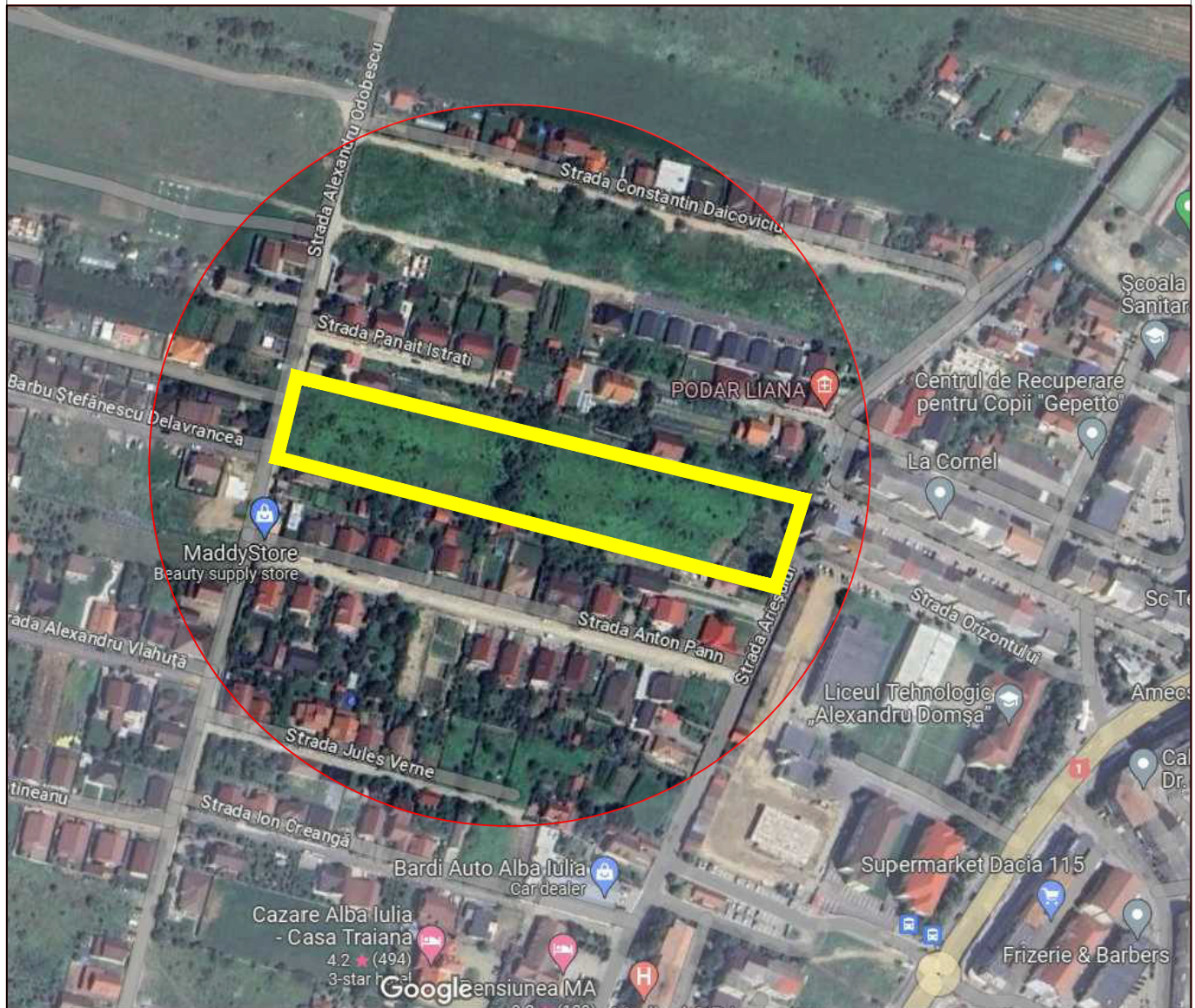
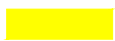


