

PLAN DE URBANISM ZONAL ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A)

LEGENDA :

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
	LIMITA INTRAVILANULUI 1995
	P.U.Z. INTRODUSE ÎN INTRAVILAN 1996-2012

2. ZONIFICARE

	ZONA CENTRALĂ
	ZONA LOCUINTE JOASE NEPROTEJATE
	ZONA LOCUINTE JOASE PROTEJATE
	ZONA MIXTĂ : LOCUINTE ȘI SERVICII
	ZONA LOCUINTE MEDII + ÎNALTE
	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE , LOGISTICA ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE
	ZONA MIXTĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE , LOGISTICA ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE
	LUCRĂRI EDILITARE
	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ MaPN
	ZONA INSTITUTII (CULTE)
	ZONA CIRCULAȚIE FEROVIAȚĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT ȘI SPORT SAU CU SPECIFIC TEMATIC
	PĂDURI
	ZONA PROPUȘĂ PENTRU ÎMPĂDURI
	APE
	TEREN AGRICOL

LEGENDĂ	
LIMITE	
LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ	
PĂRAU	
STRADĂ	

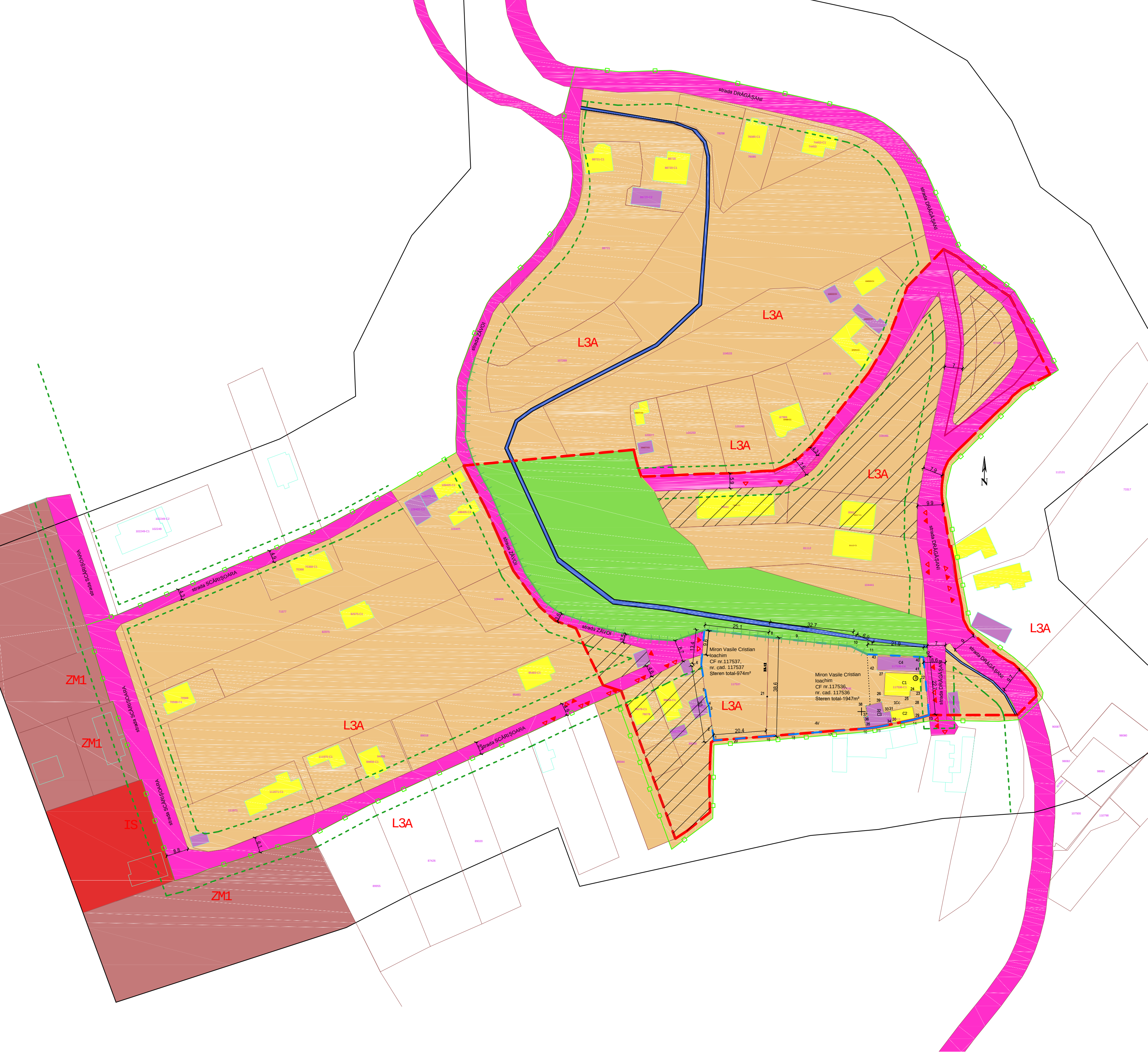
3.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUȘE 5. REȚELE

