



ZONĂ DE STUDIU

L6B

L6B

L6B

UTR L6B

Beneficiar: LĂPĂDAT SABIN
GHEORGE, LĂPĂDAT MONICA
Adresă amplasament: Loc. Alba Iulia,
str. Căprioarei, nr. 1G, jud. Alba
CF nr. 119326, S teren = 1682 mp

NR. CF. 119326
Suprafață totală
P.U.Z. = 1682 mp

LEGENDA

LIMITE

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

CIRCULAȚII

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- ▷ Acces principal existent și menținut pe parcelă (str. Căprioarei)

FUNCȚIUNI

- L6B Subzona locuințelor rurale P, cu regim izolat de construire, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, amplasate răsfrat pe loturi variate ca dimensiuni și neregulate ca formă, situate pe teren devinelat, situate în Oarda
- L6B - Context existent

SINTEZĂ

- ⇔ Compatibilitate funcțională existentă și menținută
- Accese pe parcelă problematice - neracordate la circulația auto existentă

REȚELE EDILITARE

- Conductă gaz existentă

Parcela (1) IE119326

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
65	502750.856	390958.628	47.446
66	502717.233	390992.103	12.287
67	502708.568	390983.391	16.651
68	502696.846	390971.565	23.595
69	502713.544	390954.894	16.868
70	502725.527	390943.023	5.518
71	502729.084	390938.804	9.577
72	502735.257	390931.482	7.250
73	502740.148	390926.130	6.919
74	502744.992	390921.189	6.926
75	502749.281	390915.751	15.214
76	502759.657	390904.624	7.000
77	502764.969	390909.183	46.057
78	502734.264	390943.512	21.756
79	502750.364	390958.144	0.690

S(1)=1682.45mp P=243.755m

CATEGORII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	POTENȚIAL
CIRCULAȚII	- niciun acces auto existent pe parcelele ce sunt incluse în zona studiată, nu sunt racordate la strada principală (str. Căprioarei) - strada tangentă parcelei reglementate (str. Căprioarei) nu este asfaltată. Stadiu actual a acesteia: pietriș - inexistența trotoarelor și a spațiilor verzi aferente străzii Căprioarei	- reorganizarea planimetrică a acceselor la parcele prin racordarea în temeiul normelor și normativelor în rigoare pentru viitoarele inserții (propuneri) - asfaltarea și reorganizarea planimetrică a străzii Căprioarei
FOND CONSTRUIT ȘI TERENURILE	- fond construit neomogen, răsfrat, specific zonelor rurale; și slab dezvoltat - 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	- 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
SPAȚII PLANTATE	- lipsa vegetației înalte și medii plantate masiv în zona studiată - lipsa vegetației aferente căilor de circulație - vegetația existentă pe terenurile private nu este toaletată, sau este slab întreținută	- densificarea spațiilor verzi prin plantarea vegetației înalte și medii - impunerea unei obligativități a proprietarilor de a-și îngriji terenurile

URBia
BIROU DE PROIECTARE
Alba Iulia, jud. Alba
CUI 44904665, JI/604/25.09.2013.
e-mail urbiaproiectare@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. LIST STAR S.R.L.
Alba Iulia, str. Simion Barnutiu, nr. 17 A C
C.I.F. 12692045

DENUMIRE PROIECT:
**ELABORARE PUZ - MODIFICARE
REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU
REGLEMENTARE DETALIATA PARCELA DE
RANDUL 2 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
LOCUINTE FAMILIALE**

AMPLASAMENT:
Mun. Alba Iulia, Strada Căprioarei, nr. 1G, jud. Alba

BENEFICIAR:
LAPADAT SABIN GHEORGHE

ȘEF PROIECT:	arh. Spiridon CUREA
SPECIALIST RUR:	arh. Spiridon CUREA
PROIECTAT:	urb. Bianca IVAȘCU
DESENAT:	urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:
**PLANUL SITUAȚIEI
EXISTENTE**

Data:
Noiembrie
2024

FAZA:
A. Op.

Scara:
1:300

Nr. pl.
U2