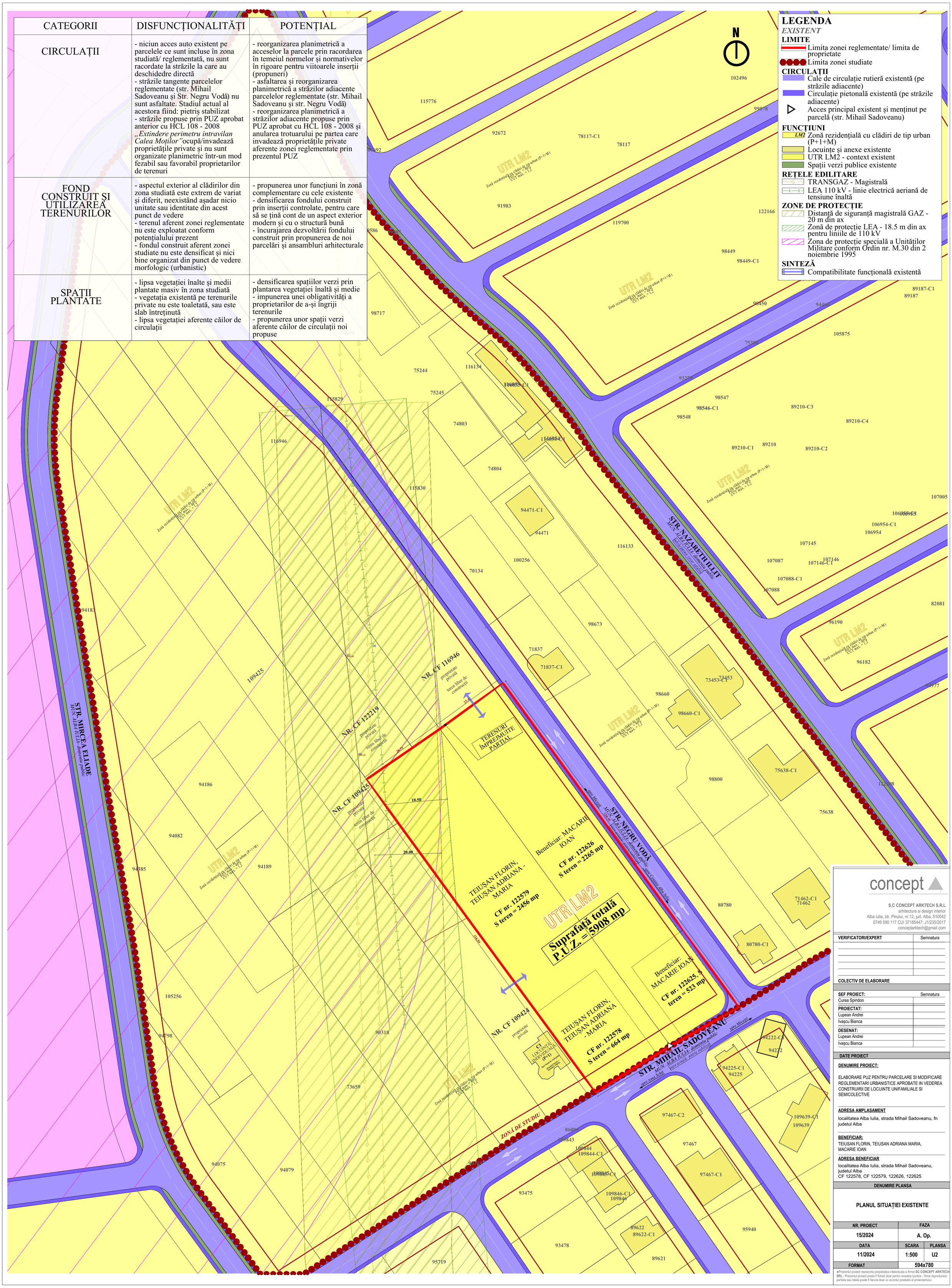
CATEGORII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	POTENȚIAL
CIRCULAȚII	- niciun acces auto existent pe parcelele ce sunt incluse în zona studiată/ reglementată, nu sunt racordate la străzile la care au deschidere directă - străzile tangente parcelelor reglementate (str. Mihail Sadoveanu și Str. Negru Vodă) nu sunt asfaltate. Stadiul actual al acestora fiind: pietriș stabilizat - străzile propuse prin PUZ aprobat anterior cu HCL 108 - 2008 *„Extindere perimetru intravilan Calea Moților”* ocupă/invadează proprietățile private și nu sunt organizate planimetric într-un mod fezabil sau favorabil proprietarilor de terenuri	- reorganizarea planimetrică a acceselor la parcele prin racordarea în temeiul normelor și normativelor în rigoare pentru viitoarele inserții (propuneri) - asfaltarea și reorganizarea planimetrică a străzilor adiacente parcelelor reglementate (str. Mihail Sadoveanu și str. Negru Vodă) - reorganizarea planimetrică a străzilor adiacente propuse prin PUZ aprobat cu HCL 108 - 2008 și anularea trotuarului pe partea care invadează proprietățile private aferente zonei reglementate prin prezentul PUZ
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- aspectul exterior al clădirilor din zona studiată este extrem de variat și diferit, neexistând așadar nicio unitate sau identitate din acest punct de vedere - terenul aferent zonei reglementate nu este exploatat conform potențialului prezent - fondul construit aferent zonei studiate nu este densificat și nici bine organizat din punct de vedere morfologic (urbanistic)	- propunerea unor funcțiuni în zonă complementare cu cele existente - densificarea fondului construit prin inserții controlate, pentru care să se țină cont de un aspect exterior modern și cu o structură bună - încurajarea dezvoltării fondului construit prin propunerea de noi parcelări și ansambluri arhitecturale
SPATII PLANTATE	- lipsa vegetației înalte și medii plantate masiv în zona studiată - vegetația existentă pe terenurile private nu este toaletată, sau este slab întreținută - lipsa vegetației aferente căilor de circulații	- densificarea spațiilor verzi prin plantarea vegetației înaltă și medie - impunerea unei obligativități a proprietarilor de a-și îngriji terenurile - propunerea unor spații verzi aferente căilor de circulații noi propuse



