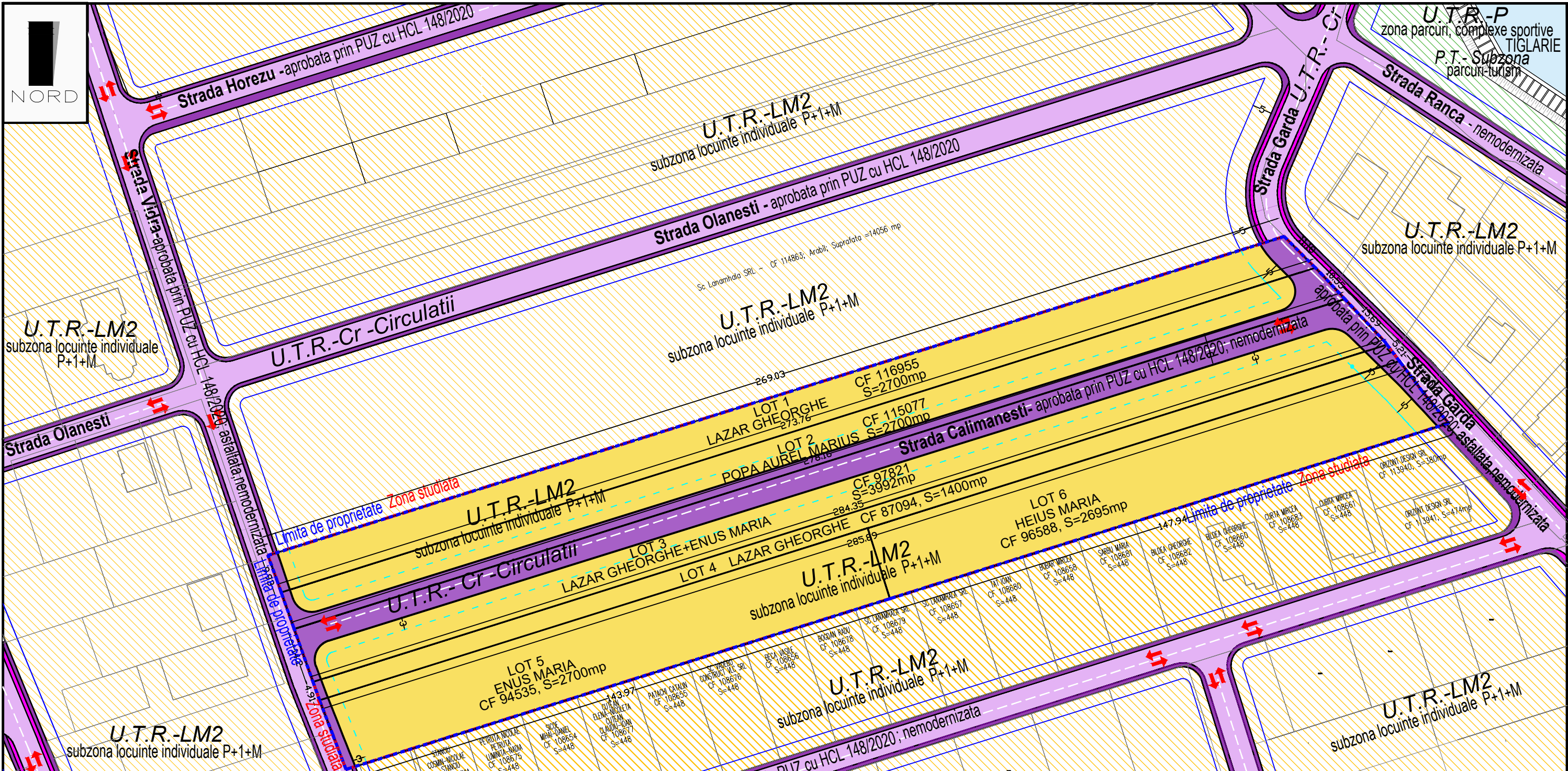




	Disfunctionalitati	Rezolvare	Bilant teritorial			
Cai de comunicatie	1. strada Calimanesti este reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 148 si PUZ Alba Micesti, dar este nematerializata. 2. Stazile Garda si Vidra prezinta strat de uzura cu covor asfaltic insa nu respecta profilul transversal reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 148/2020(fara trotuar). 3. la intersectia strazii Calimanesti cu strazile Garda si Vidra, nu exista marcaje si semnalizare rutiera.	1. strada Calimanesti se va reglementa conform noii legislatiei in vigoare(ex: reglementarea trotuarului pentru circulatia persoanelor cu handicap) 2. se vor reglementa din punct de vedere juridic tramele stradale ale strazilor Garda, Vidra si Calimanesti si se vor determina clar trotuarele si carosabilul in zona studiata. 3. se vor marca si semnaliza rutier intersectiile strazii Calimanesti cu strada Vidra pe partea de vest si cu strada Garda pe partea de est.		Denumirea zonei	Situatia existenta	
					mp	%
			Simbol	Suprafata totala	16.179	100
			UTR -Cr	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-
Fond construit existent si utilizarea terenului	1.dezvoltarea zonei prezinta o disfuncionalitate in cazul forme si suprafetelor parcelor existente. Parcele lungi ce nu au o latime legala pentru construirea unei locuinte, nici pentru realizarea unei cai de comunicatie in standardele prevazute de legislatie.	1. strada Calimanesti se va repositiona astfel incat adancimea parcelor de-o parte si de alta a strazii sa fie egala, iar parcelor sa aibe dimensiuni ce se vor incadra in legislatia in vigoare pentru construirea unor imobile.	Str.	Drum(carosabil)	-	-