INCADRARE IN ZONĂ

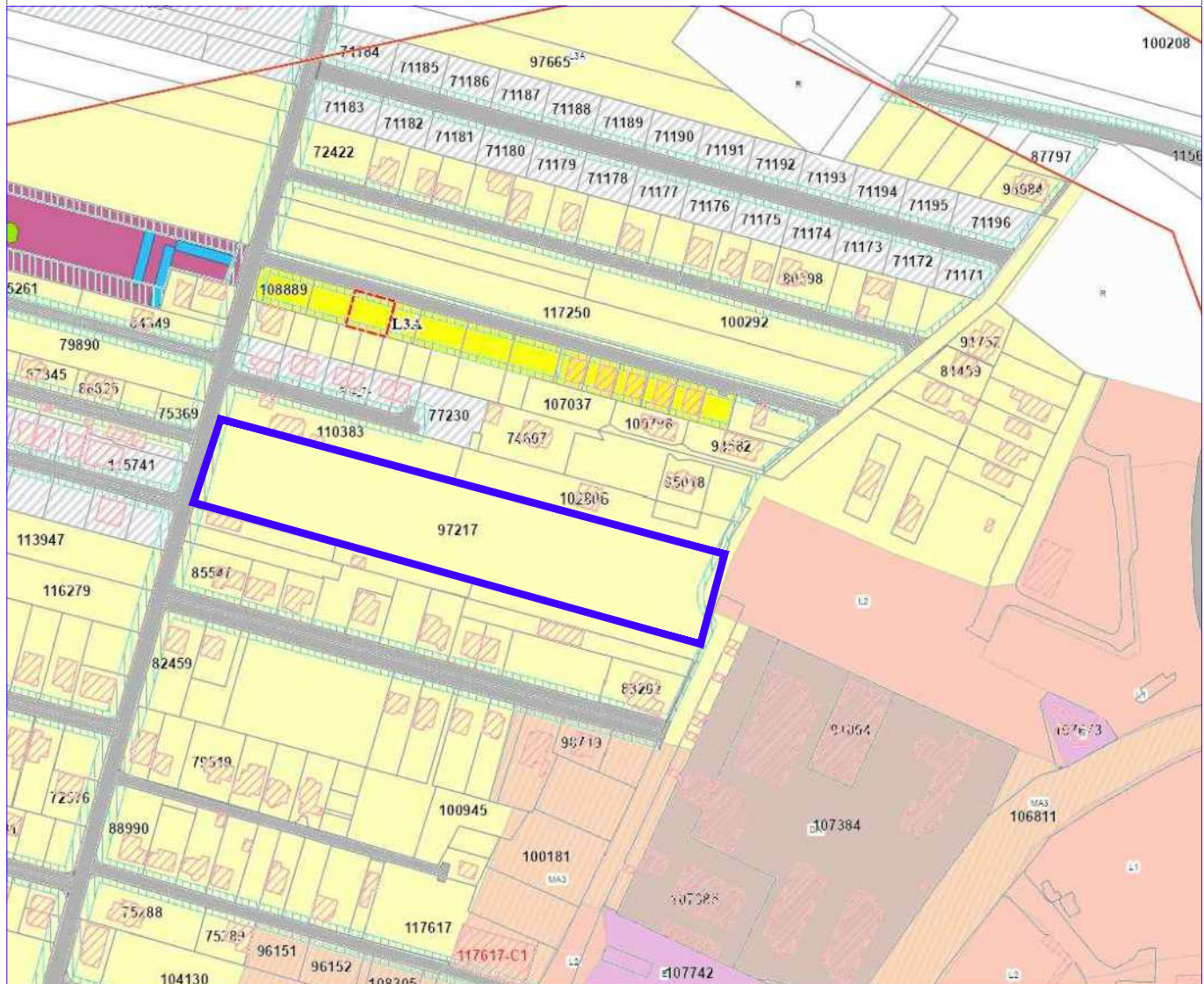


 Limita teren studiat prin PUZ

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m 1500m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, Jud. Alba Reg.c.: J1/702/2021 /C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman 	Den. Lucrării:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcare în vederea edificării de locuințe Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba		Nr. pr.26 /2023
	Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		Plansa: A0
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Scara 1:1000
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	teh CAD. Alex Gherman		

