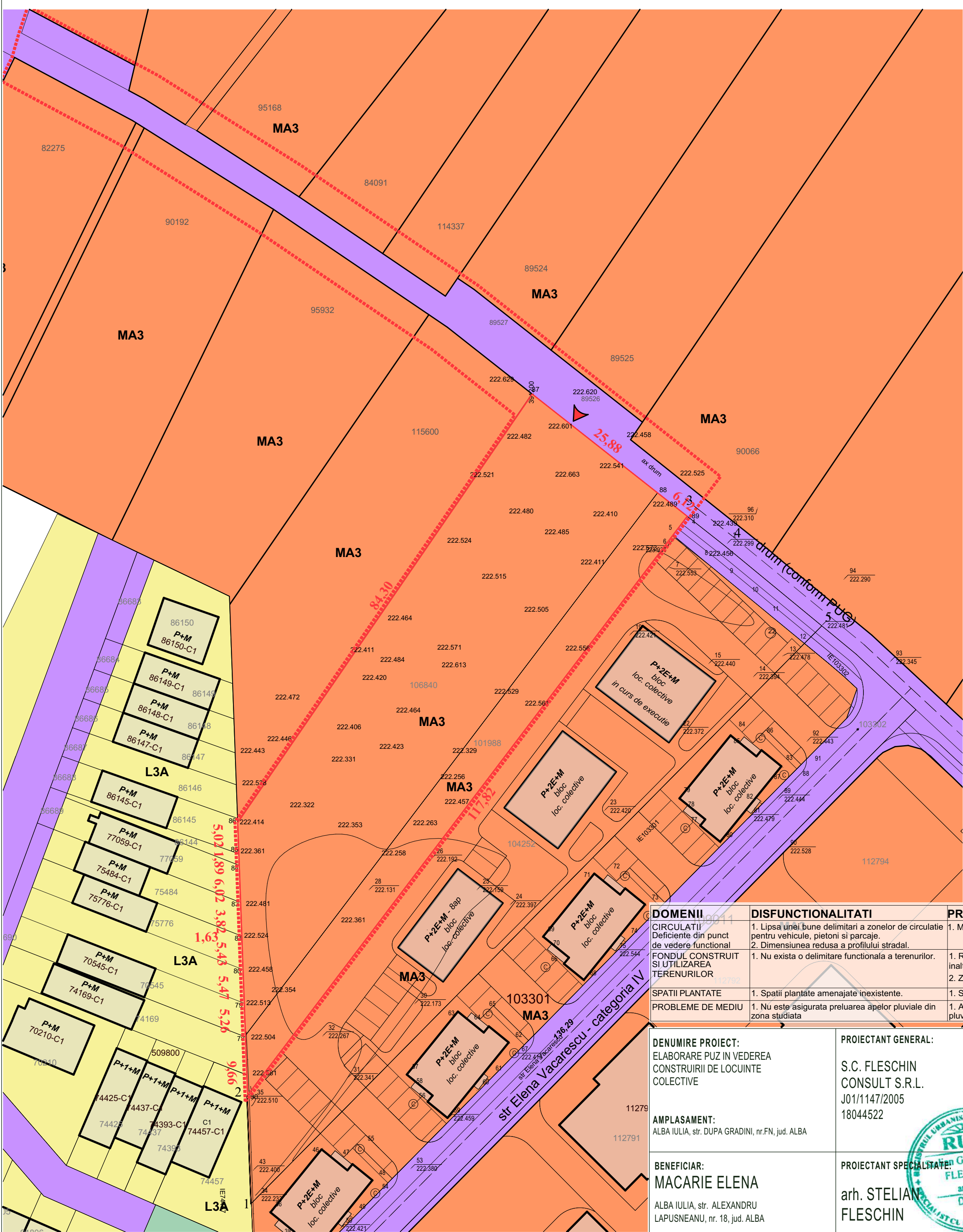




CF 101988,106840 inainte de dezmembrare / S=2297+699=2996mp
Suprafata teren dupa cedare drum / S = 2868,40mp
Suprafata cedata pentru modernizare drum / S = 127,60mp

Sc propus = 690,00mp
Sd propusa = 2820,00mp
POT propus = 23,92% (raportat la 2885mp)
CUT propus = 0,98 (raportat la 2885mp)
POT maxim = 40%
pentru construirea de locuinte colective cu dotari aferente
CUT maxim = 2,00 Adc/mp

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
 - limita de proprietate (CF 101988,106840 - inainte de dezmembrare)
 - Acces incinta
 - Constructii existente
 - CA zona cai de comunicatie rutiera
 - MA3 zona mixta situata in afara ariei protejate subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri - 2996,00mp
 - L3A zona locuinte joase neprotejate 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
 - V3 spatii plantate pentru agrement si sport

Parcela (106840)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
78	509805.937	391150.597	5.261
79	509811.194	391150.405	5.468
80	509816.658	391150.205	5.431
81	509822.085	391150.008	1.633
82	509823.717	391149.949	3.817
83	509827.531	391149.810	6.016
84	509833.543	391149.591	1.885
85	509835.427	391149.520	5.022
86	509840.446	391149.337	84.296
87	509909.914	391197.086	25.884
88	509893.894	391217.417	110.460

S(106840)=2296.99mp P=255.172m

Parcela (101988)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
88	509893.894	391217.417	6.122
89	509890.105	391222.225	117.825
90	509796.284	391150.949	9.659
78	509805.937	391150.597	110.460

S(101988)=698.57mp P=244.065m

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT 100,00%	
	MP	%
	4464,35	
suprafata analizata prin A.O.	2996,00	100,00%
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	2996,00	100,00%
SUPRAFATA INTRAVILAN	2996,00	100,00%
CA zona cai de comunicatie rutiera	0,00	0,00%
MA3 zona mixta situata in afara ariei protejate	2996,00	100,00%

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1. Lipsa unei bune delimitari a zonelor de circulatie pentru vehicule, pietoni si parcaje.	1. Modernizarea drumului adiacent incintei analizate
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	2. Dimensiunea redusa a profilului stradal.	
	1. Nu exista o delimitare functionala a terenurilor.	1. Reglementarea conditiilor volumetrice, aliniamente, regim de inaltime si de plastica arhitecturala pentru noile constructii din zona.
SPATII PLANTATE		2. Zonificarea teritoriului conform cerintelor investitionale
PROBLEME DE MEDIU	1. Spatii plantate amenajate inexistente.	1. Se propun zone verzi si plantate in incinta
	1. Nu este asigurata preluarea apelor pluviale din zona studiata	1. Asigurarea scurgerilor pluviale prin rigole si directionarea apelor pluviale spre canalizarea din zona

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE	PROIECTANT GENERAL: S.C. FLESCHIN CONSULT S.R.L. J01/1147/2005 18044522	VERIFICATOR: SEF PROIECT: arh. STELIAN FLESCHIN
AMPLASAMENT: ALBA IULIA, str. DUPA GRADINI, nr.FN, jud. ALBA	PROIECTANT SPECIALIZAT: arh. STELIAN FLESCHIN	PROIECTAT: arh. STELIAN FLESCHIN
BENEFICIAR: MACARIE ELENA		DESENAT: arh. DANIEL NICOLAE CHIRA
ALBA IULIA, str. ALEXANDRU LAPUSNEANU, nr. 18, jud. ALBA		DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE SITUATIA EXISTENTA
		Proiect nr: 05/2024
		Scara: 1:200
		Data: 07.2024