			Tr.	Trotuar	-	-
			P. bic.	Pista de biciclete	-	-
Rețele edilitare	1. strada Calimanesti nu este echipata edilitar.	1. retelele edilitare vor fi extinse pe strada Calimanesti si se va asigura alimentarea cu apa si canal pentru toate loturile ce sunt rezultate in urma parcelarii.	UTR -LM2	Suprafata construibila	16.179	100

LEGENDA

—

Limita zonei studiate

—

Limita proprietate beneficiari

—

strada Calimanesti

—

Retrageri de la aliniament propus

—

Retrageri de la aliniament reglementat

—

Parcele de teren reglementate

ZONIFICARE FUNCTIONALA

U.T.R. LM2

locuinte individuale P+1+M

Proprietatea beneficiar PUZ /U.T.R. LM2

cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr - Circulatii

Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020

Carosabil

Trotuar

Pista biciclete

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim admis - 40%

C.U.T. maxim admis - 1,2

Regim de inaltimi maxim admis - P+1+M

Inaltimi maxima la cornise - 9m

LEF

Architects

BIROU DE ARHITECTURA

Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba

Tel./fax. 0358/ 666238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com

J1/461/2017 C.I.F 37473792

CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie

Nume

Semnatura

Scara:

1:1000

DATA:

Oct. 2022

Sef Proiect

Arh. Lancrajan Fr. Gh.

Proiectat

Arh. Lancrajan Fr.Radu

Redactare

Ing. Vasiu Petronela

Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius, Enus Maria, Heius Maria

Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr.

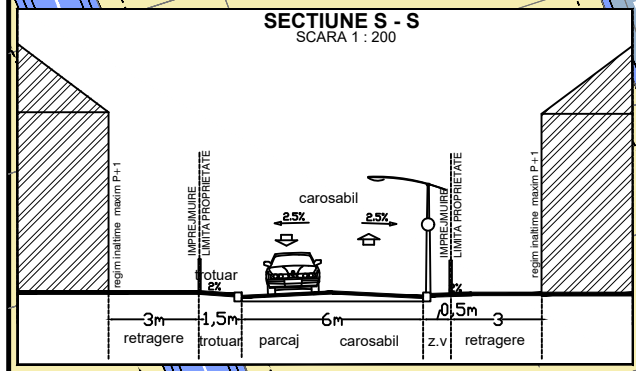
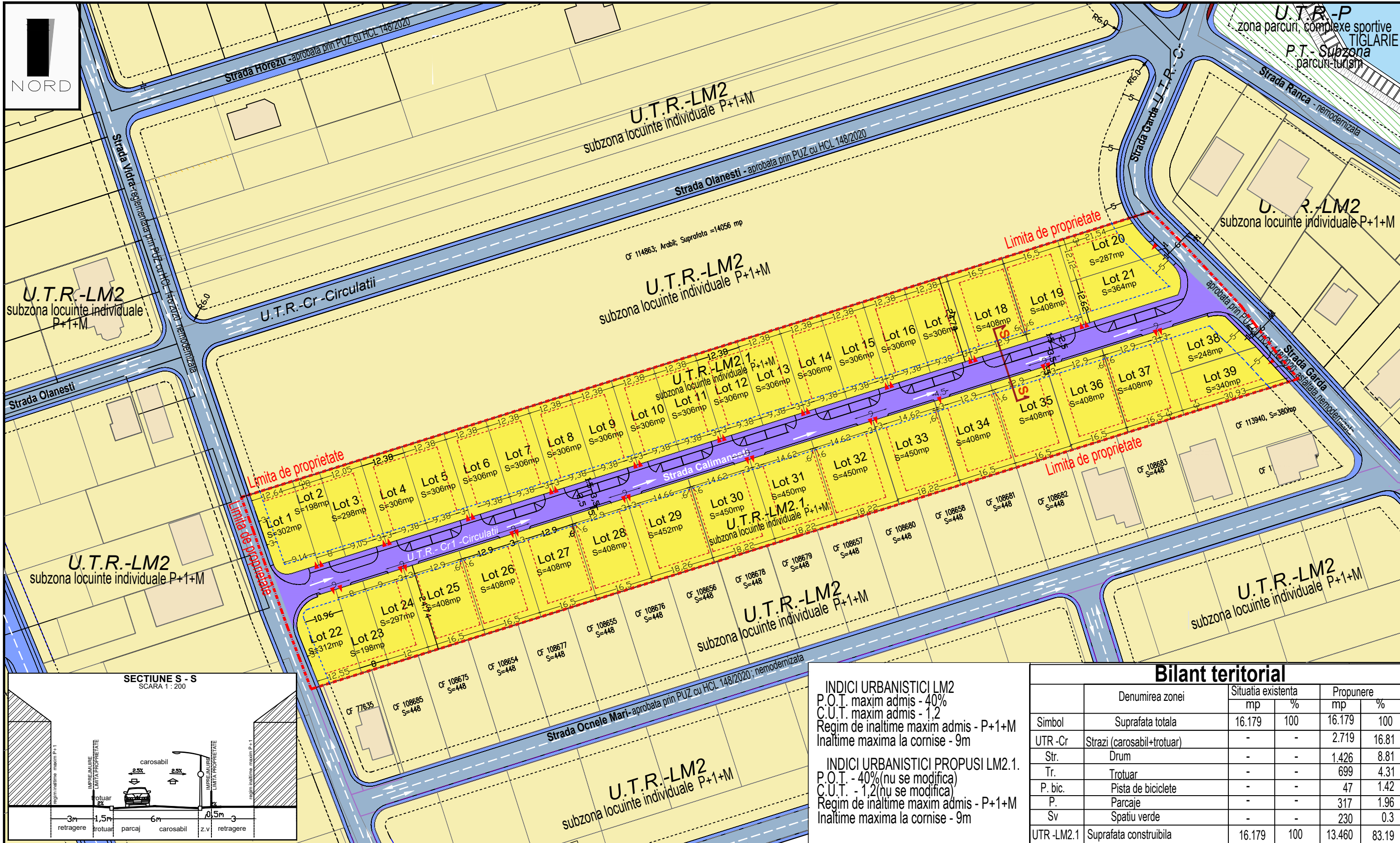
130/2022