LEGENDA

EXISTENT

LIMITE

- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate
- Limita zonei studiate

CIRCULAȚII

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)
- Acces principal existent și menținut pe parcelă (str. Mihail Sadoveanu)

FUNCȚIUNI

- LM2 Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (P+1+M)
- Locuințe și anexe existente
- UTR LM2 - context existent
- Spații verzi publice existente

REȚELE EDILITARE

- TRANSGAZ - Magistrală
- LEA 110 kV - linie electrică aeriană de tensiune înaltă

ZONE DE PROTECȚIE

- Distanță de siguranță magistrală GAZ - 20 m din ax
- Zonă de protecție LEA - 18.5 m din ax pentru liniile de 110 kV
- Zona de protecție specială a Unităților Militare conform Ordin nr. M.30 din 2 noiembrie 1995

SINTEZĂ

- Compatibilitate funcțională existentă

concept

S.C CONCEPT ARKTECH S.R.L
arhitectura si design interior
Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042
0749 090 117 CUI 37185447; J1/235/2017
conceptarktech@gmail.com

VERIFICATORI/EXPERT	Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT:	Semnatura
Curea Spiridon	
PROIECTAT:	
Lupean Andrei	
Ivașcu Bianca	
DESENAT:	
Lupean Andrei	
Ivașcu Bianca	

DATE PROIECT

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE

ADRESA AMPLASAMENT

localitatea Alba Iulia, strada Mihail Sadoveanu, fn judetul Alba

BENEFICIAR:

TEIUSAN FLORIN, TEIUSAN ADRIANA MARIA, MACARIE IOAN

ADRESA BENEFICIAR

localitatea Alba Iulia, strada Mihail Sadoveanu, judetul Alba
CF 122578, CF 122579, 122626, 122625

DENUMIRE PLANSA

PLANUL SITUAȚIEI EXISTENTE

NR. PROIECT	FAZA	
15/2024	A. Op.	
DATA	**SCARA**	**PLANSA**
11/2024	1:500	U2
FORMAT	594x780	

●Prezentul proiect reprezinta propietatea intelectuala a firmei SC CONCEPT ARKTECH SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.