
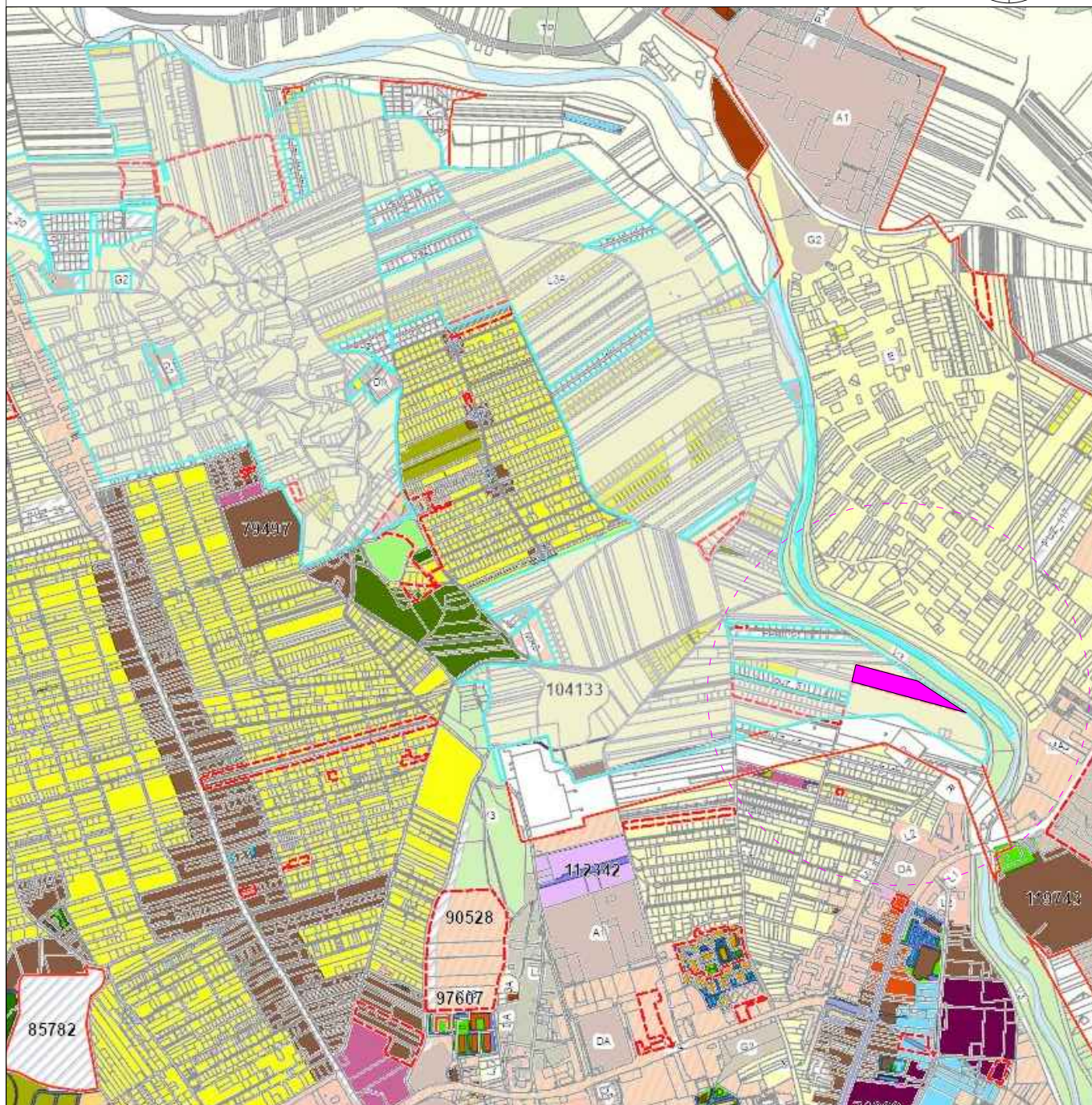
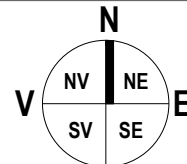


 LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 <p><b>barbieri</b> PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrarii:	NIȘIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba		Nr. pr. 17 /2022
	Den. Plansei:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.Z
	Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN,PASCA ANCA VERONICA		Plansa: A 01
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing.Ramona SINC			