Faza:

P.U.Z.

Plansa nr.:

A1



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita proprietate beneficiari
 - Propunere parcelare
 - Retrageri de la aliniament propus
 - Retrageri de la aliniament reglementat
 - Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. LM2 locuinte individuale P+1+M
 - Proprietatea beneficiar PUZ /U.T.R. LM2.1. cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr - Circulatii**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil
 - Trotuar

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr1**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Strada propusa
 - Acces pe parcela

LEF
Architects

BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F.37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. Vasiu Petronela	

Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
	Suprafata totala	16.179	100	16.179	100
UTR -Cr	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	2.719	16.81
Str.	Drum	-	-	1.426	8.81
Tr.	Trotuar	-	-	699	4.31
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	47	1.42
P.	Parcaje	-	-	317	1.96
Sv	Spatiu verde	-	-	230	0.3
UTR-LM2.1	Suprafata constructibila	16.179	100	13.460	83.19

Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius,
Enus Maria, Heius Maria
Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

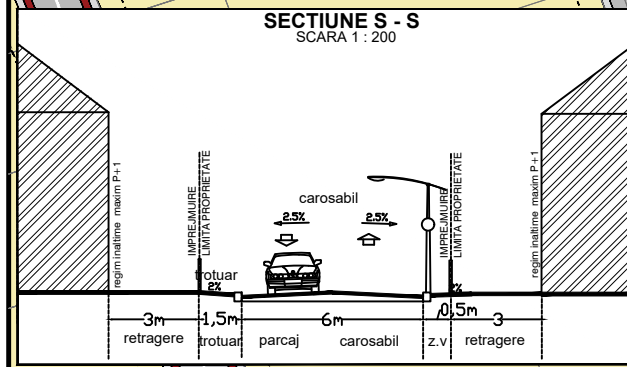
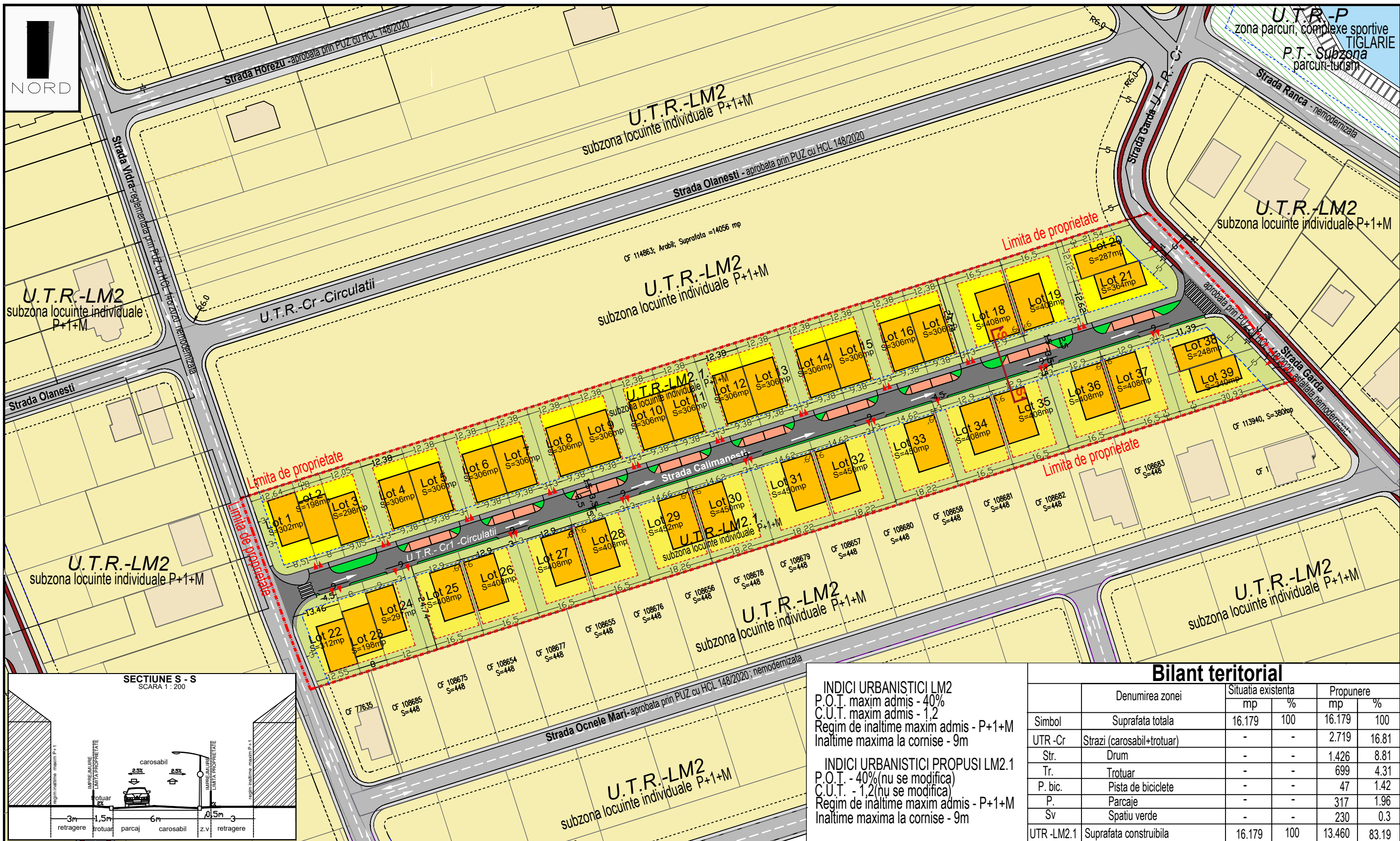
Proiect nr.
130/2022

Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.:
A2a

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

REGLEMENTARI URBANISTICE
Zonificare



