

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024
Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- ▬ Limită zonă studiată
- ▬ Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI: existente

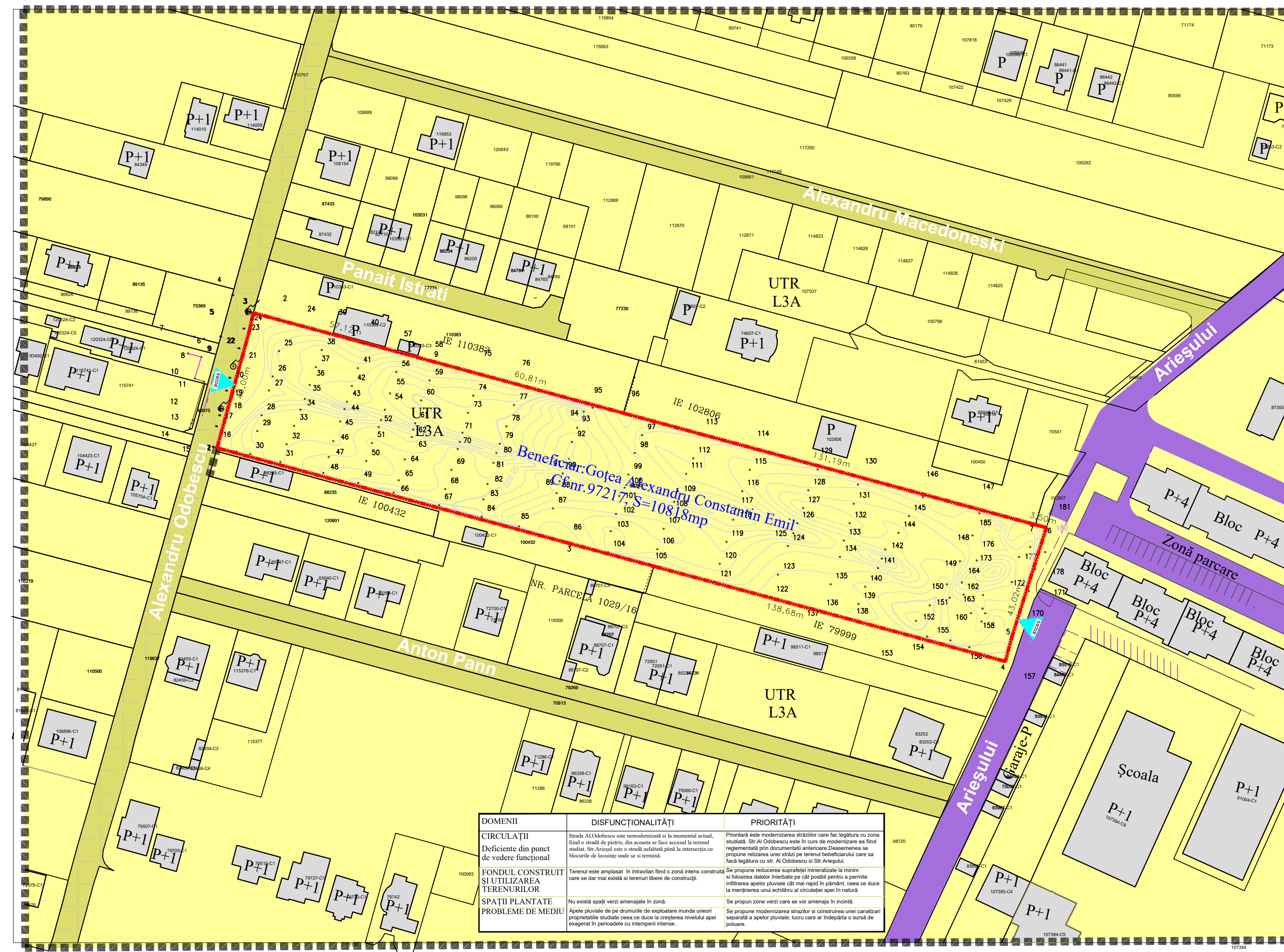
- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzonă locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuflat
- Căi de circulație existente:Str. Al Odobescu, Panait Istrati, Anton Pan etc.neasfaltate (la momentul actual fiind strazi cu pietriș)
- Strada Arieșului asfaltată
- Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P+1
- ▲ Acces la parcelă atât din strada odobescu cât și din strada Arieșului



Indici tehnici - conf.PUG	
P.O.T.propus PUG -pentru zonă de locuințe individuale	35%
P.O.T.propus PUG- pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare	40%
C.U.T.propus PUG -	1.2
Regim înălțime propus	P, P+1, P+1+M
Hmax.coamă	Hmax.=12m

Indici tehnici - conf.PUZ	
P.O.T.existent	0
C.U.T existent	0 %
Regim înălțime propus	0
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT(mp)	
Teren arabil	10818
Teren arabil	10818

Situația existentă în teren



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiențe din punct de vedere funcțional	Strada Al Odobescu este nemodernizată și la momentul actual, fiind o stradă de pietriș, din aceasta se face accesul la terenul studiat. Str. Arieșul este o stradă asfaltată până la intersecția cu blocurile de locuințe unde se și termină.	Prioritară este modernizarea străzilor care fac legătura cu zona studiată. Str. Al Odobescu este în curs de modernizare ea fiind reglementată prin documentații anterioare. De asemenea se propune realizarea unei străzi pe terenul beneficiarului care să facă legătura cu str. Al Odobescu și Str. Arieșului.
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan fiind o zonă intens construită care se dar mai există și terenuri libere de construcții.	Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim și folosirea apeiilor 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 engerată în perioadele cu intemperii intense.	Se propune modernizarea străzilor și construirea unei canalizări separate a apelor pluviale; lucruri care ar îndepărta o sursă de poluare.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg. c. U.I. 1702/2021 /C.U.I. 44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:		Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare cale de circulație și parcelare în vederea edificării de locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr.09/2024 Alba Iulia, str.Alexandru Odobescu fn., jud. Alba	Nr. pr. 26/2023
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A jud. Alba Registru comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Plansei:		SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza: PUZ
	Beneficiar:		GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str. Smârdan, nr.18	Plansa: A1
	Sef proiect:		arh. Alin Gherman	605/297
	Proiectat:		arh. Marius Barbieri	
	Desenat:		teh CAD. Alex Gherman	Scara 1:1000