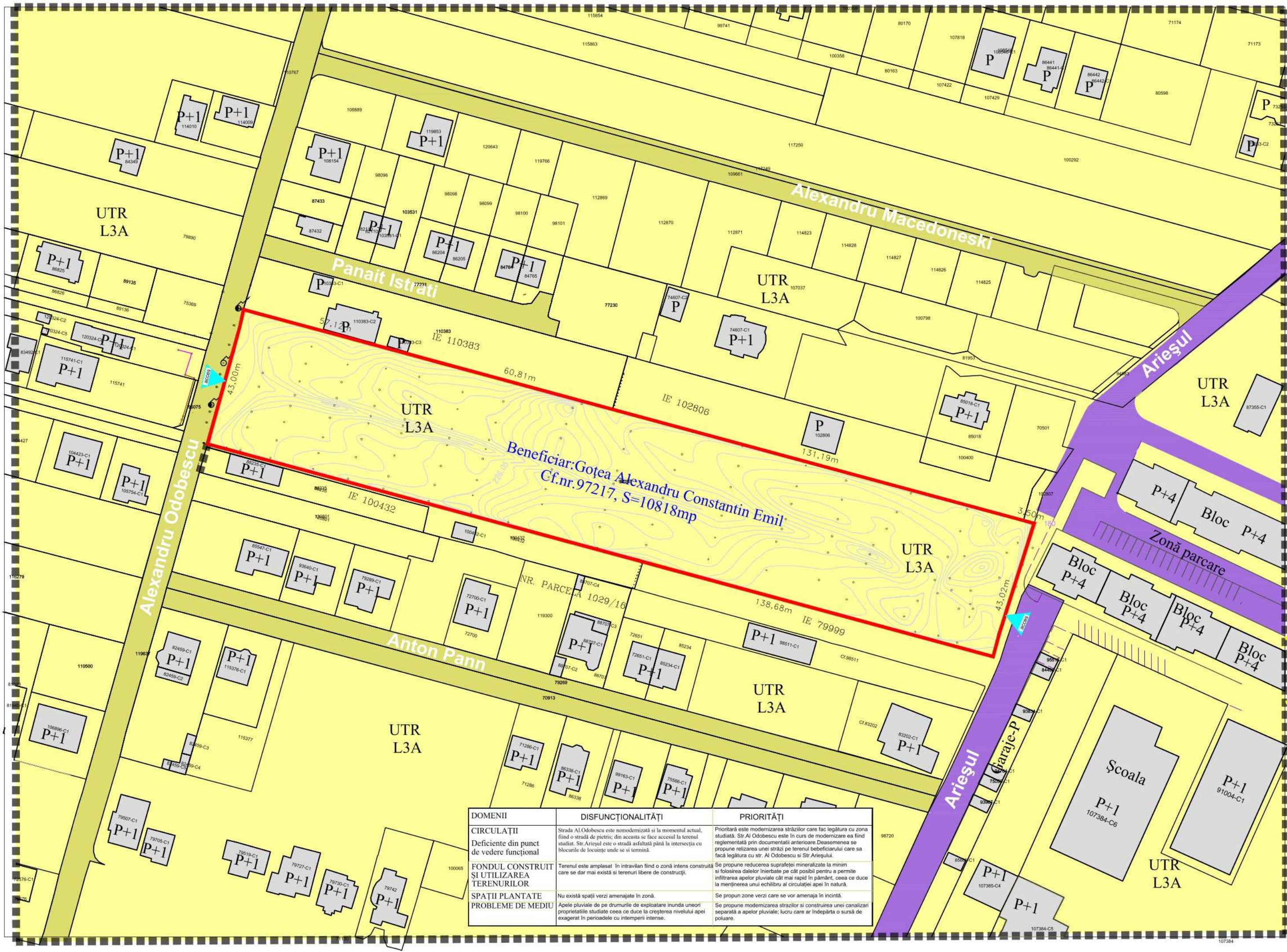
INCADRARE IN ZONĂ



— Limita teren studiat prin PUZ

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m 1500m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, Jud. Alba Reg.c.: J1/702/2021 / C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman 	Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba		Nr. pr.26 /2023
	Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		Plansa: A0
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Scara 1:5000
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	teh CAD. Alex Gherman		



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Strada Al Odobescu este nemodernizată și la momentul actual, fiind o stradă de pietric, din aceasta se face accesul la terenul studiat. Str. Arieșul este o stradă asfaltată până la intersecția cu blocurile de locuințe unde se și termină.	Prioritară este modernizarea străzilor care fac legătura cu zona studiată. Str. Al Odobescu este în curs de modernizare și fiind reglementată prin documentații anterioare. De asemenea se propune realizarea unei străzi pe terenul beneficiarului care să facă legătura cu str. Al Odobescu și Str. Arieșul.
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan fiind o zonă intens construită care se dar mai există și terenuri libere de construcții.	Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim și folosirea dalilor înierbate pe cât posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cât mai rapid în pământ, ceea ce duce la menținerea unui echilibru al circulației apei în natură.
SPAȚII PLANTATE	Nu există spații verzi amenajate în zonă.	Se propun zone verzi care se vor amenaja în incintă.
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale de pe drumurile de exploatare inunda uneori proprietățile studiate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu intemperii intense.	Se propune modernizarea străzilor și construirea unei canalizări separate a apelor pluviale; lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024
Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI: existente

- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
- Căi de circulație existente:Str. Al Odobescu, Panait Istrati- Anton Pan etc.neasfaltate (la momentul actual fiind strazi cu pietriș sau de pământ)
- Strada Arieșul- asfaltată
- Clădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P+1
- Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arieșul

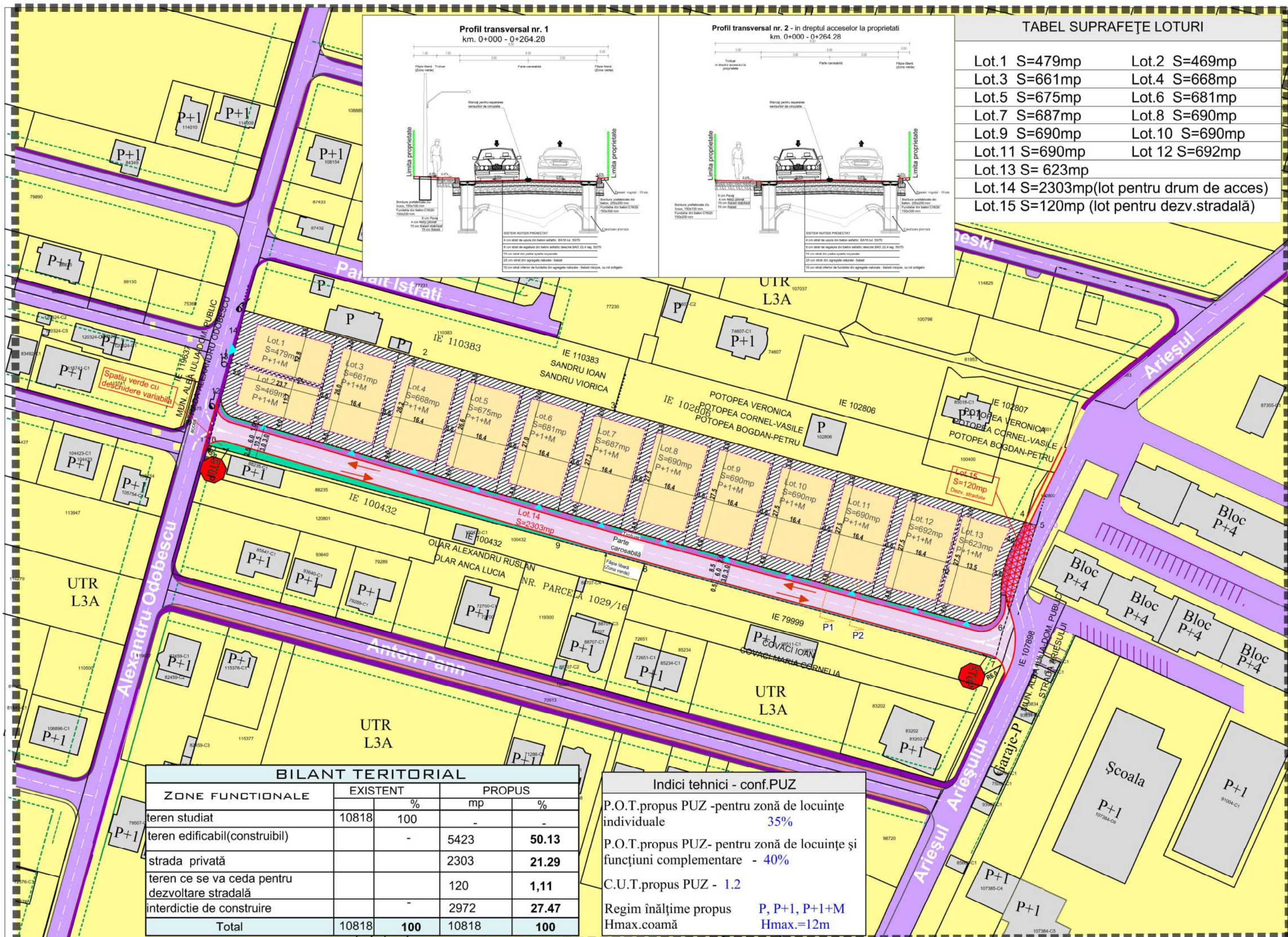
Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.propus PUG -pentru zonă de locuințe individuale	35%
P.O.T.propus PUG- pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare	- 40%
C.U.T.propus PUG -	1.2
Regim înălțime	P, P+1, P+1+M
Hmax.coamă	Hmax.=12m