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita proprietate beneficiari
 - Propunere parcelare
 - Retrageri de la aliniament propus
 - Retrageri de la aliniament reglementat
 - Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- U.T.R. LM2 locuinte individuale P+1+M
 - Proprietatea beneficiar PUZ /U.T.R. LM2 cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr - Circulatii**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil
 - Trotuar
 - Pista biciclete

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr

- Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil propus
 - Trotuar propus
 - Zona verde strada

ZONE INTERDICTII

- Zone cu interdictii de construire
- Mobilare parcela - constructii propuse
- Acces pe parcela

INDICI URBANISTICI LM2
P.O.T. maxim admis - 40%
C.U.T. maxim admis - 1,2
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUSE LM2.1
P.O.T. - 40%(nu se modifica)
C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

Bilant teritorial

Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
UTR-Cr	Suprafata totala	16.179	100	16.179	100
Str.	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	2.719	16.81
Tr.	Drum	-	-	1.426	8.81
P. bic.	Trotuar	-	-	699	4.31
P.	Pista de biciclete	-	-	47	1.42
Sv	Parcaje	-	-	317	1.96
	Spatiu verde	-	-	230	0.3
UTR-LM2.1	Suprafata constructibila	16.179	100	13.460	83.19

LEF
Architects

BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. Vasiu Petronela	

Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius,
Enus Maria, Heius Maria
Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

Proiect nr.
130/2022

Faza:
P.U.Z.

