

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării urbanistice în L3A (și detaliere posibilității de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială" Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A, jud. Alba

Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A, jud. Alba



LEGENDĂ:

- Limită de proprietate imobil care a generat PUZ
- Limită zonă de protecție ferma Transavia

Reglementari existente în zonă conf. PUG:

- ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire insiruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
- ZONA - UTR- L2- Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri conf. PUG și UTR-LM4u- PUZ aprobat cu HCL.188/2017
- ZONA - MI- Zonă mixtă conform PUG
- ZONA - V4 - Zonă de agrement conform PUG
- Construcții existente vechi
- Zona de protecție ferma Transavia
- LEA- Linie electrică de 110kv

Accese:

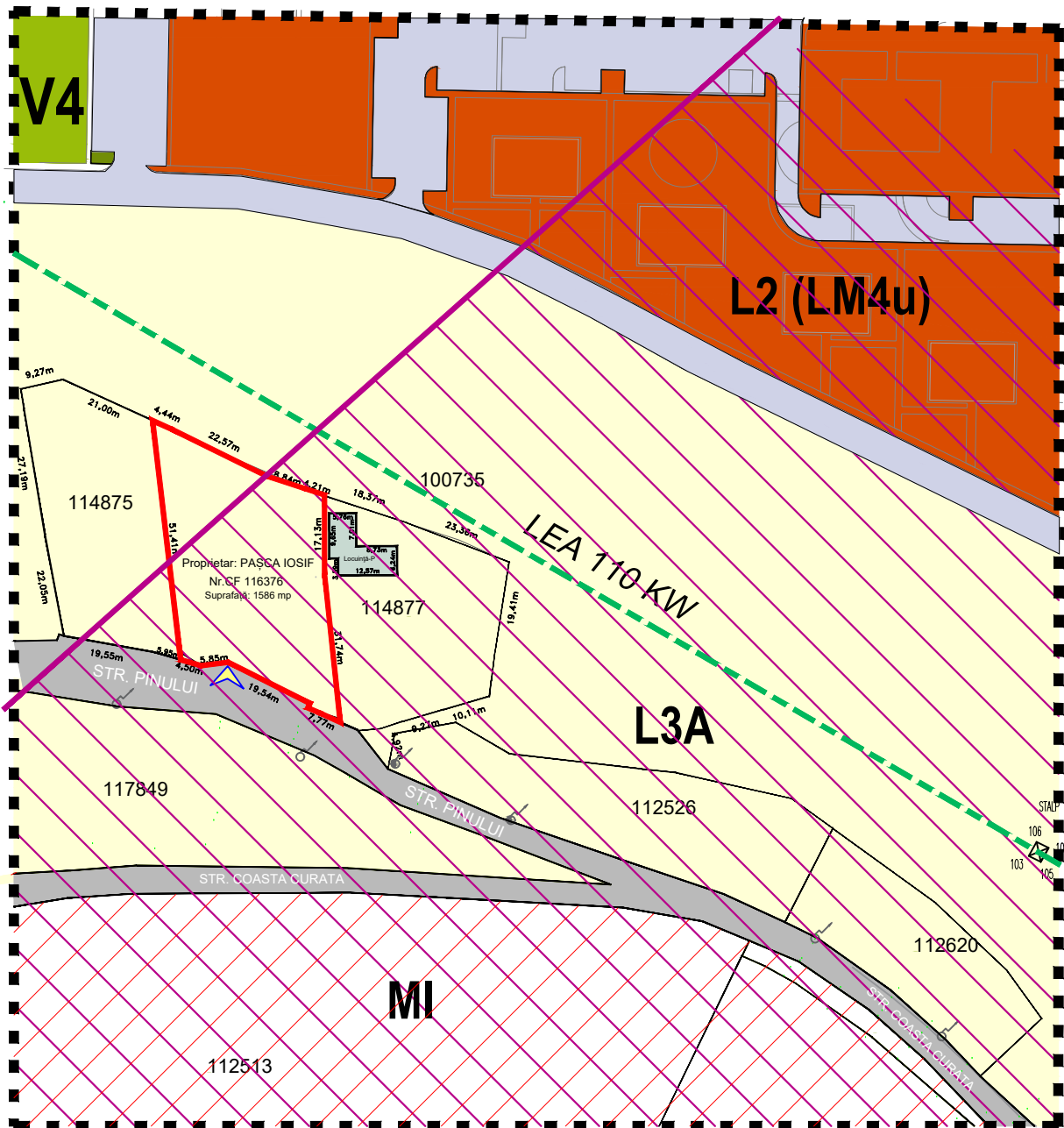
- Circulații publice nemodernizate
- Circulații conform PUZ aprobat cu HCL.188/2017

acces la imobil

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiențe din punct de vedere funcțional	Strada Pinului și Strada Coasta Curată sunt nemodernizate și la momentul actual, fiind străzi de pietris și nu sunt echipate cu utilități edilitare.	Prioritară este modernizarea străzilor care fac legătura cu zona studiată și anume strada Coasta Curată și Strada Pinului.
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan fiind înconjurat de terenuri agricole cât și de zone de locuințe. Zona în care se află situat terenul nu este o zonă intens construită dar se preconizează a fi în viitorul apropiat.	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 inundă uneori proprietățile studiate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu temperaturi intense.	Se propune modernizarea străzilor și construirea unei canalizări separate a apelor pluviale; lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren studiat arabil/intravilan	1586	100	-	-
Total	1586	100	-	-

**INDICI TEHNICI EXISTENȚI conf. PUG**  
 POTpropus max 40%  
 CUTpropus max 1,2  
 regim maxim de înălțime P+1+M, hmax.coamă = 12m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<b>PROIECT DE SPECIALITATE</b> SC BARBIERI PROIECT SRL  Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrat comerțului J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrării:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementării urbanistice în L3A (și detaliere posibilității de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"		Nr. pr.: 33 /2024
	Amplasament:	ALBA IULIA, STR.COASTA CURATA, NR.4A		Data: 10.2024
	Denumire planșă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: Aviz oportunitate
	Beneficiar:	PAȘCA IOSIF		Scara: 1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A1
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona SÎNC			