Indici tehnici - conf.PUZ	
P.O.T.existent	- 0
C.U.T existent	- 0 %
Regim înălțime propus	0
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT(mp)	
Teren arabil	10818

Situația existentă în teren



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg.c.:J.11702/2021 /C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba		Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		Plansa: A1
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		605/297
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:1000
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A jud. Alba Registrul comerțului :J01/567/05 C.U.I.: 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com		arh. Alin Gherman		
PROIECT		teh CAD. Alex Gherman		



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024

Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită parcele propuse
- Limită retragere față de limitele laterale și posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de minim 4m

REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI: existente conform PUG

- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
- Strada Arieșul- asfaltată
- Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P, P+1
- Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arieșul

REGLEMENTARI:

Zonificare funcțională:propusă conf.PUZ

UTR-L3A1-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobate

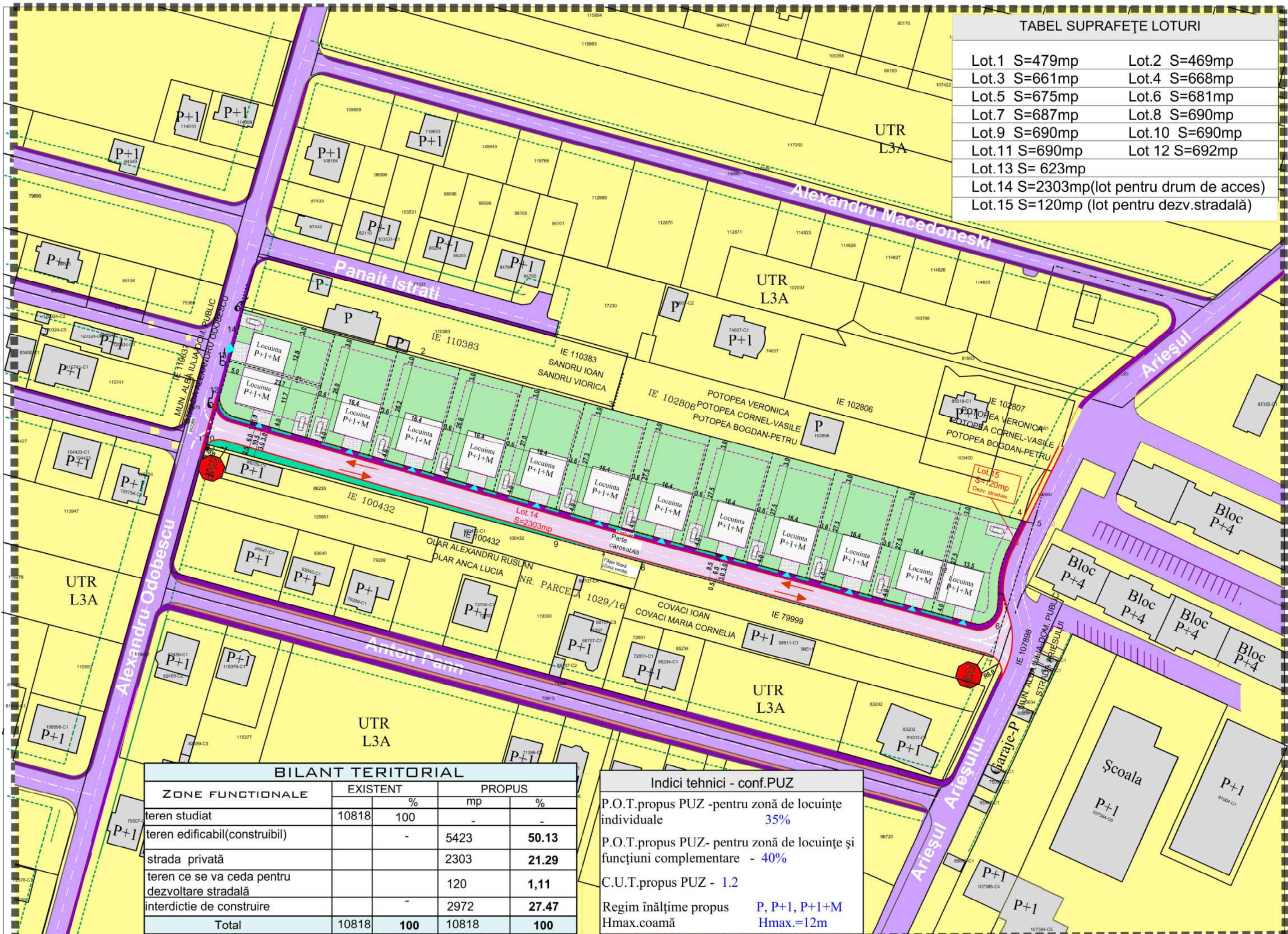
UTR-Cr-Zonă aferentă căilor de circulație