	CENTRU CULTURAL		AX REȚEA LEA 220 KV
	SALA POLIVALENTĂ		ZONA DE PROTECȚIE LEA 220 KV
	SPORT/AGREMENT -ZONA AGREMENT		AX REȚEA LEA 110 KV
	PARCAJE PUBLICE		ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 KV
	SOSEĂ RAPIDĂ / DRUM EXPRES		ZONA DE PROTECȚIE A STATIILOR DE TRANSFORMARE
	PIATA AGRO-ALIMENTARĂ		STATII DE TRANSFORMARE A ENERGIEI ELECTRICE
	CIMITIR		PUNCTE DE SUBTRAVERSARE A REȚELEI DE 110 KV PE SUB 220 KV
	DOTARE ÎNVĂȚĂMÂNT		AX REȚEA TRANSPORT GAZ
			ZONA DE PROTECȚIE REȚEA GAZ
			ZONA DE PROTECȚIE REȚEA APA
			ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ FERME AGRICOLE / CIMITIRE
			ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
			ZONA DE PROTECȚIE _ TEREN ÎNUNDABIL
			ZONA PREDISPUȘĂ ALUNECĂRIILOR DE TEREN
			ALUNECĂRI DE TEREN NOI
			ZONE DE PROTECȚIE FĂȚĂDE IMOBILELE AFLATE ÎN ADMINISTRATIA MaPN

4. CAI DE COMUNICAȚIE ȘI SPAȚII PUBLICE

	STRAZI EXISTENT /PROPUȘ
	E 81 SOSEĂ TRANZIT
	POD SAU PASAJ EXISTENT /PROPUȘ
	STRADĂ SPAȚIU PUBLIC PROPUȘ PENTRU PIETONALIZARE
	MODERNIZARE INTERSECȚII EXISTENTE
	TRASEU CICLOTURISTIC
	DRUM EXPRES

Verificator / Expert	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
secreArt Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale RO17495486; J01/ 477/ 2005 EMAIL: anamariamuntean@gmail.com TEL: 0746-229944; 0742-229944		Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A) str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud Alba Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba	
set proiect: arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN proiectat: arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN desenat: arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:5000 data 01/2023	Denumirea planșei: ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL	pr.nr. 2308/2023 faza P.U.Z. planșa: U1