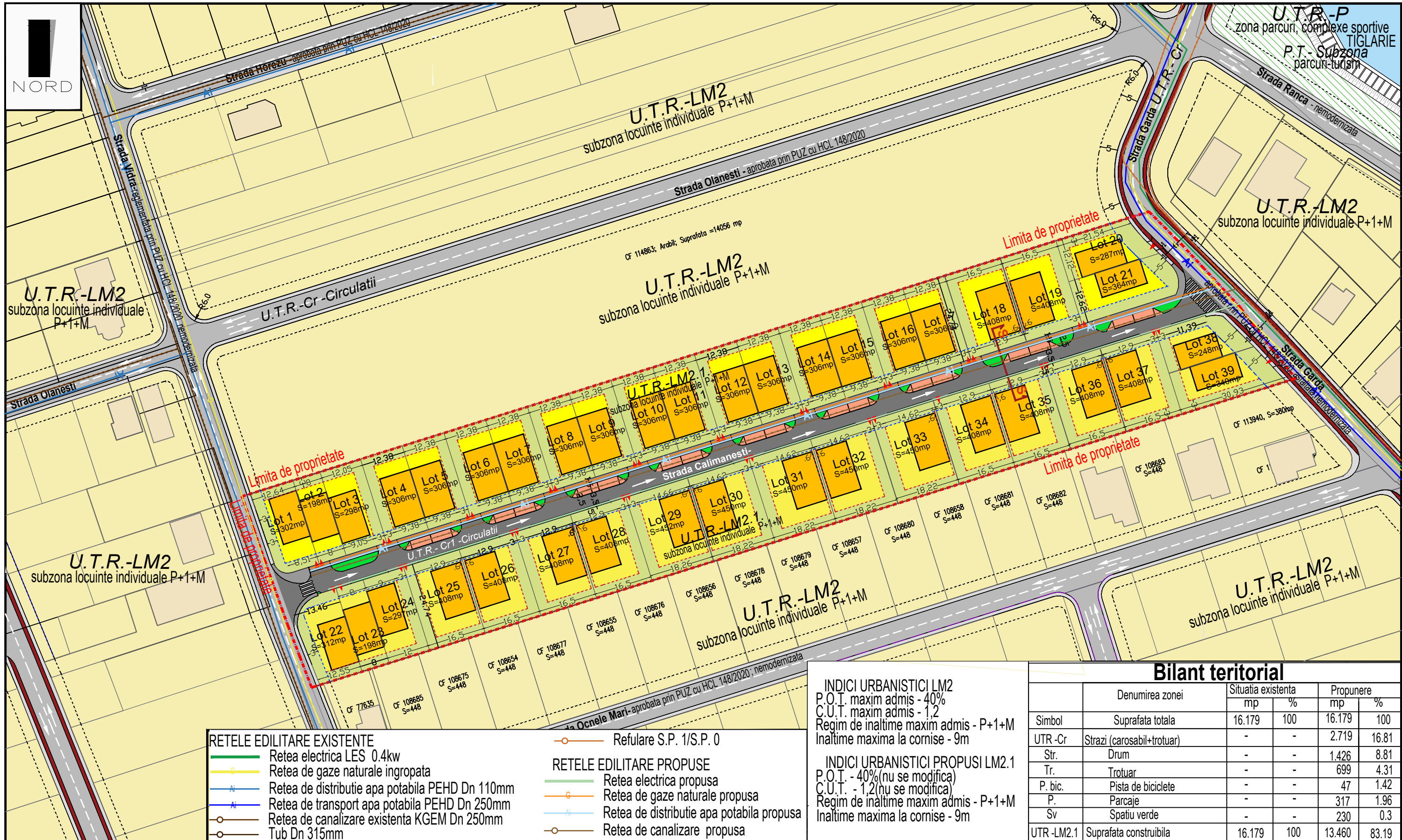
Plansa nr.:
A2b

Scara:
1:500

DATA:
Oct.
2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

REGLEMENTARI URBANISTICE
Posibilitati de mobilare



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita proprietate beneficiari
 - Propunere parcelare
 - Retrageri de la aliniament propus
 - Retrageri de la aliniament reglementat
 - Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil

- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Retea electrica LES 0.4kw
 - Retea de gaze naturale ingropata
 - Retea de distributie apa potabila PEHD Dn 110mm
 - Retea de transport apa potabila PEHD Dn 250mm
 - Retea de canalizare existenta KGEM Dn 250mm
 - Tub Dn 315mm

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. LM2 locuinte individuale P+1+M
 - Proprietatea beneficiar PUZ /U.T.R. LM2 cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr - Circulatii**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil
 - Trotuar
 - Pista biciclete

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - Cr**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil propus
 - Trotuar propus
 - Zona verde strada
- ZONE INTERDICTII**
- Zone cu interdictii de construire
 - Mobilare parcela - constructii propuse
 - Acces pe parcela



BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

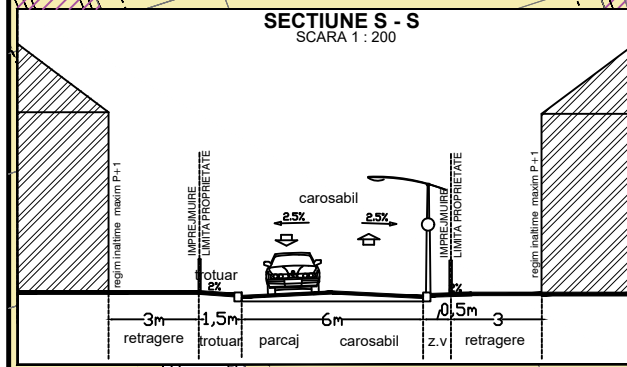
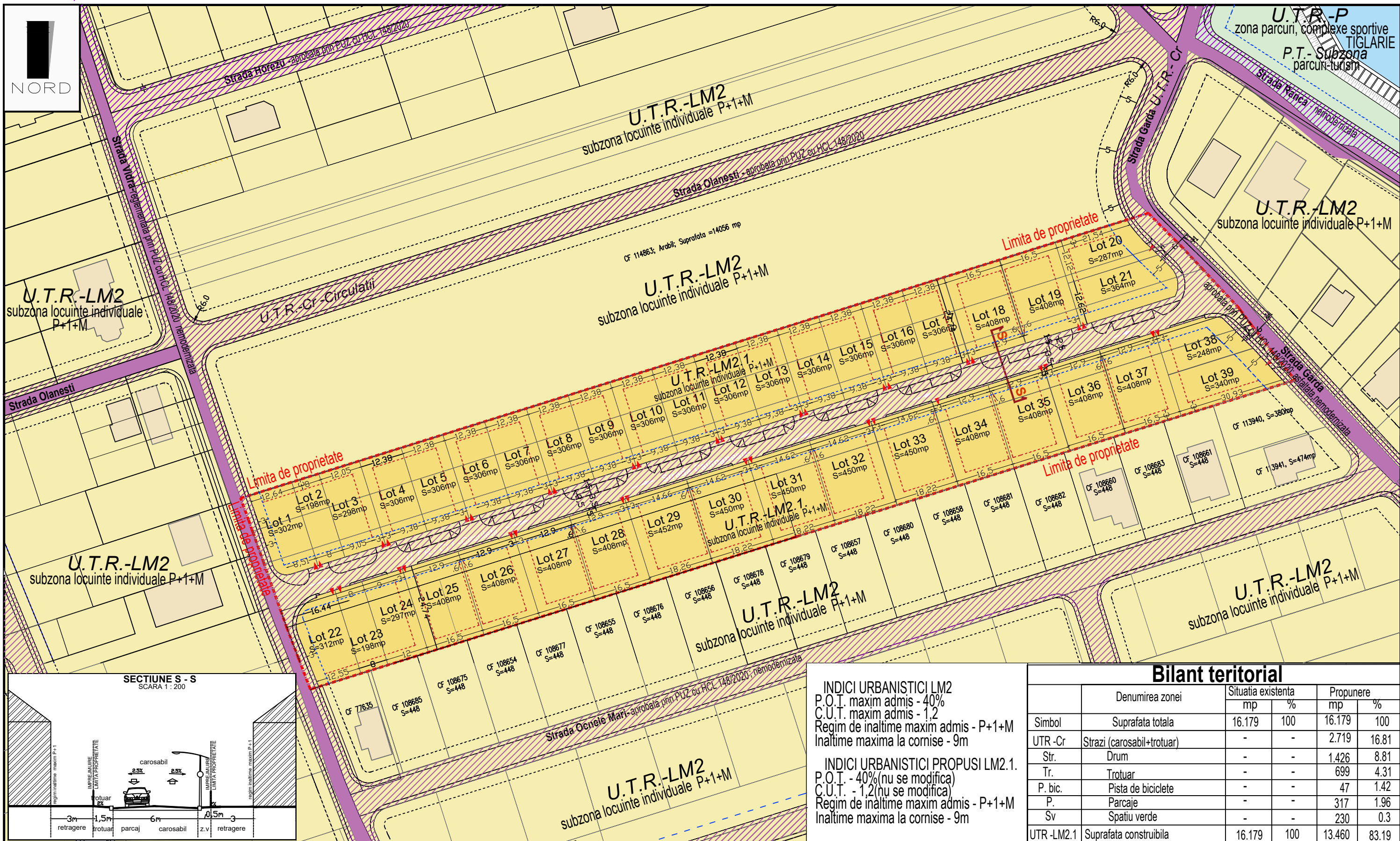
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. Vasiu Petronela	

Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius, Enus Maria, Heius Maria Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba		Proiect nr. 130/2022
Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba		Faza: P.U.Z.
REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: A3

Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
UTR -Cr	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	2.719	16.81
Str.	Drum	-	-	1.426	8.81
Tr.	Trotuar	-	-	699	4.31
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	47	1.42
P.	Parcaje	-	-	317	1.96
Sv	Spatiu verde	-	-	230	0.3
UTR-LM2.1	Suprafata constructibila	16.179	100	13.460	83.19

INDICI URBANISTICI LM2
P.O.T. maxim admis - 40%
C.U.T. maxim admis - 1,2
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUSE LM2.1
P.O.T. - 40%(nu se modifica)
C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita proprietate beneficiari
 - Retrageri de la aliniament propus
 - Retrageri de la aliniament reglementat
 - Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil
 - ▶ Acces pe parcela

PROPRIETATI PRIVATE

- Proprietati private invecinate
- Proprietati private reglementare in documentatia prezenta
- Proprietati private reglementare ca U.T.R. P - zona parcuri, complexe sportive

PROPRIETATI PUBLICE

- Cai de comunicare reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020.
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice ce urmasa a fi trecute in domeniul public

Stabilirea obiectivelor de utilitate publica

Suprafetele de teren necesare pentru reintregirea tramelor stradale ale strazilor Garda si Vidra se vor dona Municipiului Alba Iulia.