- Teren edificabil (construibil) cconform PUZ - Subzona locuințelor individuale, P, P+1, P+1+M, niveluri in regim de construire izolat sau cuplat L3A 1
- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei a noilor construcții

CIRCULAȚIE:

- Căi de circulație reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 preluate cu același profil
- Trotuar
- Stradă propusă pe teren proprietate privată al beneficiarului cu profil carosabil de 9m(6m carosabil, 1,5m trotuar și 0,5m zonă verde)
- Trotuar adiacent străzi propuse
- Zona verde adiacenta căilor de circulație
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală 120mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg.c.:J1/702/2021,C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Alin Gherman		Plansa: A2 605/297
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Desenat:
	Proiectat:	teh CAD. Alex Gherman		Scara 1:1000



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024

Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită parcele propuse
- Limită retragere față de limitele laterale si posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de 4m

REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI: existente conform PUG

- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
- Strada Arieșul- asfaltată
- Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P, P+1
- Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arieșul

REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI:propane conf.PUZ

UTR-L3A1-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobate

- Construcții propuse-posibilă mobile
- Zonă verde amenajată în incintă

CIRCULAȚIE:

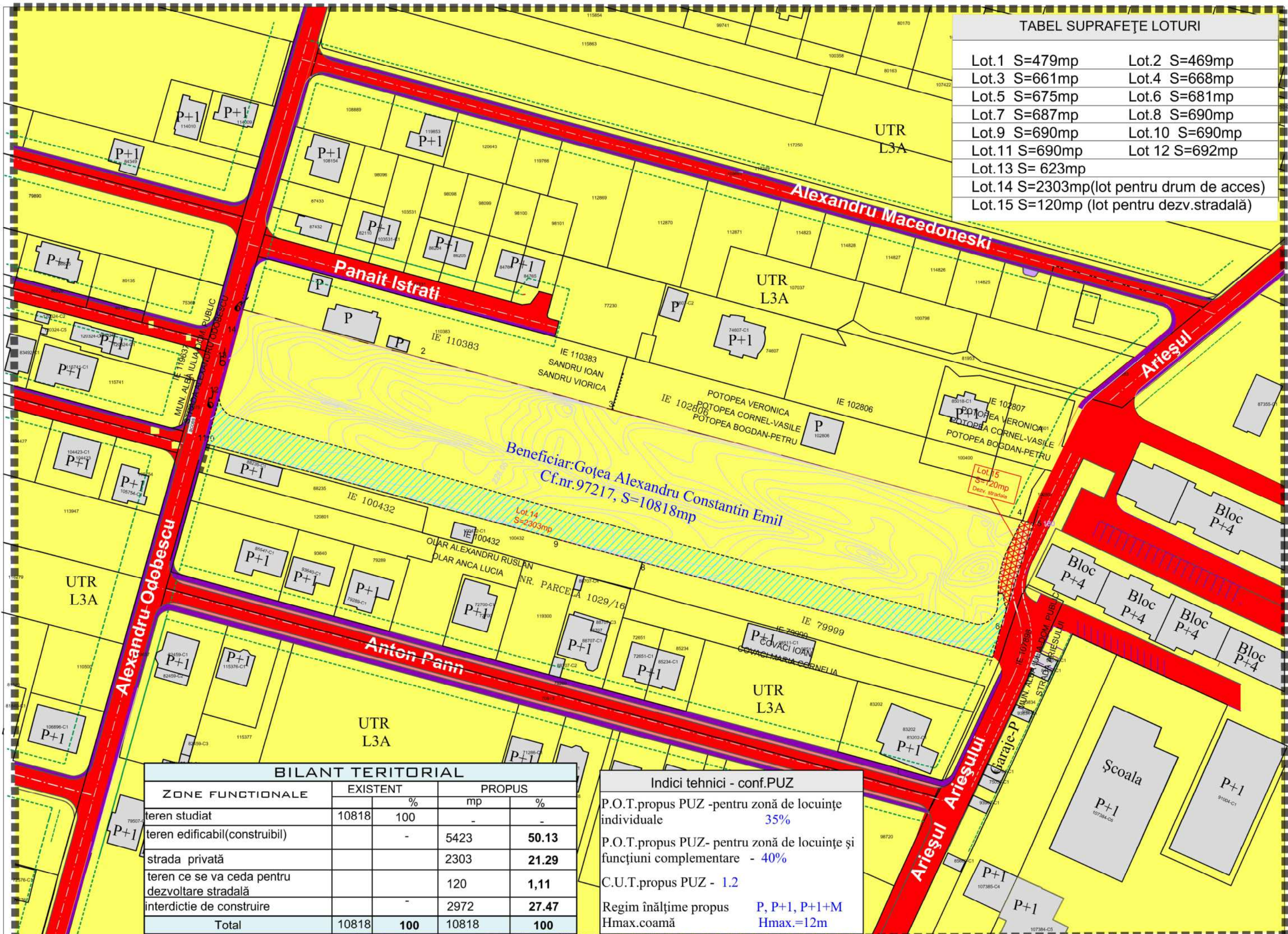
- Căi de circulație reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 preluate cu același profil
- Trotuar
- Stradă propusă pe teren proprietate privată al beneficiarului cu profil carosabil de 9m(6m carosabil, 1,5m trotuar si 0,5m zonă verde)
- Trotuar adiacent străzi propuse
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, Jud. Alba Reg.c./J1702/2021 /C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba		Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:	POSSIBILITAȚI DE MOBILARE URBANĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Plansa: A3 605/297
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
Desenat:		teh CAD. Alex Gherman		Scara 1:1000