strada SCĂRIȘOARA



vedere taluz spre
pârâu

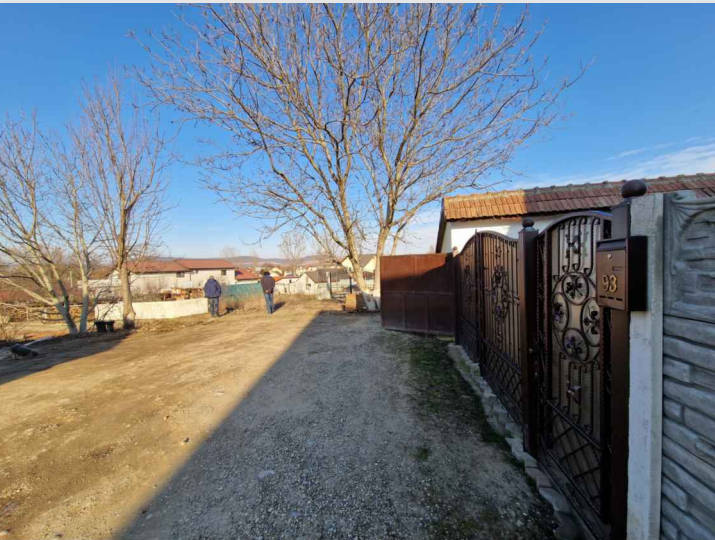


vedere intersecție str.
SCĂRIȘOARA și str.
ZĂVOI



vedere str.
DRĂGĂȘANI

PLAN DE URBANISM ZONAL
ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE
STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ
PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI
REGLEMENTARE ZONA L3A)



LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
LIMITĂ REGLEMENTATĂ	
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ	
ALINIAMENT EXISTENT	

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L3A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎN ȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT	
PĂRĂU	
SPAȚIU VERDE/ MLAȘTINĂ AFERENTĂ PĂRĂU	

CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ

STRADĂ EXISTENTĂ	
TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA DETALIAT URBANISTIC ÎN VIITOR(PRIN PUD) RESPECTÂND NOII INDICATORI URBANISTICI- PROPRIETarii NU AU FOST GĂSI ȚI /NU ȘI-AU EXPRIMAT NICI ACORDUL, DAR NICI DEZACORDUL	