INDICI URBANISTICI LM2
P.O.T. maxim admis - 40%
C.U.T. maxim admis - 1,2
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUSE LM2.1
P.O.T. - 40%(nu se modifica)
C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

Bilant teritorial

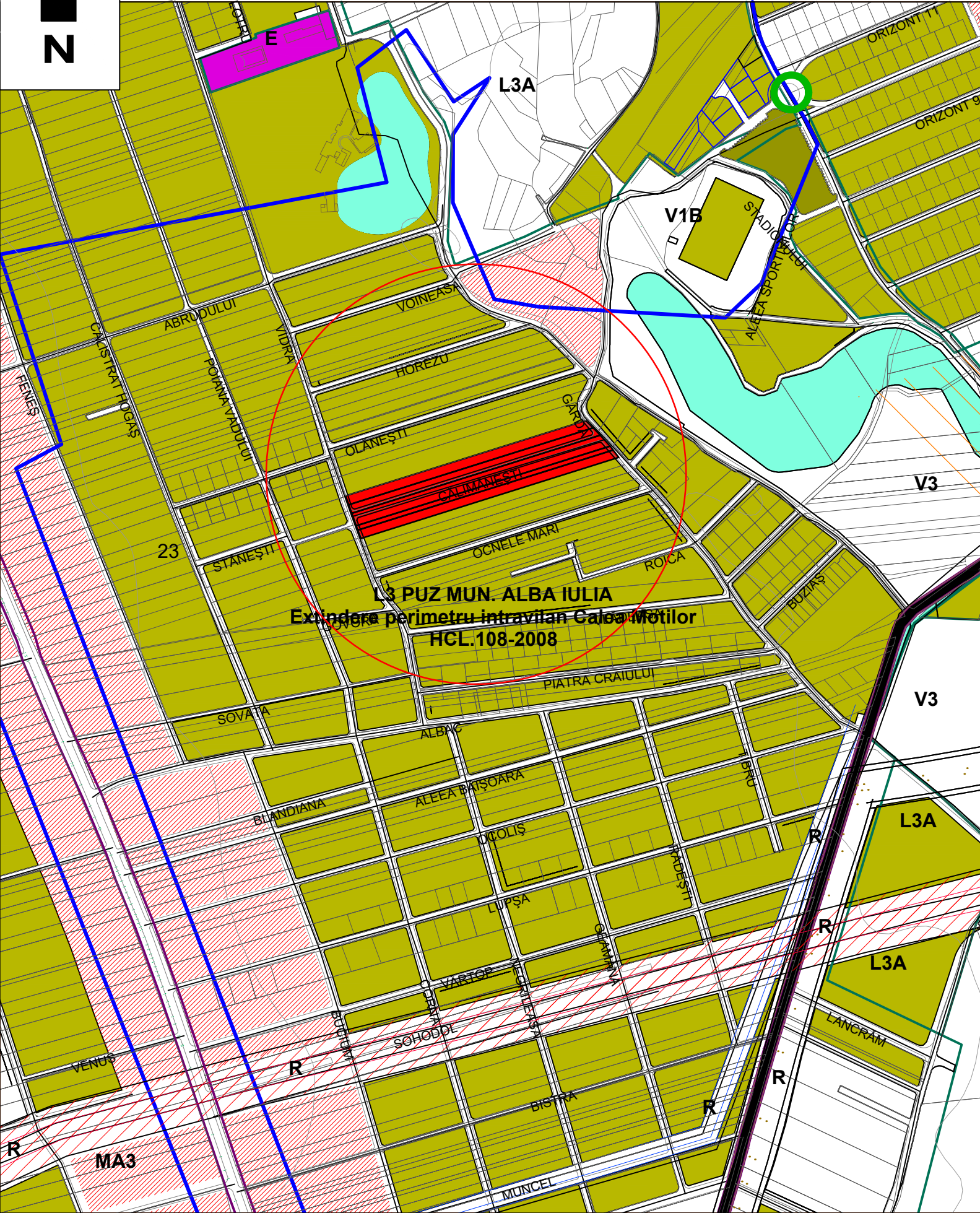
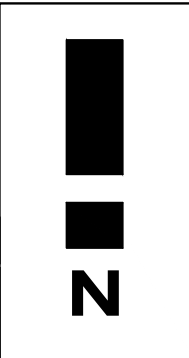
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
	Suprafata totala	16.179	100	16.179	100
UTR-Cr	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	2.719	16.81
Str.	Drum	-	-	1.426	8.81
Tr.	Trotuar	-	-	699	4.31
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	47	1.42
P.	Parcaje	-	-	317	1.96
Sv	Spatiu verde	-	-	230	0.3
UTR-LM2.1	Suprafata constructibila	16.179	100	13.460	83.19