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri

SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A
jud. Alba
Registrul comerțului :J01/567/05
C.U.I.: 17574610
0744 633 713
capitel_protect@yahoo.com



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024

Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită parcele propuse
- Limită retragere față de limitele laterale si posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de 4m

PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

Domeniul public

- Teren aferent domeniului public

Domeniul privat

- Terenuri din proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice

Circulația terenurilor

- Teren proprietate privată destinat realizării străzii de acces la loturi care poate trece în domeniul public
- Teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradală

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-L3A1- Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobate

UTR-Cr- Zonă aferentă căilor de circulație

Indici tehnici - conf.PUZ

P.O.T.propus PUZ -pentru zonă de locuințe individuale **35%**

P.O.T.propus PUZ- pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare - **40%**

C.U.T.propus PUZ - **1.2**

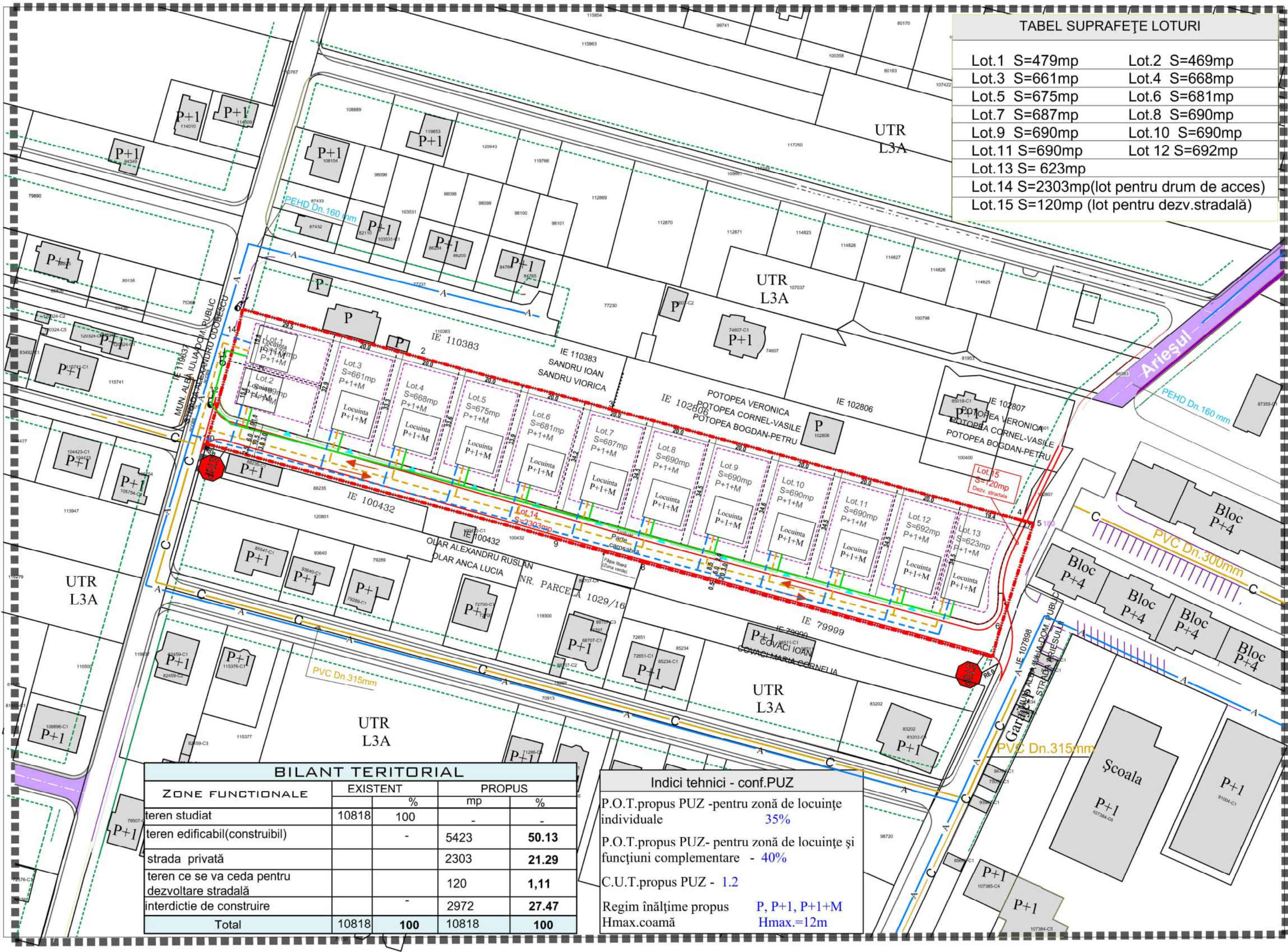
Regim înălțime propus **P, P+1, P+1+M**

Hmax.coamă **Hmax.=12m**

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg.c.:J17/02/2021 /C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri  SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A Jud. Alba Registrul comerțului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_project@yahoo.com Den. Lucrarii: Den. Plansei: Beneficiar: Sef proiect: Proiectat: Desenat: <td> Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR+UTR GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18 </td> <td> Nr. pr. 26/2023 Faza: PUZ Plansa: A4 605/297 Scara 1:1000 </td>	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR+UTR GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18	Nr. pr. 26/2023 Faza: PUZ Plansa: A4 605/297 Scara 1:1000		

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A
Jud. Alba
Registrul comerțului :J01/567/05
C.U.I.: 175744610
0744 633 713
capitel_protect@yahoo.com



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024

Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită parcele propuse
- Limită retragere față de limitele laterale si posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de 4m

ECHIPARE EDILITARĂ

Rețelele edilitare se află în proximitate si se pot extinde pana la amplasamentul studiat conform aviz de amplasamnet 4621 din 04.10.2024

REȚELE EXISTENTE

Rețea de apă

- Rețea de apă existentă

Rețea de Canalizare

- Rețea de canalizare existentă

PROPUNERE EXTINDERE REȚELE

Rețea de apă

- Rețea de apă propusă spre extindere

Rețea de Canalizare

- Rețea de canalizare propusa spre extindere

Rețea de energie electrică

- Rețea de energie electrică propusa spre extindere

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, Jud. Alba Reg.c. J17/02/2021 C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba		Nr. pr. 26/2023
	Den. Plansei:	ECHIPARE EDILITARĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18		
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Plansa: A5
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
Desenat:		teh CAD. Alex Gherman		Scara 1:1000

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A
jud. Alba
Registru comerțului :J01/567/05
C.U.I.: 175744610
0744 633 713
capitel_proiect@yahoo.com