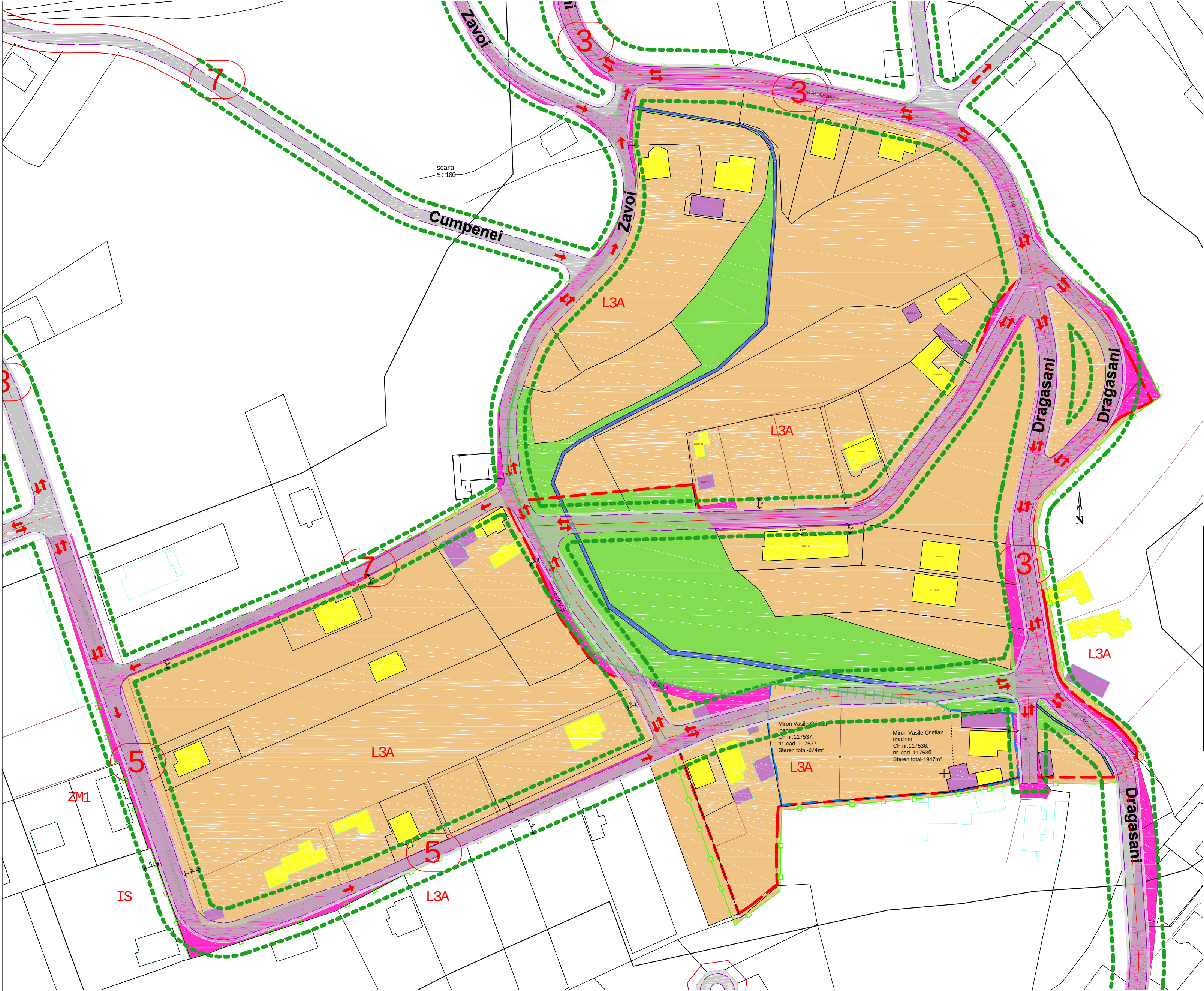
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	STRADA SCĂRIȘOARA ȘI ZĂVOI ESTE DE PĂMÂNT, ÎN ZONA AMPLASAMENTULUI. ÎN PUZ-UL APROBAT DEZVOLTAREA STRĂZILOR SE FACE PE PROPRIETATE PRIVATĂ, NEFIIND CORELATĂ CU SITUAȚIA DIN TEREN, ASTFEL STRADA MODERNIZATĂ ESTE PROPUȘĂ PESTE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ȘI PARCELELE STUDIATE. PĂRĂUL AFLAT LA NORD, NU ESTE REGULARIZAT, DIFERENȚA DE NIVEL DINTRE STRADA SCĂRIȘOARA CE SE ÎNTÂLNESTE CU STRADA ZĂVOI, ȘI ZONA PĂRĂULUI ESTE MARE(ÎNTRE 5M ȘI 4M), EXISTÂND UN TALUZ INSTABIL. STRADA DRĂGĂȘANI ESTE ASFALTATĂ, COVORUL DE ASFALT FIIND DEGRADAT, NU PREZINTĂ TROTUARE. STĂZILE NU AU REZOLVATĂ SCURGEREA APELOR METEORICE.	MODERNIZAREA STRĂZILOR, REALIZAREA ARIILOR RIGOLELOR, REALIZAREA TROTUARELOR. RENUȚAREA LA TRONSONUL STRĂZII SCĂRIȘOARA DIN ZONA INTERSECȚIEI CU STRADA ZĂVOI PÂNĂ ÎN STRADA DRĂGĂȘANI, REALIZATĂ PE PROPRIETATE PRIVATĂ. REZOLVAREA INTERSECȚIEI STRĂZII SCĂRIȘOARA CU STRADA ZĂVOI, PASTRÂND AMPLASAMENTUL, ȘI REALIZAREA ACCES LA LOTUL STUDIAT CU DESCHIDEREA DE 9.5M. STRADA SCĂRIȘOARA ESTE CU SENS UNIC, ASTFEL SE PROPUNE CA STRADA ZĂVOI SĂ FIE CU SENS UNIC PÂNĂ ÎN URMĂTOAREA INTERSECȚIE. ÎN ZONA PĂRĂULUI DE-A LUNGUL STRĂZII ESTE NECESAR REALIZAREA UNUI ZID DE SPRIJIN.