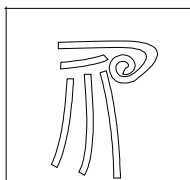


TEREN STUDIAT PRIN PUZ



LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG

**barbieri**



PROIECT  
J01/567/2005

Den. Lucrării:

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI  
CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE"

Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba

Den. Plansei:

**ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**

Beneficiar:

GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PASCA ANCA VERONICA

Sef proiect:

arh. Marius BARBIERI

Proiectat:

arh. Marius BARBIERI

Operator CAD:

ing. Ramona Sînc

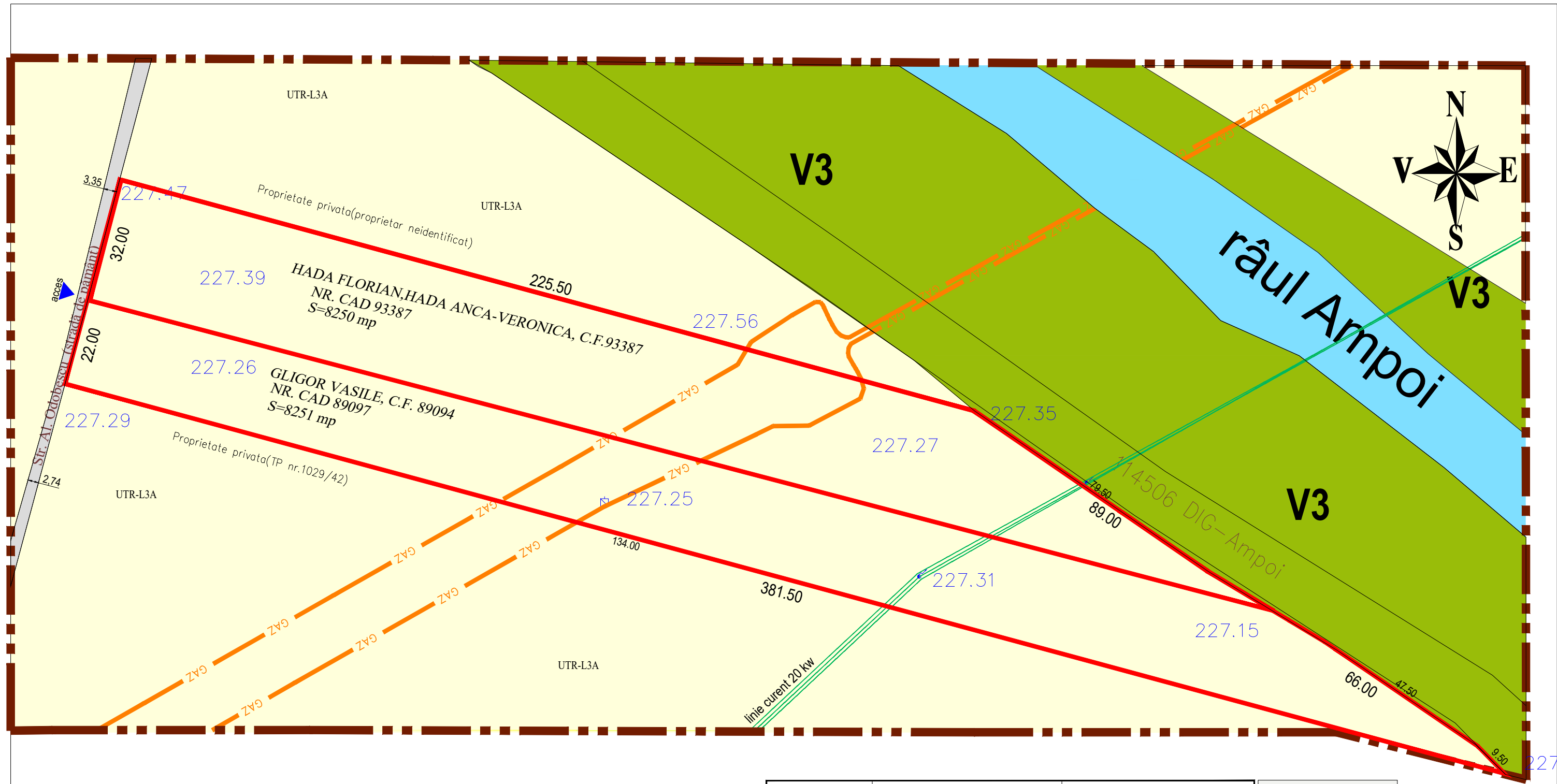
Pr.nr.17  
2022

Faza  
PUZ

DATA  
02/2022

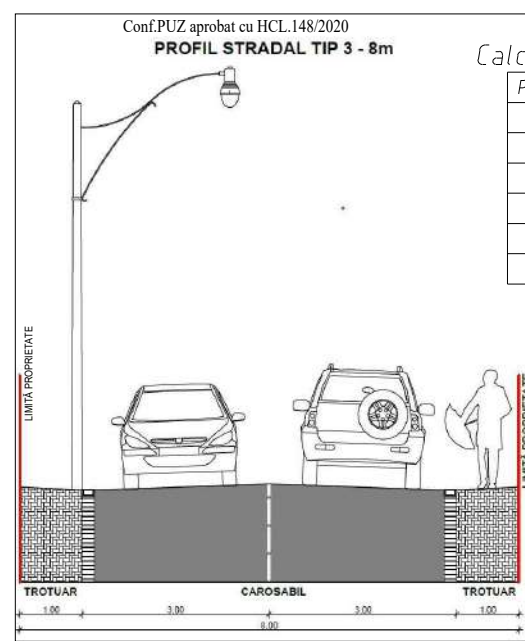
Planșa:A00

Scala  
1:10000



**LEGENDĂ:**

- Limite:**
- Limită zonă studiată
  - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
  - Limită interdicție de construire
- Zonificare funcțională conform PUG**
- UTR-L3A -subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M, în regim de construire înșiruit cuplat și izolat
  - Zonă verde V3, conform PUG
- Circulație:**
- Strada Al.Odobescu (Stradă de pământ)
- Rețele edilitare:**
- Conducta magistrală gaz
  - Rețea electrică 20 kv
- Cadru natural:**
- Râul Ampoi



*Calculul analitic al incintei*

Pct	Nord(X)	Est(Y)
10	511297.710	390640.401
3	511327.233	390648.222
4	511268.202	390866.224
5	511227.251	390925.871
9	511214.673	390946.809
7	511181.523	390996.036

S = 8250 mp

*Calculul analitic al incintei*

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	511275.071	390634.255
