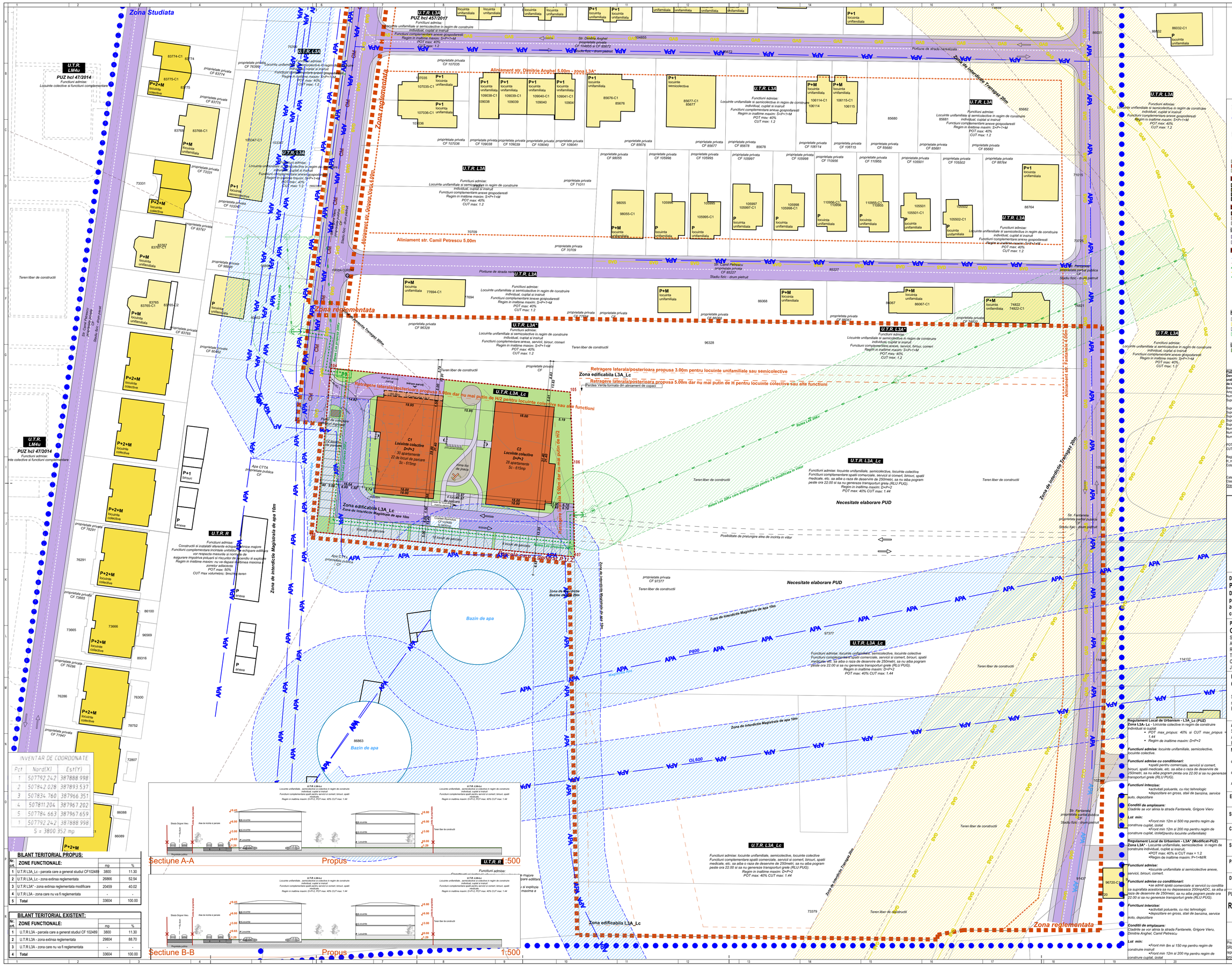

Legenda

Limite
- Zona de Reglementare
- Zona de studiu PUZ
- Limita teren care a generat PUZ
- Limite parcele adiacente

Conformare functionala conform PUG

L3A - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insirat
R - Subzona constructii si instalatii aferente echiparii tehnice majore
- U.T.R. **R**
- U.T.R. **LM4U**
- U.T.R. **L3A**

Spatii construit existent
- Cladire existenta - locuinte unifamiliale si semicolective L3A
- Cladire existenta - locuinte colective in L3A
- Cladire existenta - birouri si anexe in UTR R
- Cladire existenta - pentru depozitare

Spatii construit propus
- Cladire propusa - locuinte colective L3A_Lc
- Cladire propusa - balcoane/terase
- Spatii de joaca propuse