UTR- L3A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎN ȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT
Hmax cornișă= 9.0m de la cota terenului
POTmax= 40% CUTmax= 1,2

- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- construcție existentă- locuință
- construcție existentă- anexă
- taluz

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr./ Data
		Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A)		
Arhitectură - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale		str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud. Alba		
Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba		pr.nr. 2308/2023		
scara 1:1000		faza P.U.Z.		
Denumirea planșei:		planșa: U2		
SITUAȚIA EXISTENTĂ				

PLAN DE URBANISM ZONAL
ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE
STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ
PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI
REGLEMENTARE ZONA L3A)



LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ	
LIMITE	
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
LIMITĂ REGLEMENTATĂ	
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ	
ALINIAMENT EXISTENT	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
L3A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎN ȘIRUIT, CUPLAT ȘI ISOLAT	
PĂRĂU	
SPAȚIU VERDE/ MLAȘTINĂ AFERENTĂ PĂRĂU	
CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ	
STRADĂ EXISTENTĂ	
STRĂZI PROPUSE PRIN PUZ APROBAT	

UTR - L3A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI ISOLAT
Hmax cornișă= 9.0m de la cota terenului
POTmax= 40% CUTmax= 1,2

- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- construcție existentă- locuință
- construcție existentă- anexă
- taluz

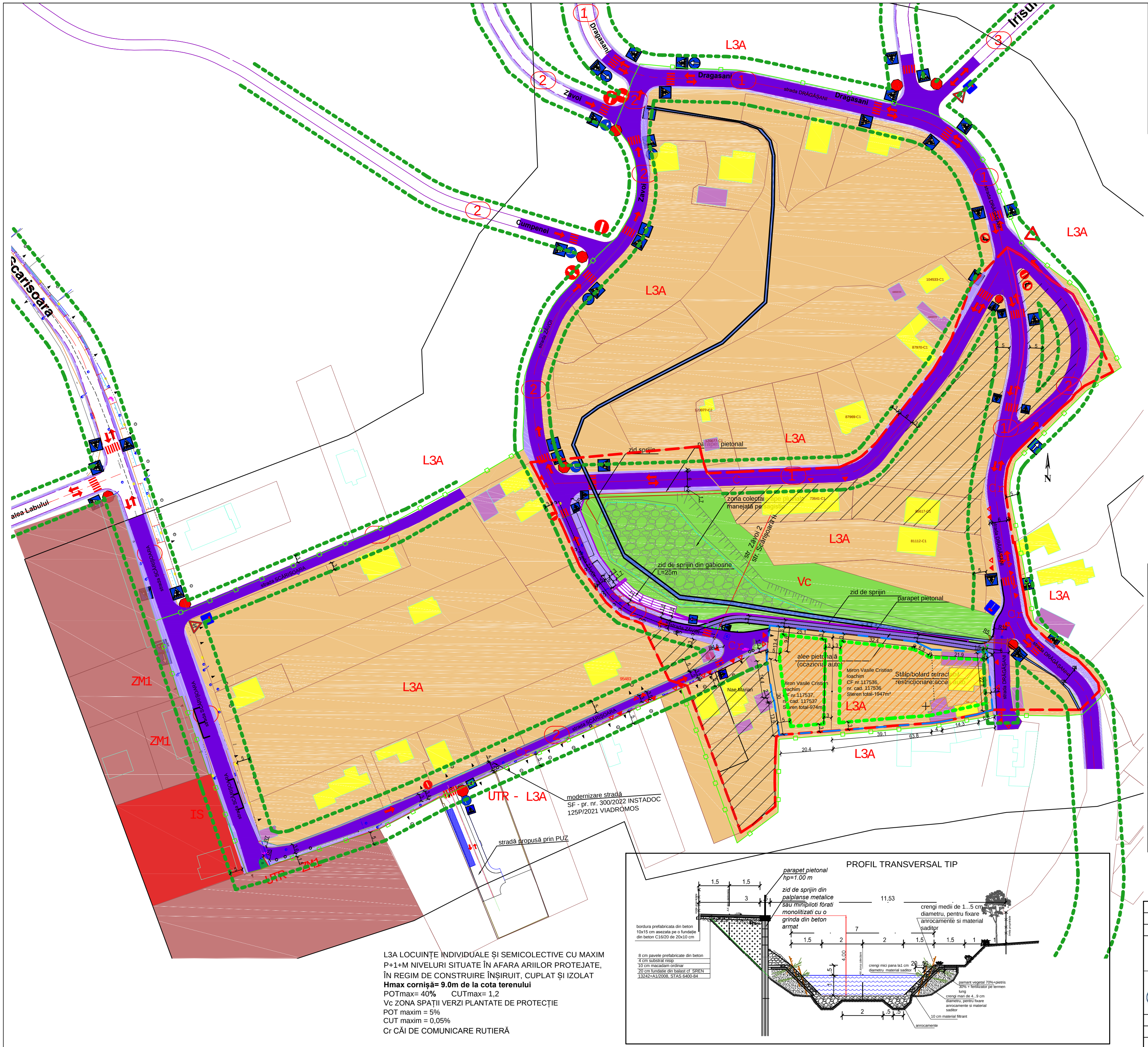
Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
secreArt Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale ISO 9001 RO17495486, 3011 4771 2005 EMAIL: anamaria.muntean@gmail.com rudecenuța@gmail.com TEL: 0746-229944; 0742-229944		Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A) str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud Alba		pr.nr. 2308/2023	
		Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba		faza P.U.Z.	
șef proiect:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:1000 Denumirea planșei: Situație propusă prin PUZ aprobat HCL nr.148/ 2020		plansa: U3	
proiectat:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN				
desenat:	arh. ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN				

LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ	
LIMITE	
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
LIMITĂ REGLEMENTATĂ	
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ	
ALINIAMENT EXISTENT	
ALINIAMENT PROPUȘ	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
LSA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT	
ZONĂ IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII	
PĂRĂU	
V1c ZONA SPAȚII VERZI PLANTATE DE PROTECȚIE	
Cr CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ	
STRĂZI PROPUSE	
TROTUARE PROPUSE	
ALEE PITONALĂ(OCAZIONAL AUTO) PROPUȘĂ	
TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA DETALIIAT URBANISTIC ÎN VIITOR(PRIN PUD) RESPECTÂND NOII INDICATORI URBANISTICI- PROPRIETARII NU AU FOST GĂSIȚI/ NU ȘI-AU EXPRIMAT NICI ACORDUL, DAR NICI DEZACORDUL	

	ACCES AUTO EXISTENT
	ACCES PIETONAL EXISTENT
	construcție existentă- locuință
	construcție existentă- anexă

BILANT TERITORIAL PE ZONĂ REGLEMENTATĂ				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
1.3A SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNȘIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT	12221.00	55.02	12221.00	55.02
1.3C ZONA SPAȚII VERZI PLANTATE DE PROTECȚIE	0.00	0.00	4016.00	18.08
1.3C ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚII	0.00	0.0000	5691.00	25.62
1.3C TROTUAR	0.00	0.0000	1453.00	6.54
1.3C CAROSABIL	0.00	0.00	4238.00	19.08
1.3C PĂRĂU	282.00	1.27	282.00	1.14
1.3C DRUM	3722.00	62.19	0.00	0.00
1.3C SPAȚIU VERDE	5985.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL SUPRAFAȚĂ	22210.00	100.00	22210.0000	100.00