2	511278.732	390635.374
10	511297.710	390640.401
9	511214.673	390946.809
6	511209.168	390955.973
7	511181.523	390996.036
8	511174.669	391005.039

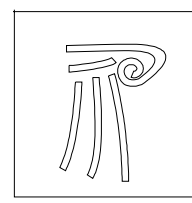
S = 8251 mp

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Strada Al.Odobescu care a fost reglementată anterior prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 este nemodernizată și la momentul actual fiind o stradă de pământ.	Prioritară este modernizarea străzilor care fac legătura cu zona studiată așa cum au fost reglementate prin documentațiile de urbanism aprobate. De asemenea se propune o stradă de acces la loturi pe terenul beneficiarului care care va fi responsabilitatea acestuia să o mobilizeze respectiv să o utilizeze cu rețele edilitare
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan fiind înconjurat atât de terenuri agricole cât și de zone de locuințe.Zona în care se afla 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 dalelor 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 în zonă	Se propun zone verzi care se vor amenaja în incintă.
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale de pe carosabil sunt direcționate către rigole betonate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu intemperii intense.	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale. Este propus ca în viitor să fie amenajate străzile, lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil	16501
<b>TOTAL</b>	<b>16501</b>
<b>Indici tehnici - conf.PUG</b>	
P.O.T. max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