Circulatii
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale

Retele tehnico-edilitare
- Retea apa potabila (magistrala)
- Retea canalizare
- Retea energie electrica LEA 20kv
- Retea Transgaz
- Retea energie electrica LES 20kv (propusa)
- Stalp existent de iluminat, energie electrica si telefonie
- Canal existent apa
- Canal existent canal
- Hidrant existent
- Rasuflator gaz

Restrictii
- Zona de protectie Transgaz - 200m
- Zona de interdictie Transgaz - 20m
- Zona de protectie magistrala de apa - 20m
- Zona de protectie LES 20kv - 0.8m

Cadru natural
- Spatiu verde
- Vegetatie existenta
- Vegetatie propusa

PUZ Costea.
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice aprobate zona L3A in vederea construirii de locuinte colective cu regim de inaltime redus si dotari aferente
Beneficiar:Costea Romulus
Amplasament:Str.Grigore Vieru, nr. FN,
Numar CF:102489 Numar CAD:102489
Suprafata teren:3800mp

Suprafata construita parter:1230mp
Suprafata construita demisol:930mp
Suprafata desfasurata(supraterana):3900mp
Suprafata desfasurata(calcul indici):4500mp
Suprafata desfasurata totala (inclusiv balcoane si terase):4600mp
Numar de locuri de parcare: 44 exterioare
Numar de locuri de parcare: 22 interioare
Numar de apartamente propuse: 58 apartamente

POT:32.36% POT Max.propus: 40%
CUT: 1.18 CUT max.propus: 1.44

Regim de inaltime propus: D+P+2
H_max:12.50m H_comisa :10.50m
Cota de referinta ± 0.00:

Categoria de importanta:C
Clasa de importanta:III
Grad de rezistenta la foc:2 Zona seismica:F, Ag:0.10g

Regulament Local de Urbanism - L3A_Lc (PUZ)
Zona L3A- Lc - Locuinte colective in regim de construire individual si cuplat
- *POT max_propus: 40% si CUT max_propus = 1.44*
- *Regim de inaltime maxim: D+P+2*

Functiuni admise: *locuinte unifamiliale, semicolective, locuinte colective.*

Functiuni admise cu conditionare:
- *spatii pentru comerciale, servicii si comert, birouri, spatii medicale, etc. sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).*

Functiuni interzise:
- *activitati poluante, cu risc tehnologic*
- *depozitare en gross, stall de benzina, service auto, depozitare*

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Grigore Vieru

Lot min:
- *Front min 12m si 500 mp pentru regim de construire cuplat, izolat*
- *Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat(pentru locuinte unifamiliale)*

Regulament Local de Urbanism - L3A* (Modificat-PUZ)
Zona L3A* - Locuinte unifamiliale, semicolective in regim de construire individual, cuplat si insirat.
- POT max: 40% si CUT max = 1.2
- Regim de inaltime maxim: P+1+M/R

Functiuni admise:
- *locuinte unifamiliale si semicolective anexe, servicii, birouri, comert.*

Functiuni admise cu conditionare:
- *se admit spatii comerciale si servicii cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mpADC, sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).*

Functiuni interzise:
- *activitati poluante, cu risc tehnologic*
- *depozitare en gross, stall de benzina, service auto, depozitare*

Conditii de amplasare:
Cladirile se vor alinia la strada Fantanele, Grigore Vieru, Dimitrie Anghel, Camil Petrescu

Lot min:
- *Front min 8m si 150 mp pentru regim de construire insirat*
- *Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat*

ONE Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Costea
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice aprobate zona L3A in vederea construirii de locuinte colective cu regim de inaltime redus si dotari aferente

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fantanele, nr. 19 A
Alba Iulia,jud. Alba, 510081
Romania
Tel:0749221416
CUI: 35561769
J1/375/13.04.2016

BENEFICIAR:
Costea Romulus
Str. Incoronarii, nr.63
mun. Alba Iulia, jud. Alba
Romania

ADRESA INVESTITIEI:
Str.Grigorie Vieru, nr. FN
Alba Iulia, jud. Alba
Romania

NOTE:
Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.
Inaltimea parapetului este calculata de la inaltimea cota de calcare la finit.
Golurile tamplariei trecute pe plasa de arhitectura reprezinta golul in zidarie si nu golul de trecere.

EXPERT:
#Expert

SPECIALIST RUR:
Arh. Spiridon Curea

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Florin Radac

SEF PROIECT:
Arh. Spiridon Curea

PROIECTAT:
Arh. Florin Radac

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL

RETELE EDILITARE

Proiect nr: 84/2024
Scara: 1:500, 1:666.67, 1:1.5
Faza | Plansa | Revizia
PUZ | A-08 | -
Data:

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