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Experiza Nr./ Data			
 Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale		Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRȘOARA (REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A) str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud Alba			pr.nr. 2308/2023		
 RO17495486; 4031 4771 2005 EMAIL: anamaria.muntean@gmail.com rudnicuta@yahoo.com TEL: 0746-229944; 0742-229944					faza P.U.Z.		
		Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba					
gel proiect:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:1000	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE-zonificare			planșa: U4	
proiectat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	data 01/2023					
desenat:	arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN						



PLAN DE URBANISM ZONAL
ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE
STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ
PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI
REGLEMENTARE ZONA L3A)



LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ	
LIMITE	
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
LIMITĂ REGLEMENTATĂ	
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ	
ALINIAMENT EXISTENT	
ALINIAMENT PROPUȘ	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR JURIDICE SAU FIZICE	
DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE	
PĂRĂU	
ZONĂ IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII	
TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA DETALIAT URBANISTIC ÎN VIITOR(PRIN PUD) RESPECTÂND NOII INDICATORI URBANISTICI- PROPRIETĂRII NU AU FOST GĂSIȚI/ NU ȘI-AU EXPRIMAT NICI ACORDUL, DAR NICI DEZACORDUL	

L3A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM P+1+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ARIILOR PROTEJATE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE ÎNSIRUIT, CUPLAT ȘI IZOLAT
Hmax cornișă= 9.0m de la cota terenului
POTmax= 40% CUTmax= 1,2
Vc ZONA SSPAȚII VERZI PLANTATE DE PROTECȚIE
POT maxim = 5%
CUT maxim = 0,05%
Cr CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ

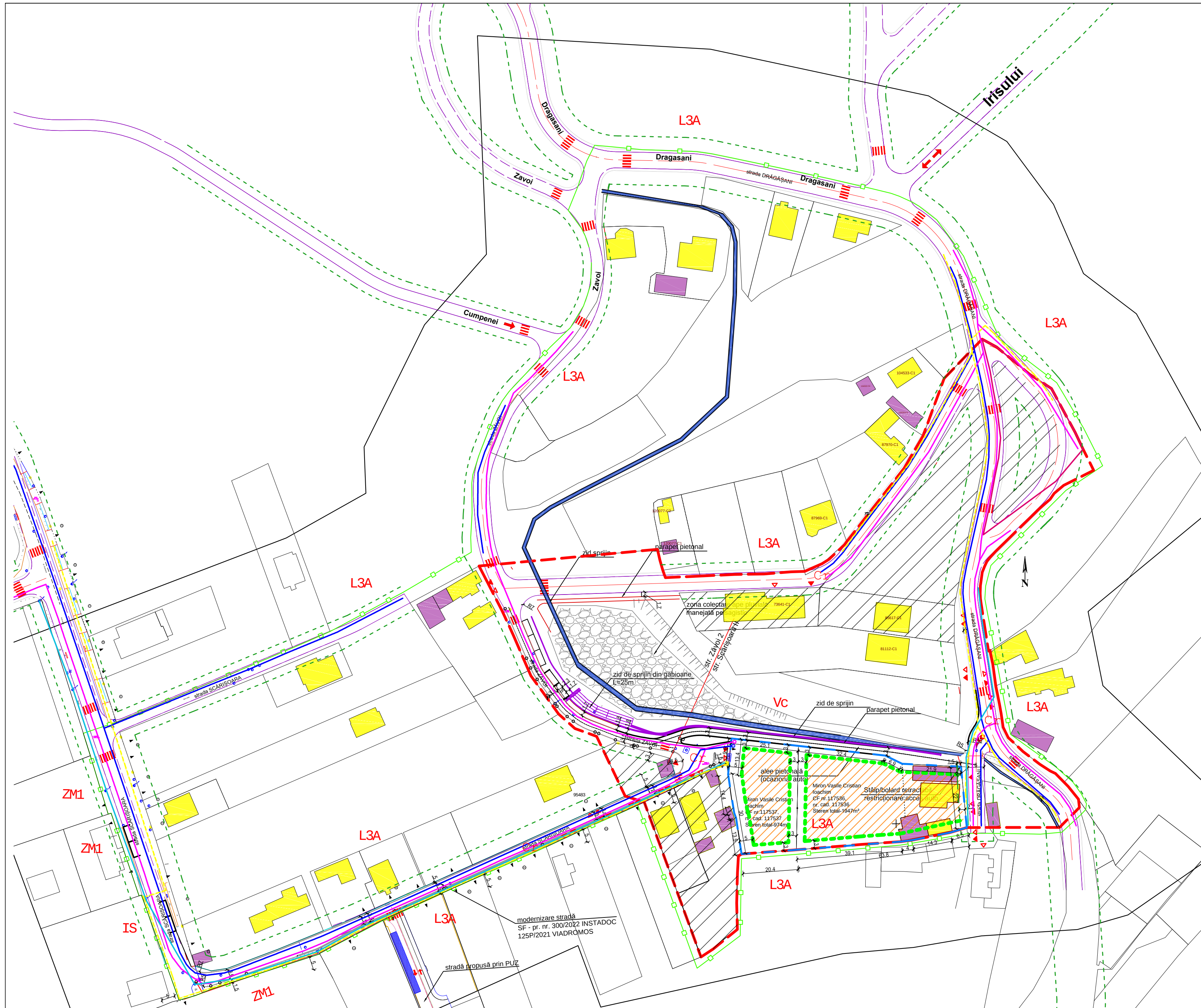
- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- construcție existentă- locuință
- construcție existentă- anexă