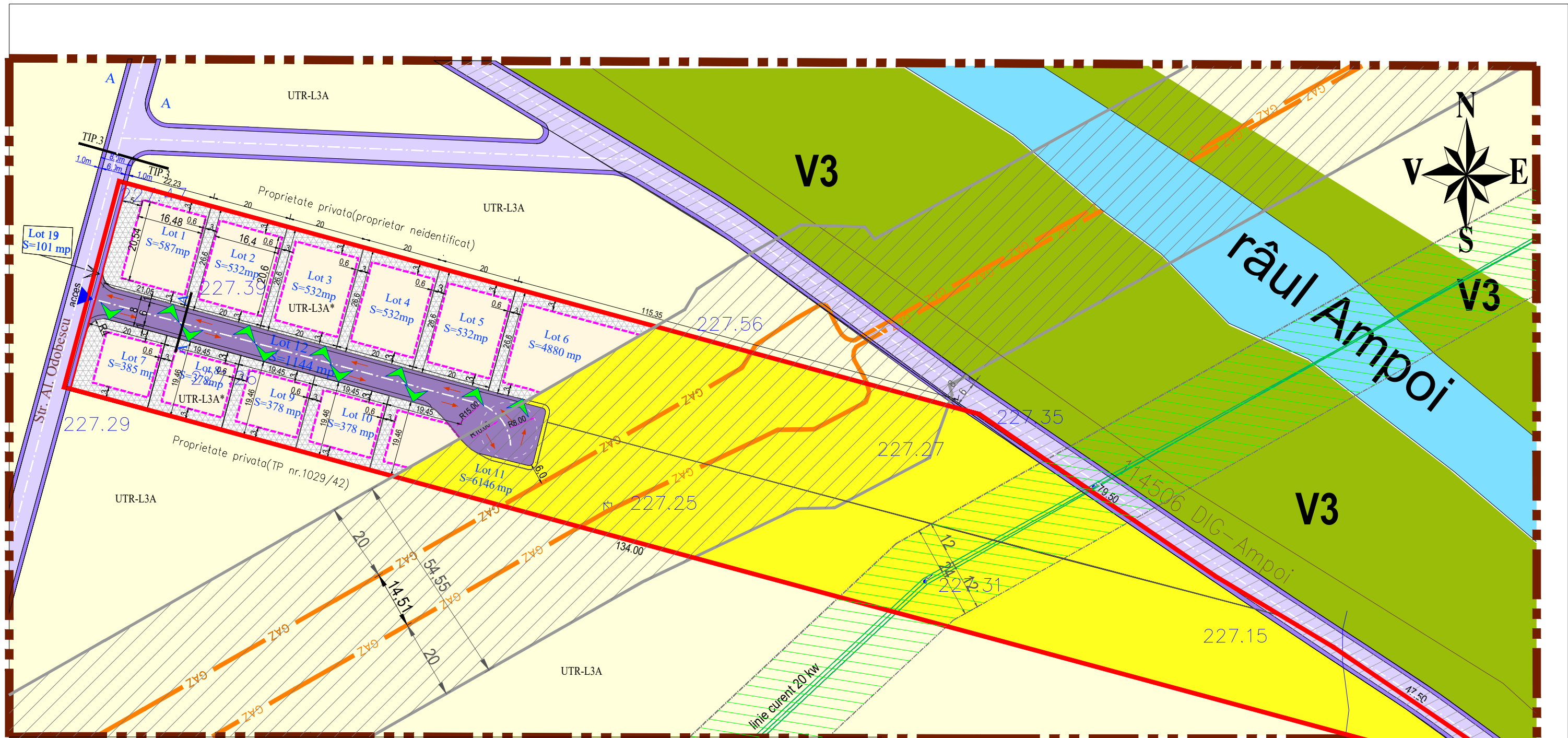
Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

**barbieri**



**PROIECT**  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE"	Pr.nr.17 2022
Amplasament:	Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba	Faza PUZ
Den. Plansei:	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	DATA 02/2022
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN,PASCA ANCA VERONICA	Planșa: A1
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara 1:1000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Operator CAD:	ing. Ramona Sinc	



**LEGENDA:**

- Limite:**
- Limită zonă studiată
  - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
  - Limită interdicție de construire
- Zonificare funcțională conform PUG**
- UTR-L3A - subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M, în regim de construire înșiruit cuplat si izolat
  - Zonă verde V3, conform PUG
- Zonificare funcțională conform PUZ**
- UTR-L3A\*-Zonă de locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu maxim P+1+M
- Restricții**
- Zonă se protecție transgaz - 20m
  - Zonă se protecție LEA- 20Kv- 12m
  - Interdicție de construire față de limitele parcelei (0.6 respectiv 3m)
  - Aliniamentul față de strada Al.Odobescu - retragere-5m
  - Aliniamentul față de strada propusă pe teren privat -retragere- 3m
- Rețele edilitare:**
- Conducta magistrală gaz
  - Rețea electrică 20 kv
- Cadru natural:**
- Râul Ampoi

**Circulație:**

- Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020 momentan fiind drum de pământ
- Stradă realizată pe teren proprietate privata al beneficiarilor profil carosabil 8m (stradă care va avea caracter rezidențial, 20km/h cu prioritate pentru pietoni )
- Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020 care suprapune digul de protecție al râului Ampoi, întăbulat în Cf.nr. 114506 actual inaccesibil realizării străzii propuse prin PUZ menționat mai sus.

