

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



TABEL SUPRAFEȚE LOTURI

Lot.1 S=498mp	Lot.2 S=487mp
Lot.3 S=680mp	Lot.4 S=680mp
Lot.5 S=680mp	Lot.6 S=680mp
Lot.7 S=680mp	Lot.8 S=680mp
Lot.9 S=680mp	Lot.10 S=680mp
Lot.11 S=680mp	Lot.12 S=680mp
Lot.13 S= 688mp	
Lot.14 S=2272mp(lot pentru drum de acces)	
Lot.15 S=94.33mp (lot pentru dezvoltare stradală)	

LEGENDĂ:

- LIMITE:
- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită parcele propuse
 - Limită retragere față de limitele laterale și posterioară 0.6 conf. cod civil față de una din limite respectiv 3m, și 3m față de limita posterioară, iar față de aliniamentul cu strada propusă retragerea va fi de 4m

REGLEMENTARI:

- FUNCTIUNI: existente conform PUG
- Terenuri situate conform PUG /PUZ în UTR.L3A- subzona locuințelor individuale cu P, P+1,P+1+M în regim de construire izolat sau cuplat
 - Strada Arieșului asfaltată
 - Cădiri vecine existente majoritatea având regim de înălțime P, P+1
 - Acces la parcelă atât din strada Odobescu cât și din strada Arieșului

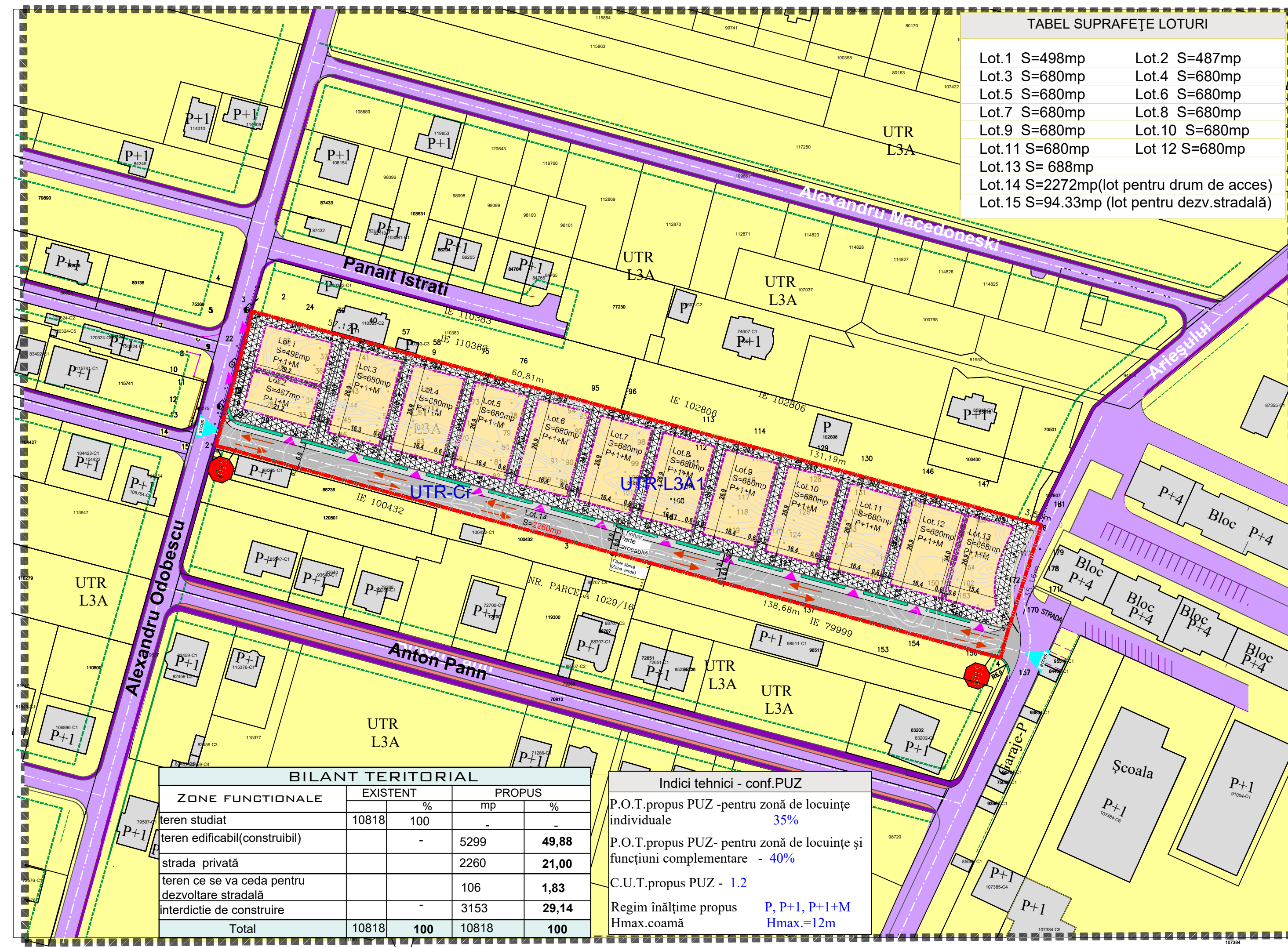
REGLEMENTARI:

- Zonificare funcțională:propusă conf.PUZ
- UTR-L3A1-Zonă de locuințe individuale menținută conf.PUG /PUZ aprobate
 - UTR-Cr-Zonă aferentă căilor de circulație
 - Teren edificabil (construibil)
 - Interdicție de construire



CIRCULAȚIE:

- Căi de circulație reglementate prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 preluate cu același profil
- Trotuar
- Stradă propusă pe teren proprietate privată al beneficiarului cu profilul carosabil de 9m(6m carosabil, 1,5m trotuar și 0,5m zonă verde)
- trotuar adiacent străzi propuse
- zona verde adiacenta căilor de circulație
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală 94mp



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		%	mp	%
teren studiat	10818	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	5299	49,88
strada privată	-	-	2260	21,00
teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradală	-	-	106	1,83
interdicție de construire	-	-	3153	29,14
Total	10818	100	10818	100

Indici tehnici - conf.PUZ

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

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L.	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
	Den. Planseii:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Faza: PUZ
	Beneficiar:		GOTEA ALEXANDRU CONSTANTIN mun.București, sector 3, str.Smârdan, nr.18	
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Plansa: A2
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		605/297
	Desenat:	teh CAD. Alex Gherman		Scara 1:1000

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
barbieri
SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A
jud. Alba
Registrul comerțului :J01/567/05
C.U.I. 17574610
0744 633 713
capitel_proiect@yahoo.com