Verificator / Expert		Nume		Semnătură		Cerința	
						Referat / Expertiza Nr. / Data	
 Arhitectura - Urbanism - Design - Structuri Civile / Industriale				Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA(REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A) str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud Alba			
 RO17495486, 301/ 4771 2005 EMAIL: anamariamuntean@gmail.com ruducenuta@gmail.com TEL: 0746-229944, 0744-229944				Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba			
șef proiect:		artif.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN		scara 1/1000		Denumirea planșei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
proiectat:		artif.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN		data 01/2023		planșa: U5	
desenat:		artif.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN					

LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ	
LIMITE	
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
LIMITĂ REGLEMENTATĂ	
LIMITĂ PARCELĂ CE A GENERAT PUZ	
ALINIAMENT EXISTENT	
ALINIAMENT PROPUȘ	
ZONĂ IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII	
TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA DETALIIAT URBANISTIC ÎN VIITOR (PRIN PUD) RESPECTÂND NOII INDICĂTORI URBANISTICI- PROPRIETĂRII NU AU FOST GĂSIȚI/ ÎI NU ȘI-AU EXPRIMAT NICI ACORDUL, DAR NICI DEZACORDUL	

REȚEA ȚĂP	01 0007 0007 0007 0007 0007 0007 00
REȚEA ELECTR LEA 0,4kV TE	
CANALIZARE	
REȚEA DE GAZE NATURALE	

	ACCES AUTO EXISTENT
	ACCES PIETONAL EXISTENT
	construcție existentă- locuință
	construcție existentă- anexă



Verificator / Expert		Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Experiza Nr / Data
			Den. Lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ANULARE STRADĂ SCĂRIȘOARA (REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 148/ 2020 ȘI REGLEMENTARE ZONA L3A) str. Drăgășani, nr. 8, Alba Iulia, jud Alba		pr.nr. 2308/2023
 RO17495486; 301 477 2005 EMAIL: anamariamuntean@gmail.com rudicreanuta@gmail.com TEL: 0746-229944, 0742-229944					faza P.U.Z.
Beneficiar: Miron Vasile Cristian Ioachim Alba Iulia, str. Drăgășani, nr.8, jud. Alba					
gel proiect: arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN proiectat: arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN desenat: arh.ANAMARIA ADRIANA MUNTEAN	scara 1:1000 data 01/2023	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ		planșa: U6	