LEF **BIROU DE ARHITECTURA**
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud. Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email: office.lefarchitects@gmail.com
J1/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

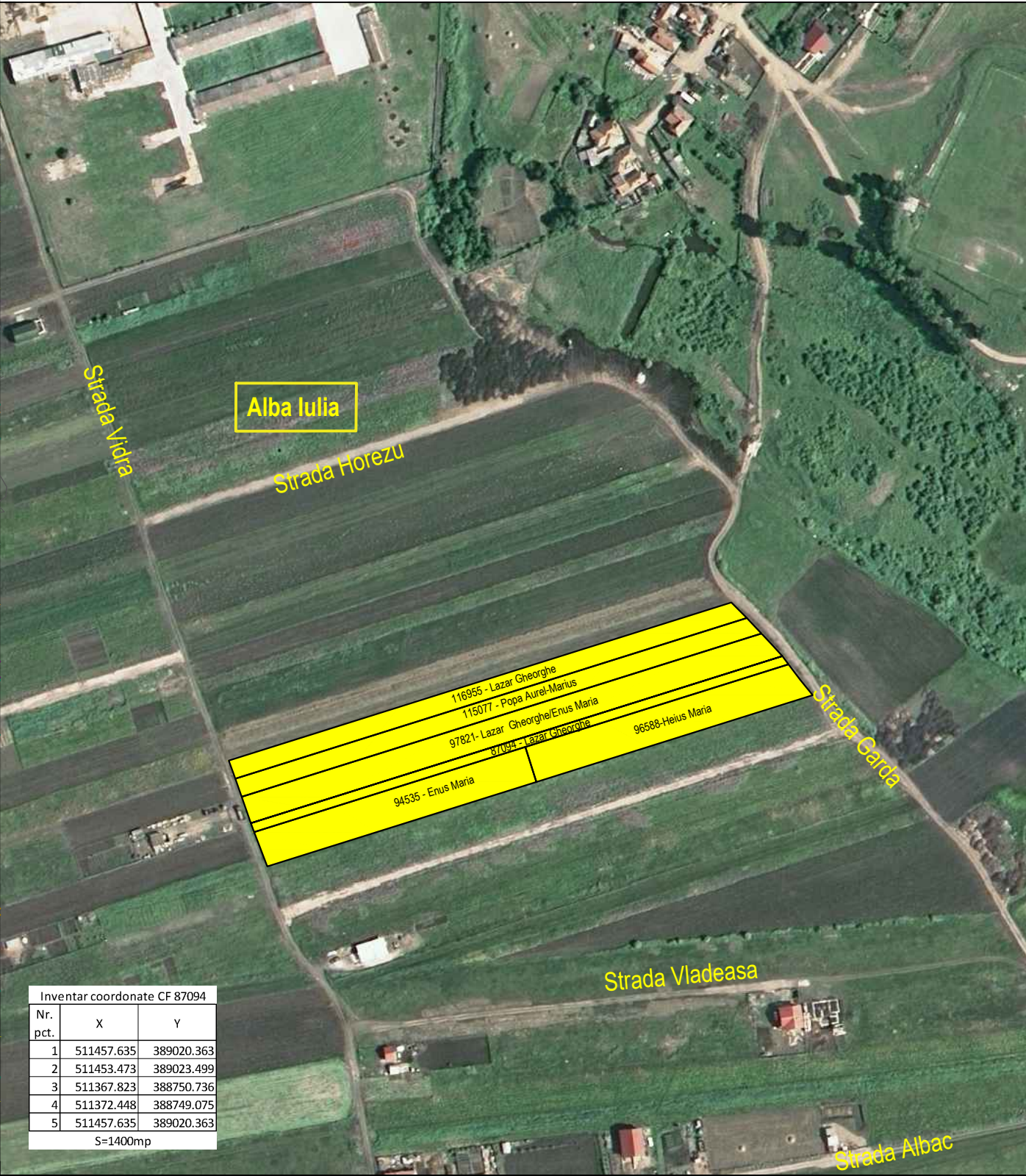
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr. Radu	
Redactare	Ing. VasIU Petronela	

Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius, Enus Maria, Heius Maria Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba		Proiect nr. 130/2022
Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba		Faza: P.U.Z.
PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: A4

PLAN INCADRARE IN PUG



Elaborare PUZ pentru repositionare strada Calimanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale
Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba



Inventar coordonate CF 87094		
Nr. pct.	X	Y
1	511457.635	389020.363
2	511453.473	389023.499
3	511367.823	388750.736
4	511372.448	388749.075
5	511457.635	389020.363
S=1400mp		

Beneficiar: Lazar Gheorghe, Popa Aurel-Marius, Enus Maria, Heius Maria
Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, judet Alba

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr.Gh.		-
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Sept. 2022
Desenat	Ing. Vasiu Petronela		

ZONA STUDIATA

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Calimanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale
Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

PLAN INCADRARE IN ZONA

Faza:
P.U.Z.
Plansa nr.:
A0