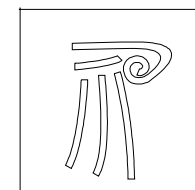
- acces la lot
- acces în incintă pentru fiecare parcelă

BILANT SUPRAFEȚE		
PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință individuală	S=587 mp
2	Locuință individuală	S=532 mp
3	Locuință individuală	S=532 mp
4	Locuință individuală	S=532 mp
5	Locuință individuală	S=532 mp
6	Locuință individuală	S=4880 mp
7	Locuință individuală	S=385 mp
8	Locuință individuală	S=378 mp
9	Locuință individuală	S=378 mp
10	Locuință individuală	S=378 mp
11	Locuință individuală	S=6146 mp
12	parcelă pentru realizare stradă privată	S=1144 mp
13	Teren ce va fi cedat pentru dezv.stradală	S= 101 mp

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T. max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

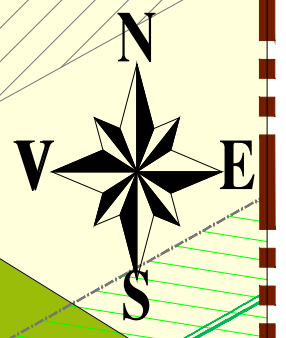
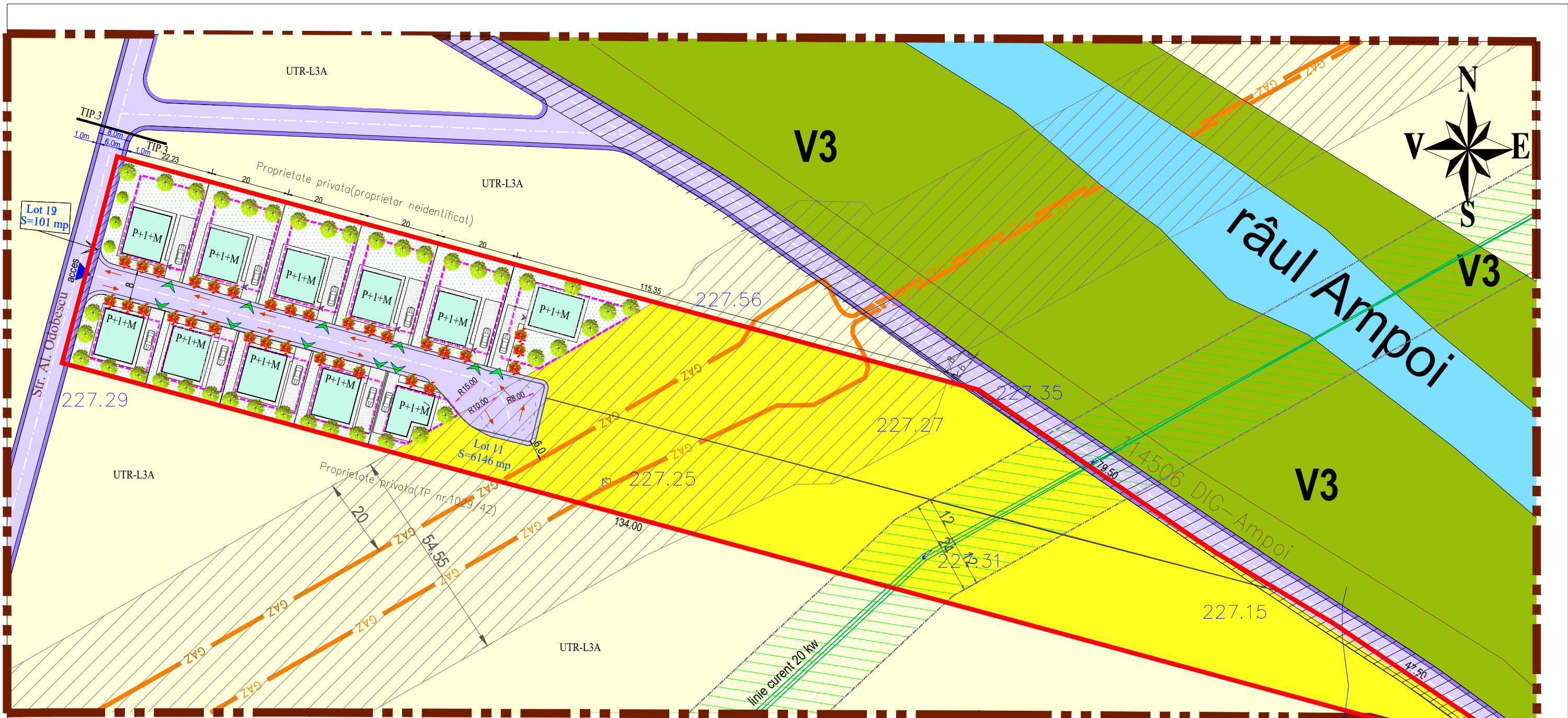
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	16.501	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	3112	29.37
Interdicție de construire teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradala	-	-	2011	18.85
Teren afectat de zona de protecție a magistralei de gaz/rețea electrică	-	-	7040	42.66
Teren aferent realizării străzii propuse pe teren proprietate privată	-	-	1144	6.64
Zona verde	-	100	3093	18.74
<b>Total</b>	<b>16.501</b>	<b>100</b>	<b>16.501</b>	<b>100</b>

