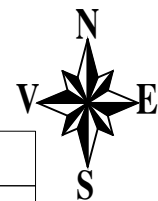


PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru anulare tronson str. Stânjeneului și parcelare în vederea creării de
locuințe individuale" - loc. Alba Iulia, str. Brandușei, FN, jud. Alba

Possibilități de mobilitate



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 ariilor 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

MOBILARE URBANISTICĂ

	Locuințe propuse P+1+M (posibilă mobilitate)
	Zonă pietonală/carosabilă/parcare în incintă
	Accese la loturile propuse
	Acces pietonal în construcția propusă

CADRUL NATURAL

	Zonă verde amenajată în incintă
	Arbori de talie medie propuși

CIRCULAȚII

	Circulații carosabile
	Circulații pietonale
	Pistă pentru biciclete
	Parcaje

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)

CONSTRUCȚII

	Construcții existente în zona de studiu
Structura clădirilor: Starea clădirilor:	
[D]-durabile;	[B]-bună;
[S]-semidurabile;	[M]-mediocră;
[N]-nedurabile	[R]-rea

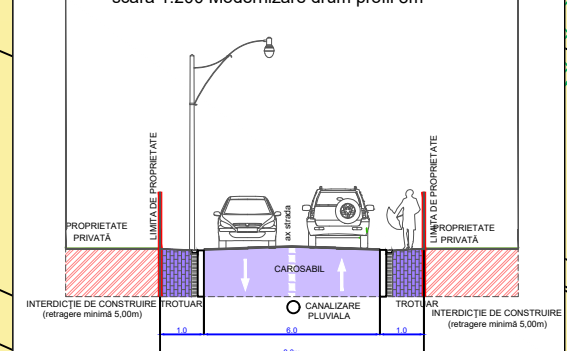
Prin Avizul de Oportunitate nr.3 din 2025 s-a stabilit teritoriul
ce va fi reglementat prin PUZ; acesta este în suprafață de
aproximativ S = 30560.35 mp. Astfel va fi reglementat și terenul
în suprafață totală de 1757 mp, CF nr. 113529 Alba Iulia.

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

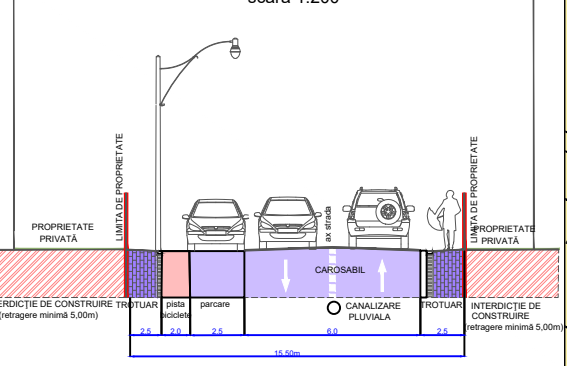
BILANT SUPRAFETE				
PARCELE	TIP PARCELĂ	SUPRAFATĂ		
1	Lot arabil	Sp=150 mp		
2	Locuință individuală	Sp=600 mp		
3	Parcela pentru realizare stradă privată	Sp=180 mp		
4	Locuință individuală	Sp=1171 mp		
5	Parcela pentru realizare stradă privată după executarea studiului de coexistență	Sp=180 mp		
6	Parcela 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				

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPOS	%
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 construitul doar după realizarea studiului de coexistență)	-	-	1037	23.06
teren aferent realizării străzii propușe pe teren prop. privată	-	-	360	8.00
teren cedat din prop. beneficiarului pentru dezvoltare trama stradală	-	-	90	2.00
Total	4497	100	4497	100

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



PROFIL STRADAL A-A strada Brandușei
scara 1:200



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "Anulare tronson str. Stânjeneului și parcelare în vederea creării de locuințe individuale" jud. Alba, str. Brandușei, nr. FN		Nr. pr.: 12/2024
	Amplasament:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE		Data: 04.2024
	Den. Plansei:	CRIȘAN MARIA		Faza: PUZ
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:100
Proiectat:		arh. Marius BARBIERI		Plansa: A3
Desenat:		ing. Gabriela DUMITRACHE		