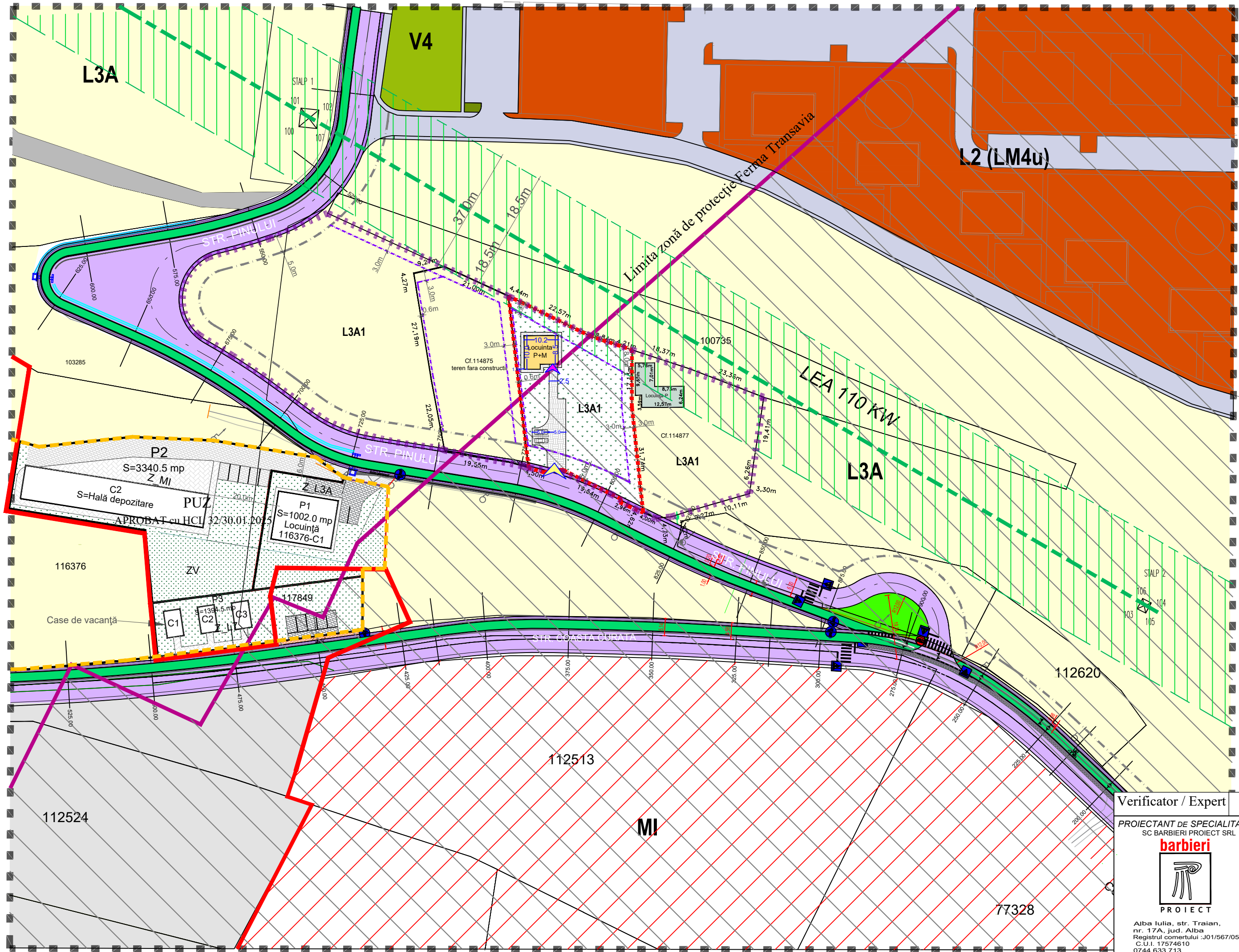
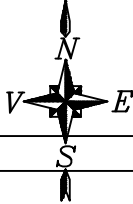




Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări urbanistice în L3A(și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"

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 Ferma Transavia
- Limită PUZ APROBAT cu HCL 32 din 30.01.2025

Reglementari existente în zonă conf.PUG:

- 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 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 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

- Limită retragere fata de limitele laterale si posterioara
- 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 35m
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație

Posibilă mobilare a incintei

- Locuință propusă P+M
- Alee pietonală/carosabilă/parcare în incintă

- Accese:
- acces la imobil
  - acces în incintă
- Strada Pinului si strada Coasta Curată propusă spre modernizare conf.PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
  - Circulatii pietonale propuse
  - Pistă de biciclete

**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

| BILANT TERITORIAL PROPUNERE DE MOBILARE |          |        |       |       |
|-----------------------------------------|----------|--------|-------|-------|
| ZONE FUNCTIONALE                        | EXISTENT | PROPOS |       |       |
|                                         |          | %      | mp    | %     |
| Teren studiat                           | 1586     | 100    | -     | -     |
| Construcție propusă                     | -        | -      | 93.47 | 5.89  |
| Teren ce va fi amenajat cu spatiu verde | -        | -      | 1257  | 79.25 |
| Alee pietonală/auto/parcare în incintă  | -        | -      | 208   | 13.11 |
| Teren ce va fi cedat pt.dezv.stradală   | -        | -      | 28    | 1.76  |
| Total                                   | 1586     | 100    | 1586  | 100   |



| Verificator / Expert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nume             | Semnatura                                                                                                                                                                              | Cerinta | Referat / Expertiza Nr./ Data |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------|
| <div>PROIECTANT DE SPECIALITATE:<br/>SC BARBIERI PROIECT SRL</div> <div>barbieri</div> <div></div> <div>PROIECT</div> <div>Alba Iulia, str. Traian,<br/>nr. 17A, jud. Alba<br/>Registrul comertului :J01/567/05<br/>C.U.I. 17574610<br/>0744 633 713<br/>capitel_proiect@yahoo.com</div> | 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.:<br>33 /2024          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Amplasament:     | ALBA IULIA, STR.COASTA CURATĂ, NR.4                                                                                                                                                    |         | Data:<br>10.2024              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Denumire plansă: | REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE                                                                                                                                                      |         | Faza:<br>PUZ                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beneficiar:      | PAȘCA IOSIF                                                                                                                                                                            |         | Scara:1000                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sef proiect:     | arh. Marius BARBIERI                                                                                                                                                                   |         |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Proiectat:       | arh. Marius BARBIERI                                                                                                                                                                   |         | Plansa:<br>A05                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Desenat:         | ing. Ramona SÎNC                                                                                                                                                                       |         |                               |