

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- U.T.R. L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afara ariilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat
- U.T.R. ZMA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+10 niveluri
- U.T.R. T1 - Subzona transporturilor rutiere

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate a lotului care a generat PUZ
- Limite ale proprietatilor
- Aliniamentul constructiilor
- Constructii existente
- Interdictie de construire -zona de protectie canal colector
- Teren necuprins in proiectul de modernizare B-dul Ferdinand

Acese

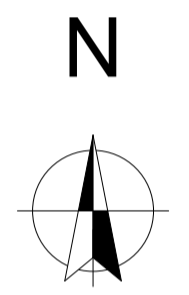
- Acces in cladire
- Acces/ieşire in/din incinta

Retele tehnico-edilitare

- Retea de canalizare
- Retea curent electric
- Retea gaze naturale
- Retea alimentare cu apa
- CP - canal pricipal colector

Calculul analitic al suprafetelor
Parcela (4664/1/2/2/4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	507269.486	389715.574	30.766
30	507284.162	389688.534	26.430
31	507261.167	389675.505	28.696
32	507247.432	389700.700	26.601
S (4664/1/2/2/4) = 786.47mp			P = 112.492m



DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU CABINETE MEDICALE LA PARTER

AMPLASAMENT:
b-dul Ferdinand I nr.78 C Alba Iulia jud. Alba

CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C-normala
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

BENEFICIAR:
BURIAN MARIUS ORESTE

str. Bucuresti, nr.10 Alba Iulia jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37534504



ARHITECTURA URBANISM DESIGNIEROR

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

VERIFICATOR: CERINTELE DATA

SEF PROIECT:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DESENAT:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

PUZ
Proiect nr: 8/2023

SITUATIA EXISTENTA
Scara: 1:500

Faza | Plansa 1
Data: 12/2023



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1.Exista o parcela cu o destinatie neclara intre proprietatea privata studiată si B-dul Ferdinand I	1. Actualizarea limitelor cadastrale ale parcelelor
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1.Fond construit disproportionat.In vecinatate exista o constructie cu un regim de inaltime foarte inalt,locuinte colective cu spatii publice la nivelurile inferioare, iar in partea celalata o constructie cu o inaltime mica, birouri si ateliere	1. Reglementarea unui regim de inaltime in trepte care sa echilibreze trecerea de la regimul de inaltime P+5+M al blocului din stanga la P+1 partial al birourilor din dreapta
SPATII PLANTATE	1. Unele curti sunt mineralizate mai mult decat necesarul pentru aleile de circulatie si parcarea masinilor, lipsind locurile de joaca pentru copii	1. Se propune reducerea suprafetii mineralizate la minim si folosirea dalelor inierbate pe cat posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cat mai rapid in pamant, in zona lor de cadere, ceea ce duce la mentinerea unui echilibru al circuitului apei in natura.Se propun spatii verzi minim 2 mp/locuitor
PROBLEME DE MEDIU	1.Canalul colector invecinat nu este amenajat corespunzator, nici intretinut	1. Se propune amenajarea canalului pentru a evita deversarea apelor cat si crearea unei vecinatari placuta dpdv estetic