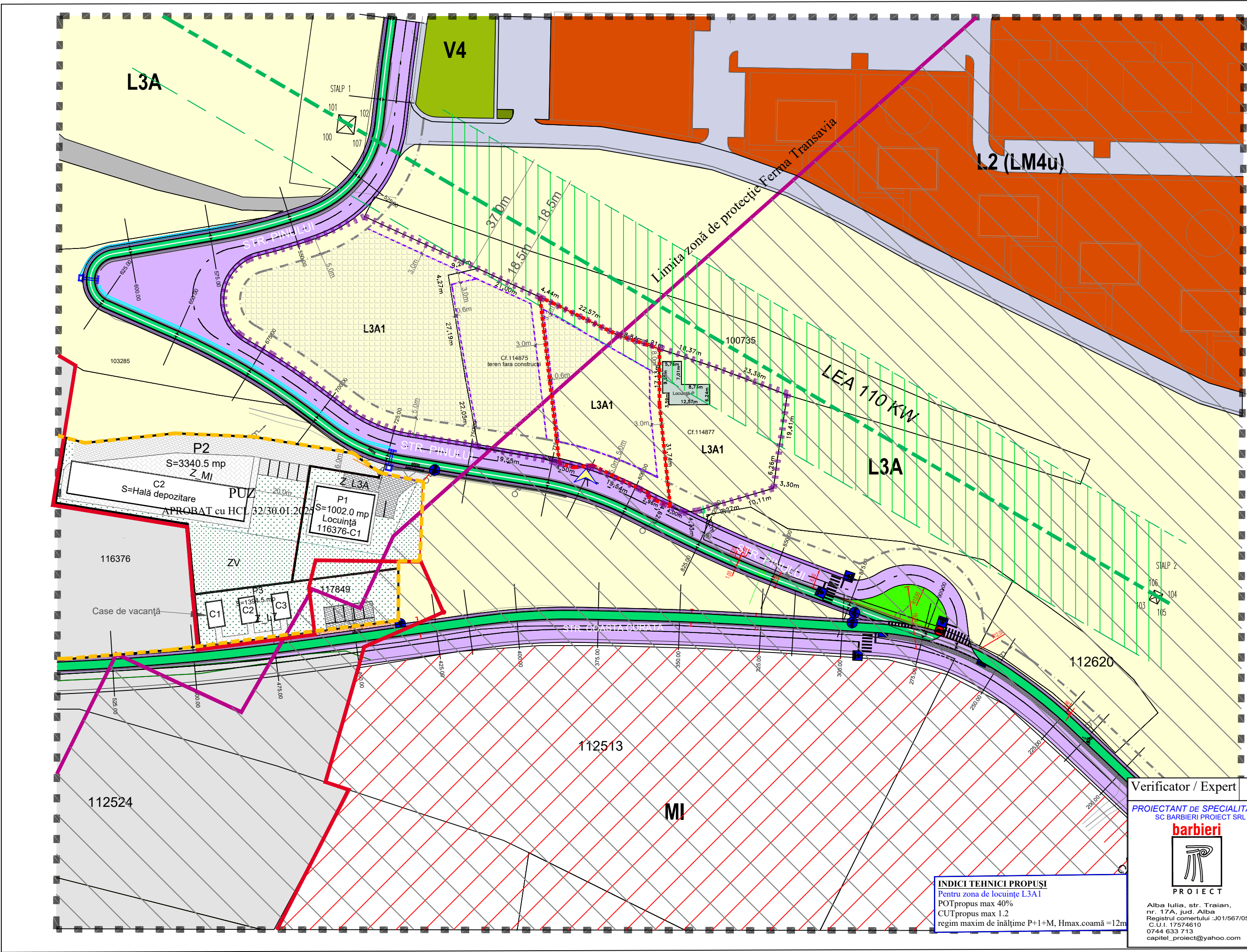


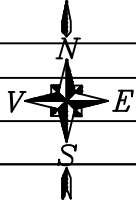


Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări urbanistice în L3A(și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"

Alba Iulia, str.Coasta Curată, nr.4, jud. Alba

LEGENDĂ:

	Limită de proprietate imobil care a generat PUZ
	Limită intravilan existent conf.PUG aprobat
	Limită zonă reglementată prin PUZ
	Limita zonă de protecție Ferra Transavia
	Limită PUZ APROBAT cu HCL 32 din 30.01.2025



Reglementari existente în zonă conf.PUG:

	ZONA - L3A Subzona locuințelor 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
	ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
	ZONA -UTR- L2- Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri conf.PUG si UTR-LM4u- PUZ aprobat cu HCL.188/2017

Funcțiuni propuse conf.PUZ:

ZONA - L3A1 Subzona locuințelor 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

	Limită retragere fata de limitele laterale si posteriora
	Limită retragere minim 5m față de aliniamentul cu strada Pinului
	LEA- Linie electrică de 110kv
	Zonă de restricție de construire afrentă LEA 110kv culoar de 37m
	Zonă verde adiacentă căilor de circulație

Accese:

	Strada Pinului si strada Coasta Curată propusă spre modernizare conf.PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
	Circulații pietonale propuse
	Pistă de biciclete

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPOS	
			mp	%
Teren studiat	1586	100	-	-
Edificabil maximal	-	-	230	14.50
Teren afectat de zona de protectie a fermei si LEA 110 Kv cu interdictie de construire	-	-	1328	83.73
Teren ce va fi cedat pt.dez.v.stradală	-	-	28	1.76
Total	1586	100	1586	100

BILANT TERITORIAL GLOBAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPOS	
			mp	%
Teren studiat propus spre reglementare	7896	100	-	-
Edificabil maximal	-	-	5016	63.52
Teren afectat de zona de protectie a fermei si LEA 110 Kv cu interdictie de construire	-	-	2880	36.47
Total	7896	100	7896	100



INDICI TEHNICI PROPUȘI
Pentru zona de locuințe L3A1
POTpropus max 40%
CUTpropus max 1.2
regim maxim de înălțime P+1+M, Hmax.coamă =12m

Verificator / Expert

PROIECTANT DE SPECIALITATE
SC BARBIERI PROIECT SRL



Alba Iulia, str. Traian,
nr. 17A, jud. Alba
Registrul comerțului : JO1/567/05
C.U.I. 17574610
0744 633 713
capitel_proiect@yahoo.com

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări urbanistice în L3A(și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"		Nr. pr.: 33 /2024
Amplasament:	ALBA IULIA, STR.COASTA CURATĂ, NR.4		Data: 10.2024
Denumire plansă:	REGLEMENTĂRI URBANSTICE-ZONIFICARE		Faza: PUZ
Beneficiar:	PAȘCA IOSIF		Scara:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A04
Desenat:	ing. Ramona SÎNC		