**barbieri**



**PROIECT**  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE"	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza PUZ
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN,PASCA ANCA VERONICA	DATA 02/2022
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa:A2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Scara 1:1000
Operator CAD:	ing. Ramona Sînc	



BILANT SUPRAFETE		
PARCELE	TIP LOCUINTA	SUPRAFATA
1	Locuinta individuala	S=587 mp
2	Locuinta individuala	S=532 mp
3	Locuinta individuala	S=532 mp
4	Locuinta individuala	S=532 mp
5	Locuinta individuala	S=532 mp
6	Locuinta individuala	S=4880 mp
7	Locuinta individuala	S=385 mp
8	Locuinta individuala	S=378 mp
9	Locuinta individuala	S=378 mp
10	Locuinta individuala	S=378 mp
11	Locuinta individuala	S=6146 mp
12	parcela pentru realizare strada privata	S=1144 mp
13	Teren ce va fi cedat pentru dezv.stradală	S= 101 mp

**LEGENDA:**  
**Limite:**  
 - Limita zonă studiată  
 - Limita de proprietate, teren detaliat prin PUZ  
 - Limita interdicție de construire  
**Zonificare funcțională conform PUG**  
 - UTR-L3A -subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M, în regim de construire înșiruit cuplat și izolat  
 - Zonă verde V3, conform PUG  
**Zonificare funcțională conform PUZ**  
 - UTR-L3A\*-Zonă de locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu maxim P+1+M  
 - UTR-Cr - aferent căilor de circulație  
 - Clădiri propuse P+1+M (posibilă mobilare)  
 - Zonă verde de protecție adiacenta lotului 6 și 11 până la realizarea străzi reglementată pe dig, zonă ce se va studia prin altă documentație de urbanism  
 - Zonă pietonală/carosabilă/parcare în incintă  
**Restricții**  
 - Zonă se protecție transgaz - 20m  
 - Zonă se siguranță LEA- 20Kv- 12m  
 - Interdicție de construire față de limitele parcelei (0,6 respectiv 3m)  
 - Aliniamentul față de strada Al.Odobescu - retragere minim-5m  
 - Aliniamentul față de strada propusă pe teren privat -retragere minim- 3m

**Circulație:**  
 - Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020  
 - Stradă realizată pe teren proprietate privata al beneficiarilor profil carosabil 8m (stradă care va avea caracter rezidențial, 20km/h cu prioritate pentru pietoni )  
 - Carosabil auto și pietonal reglementat prin PUZ pentru modernizare străzi aprobat cu HCL 148/2020 care suprapune digul de protecție al râului Ampoi, întăbulat în Cf.nr. 114506 actual inacesibil realizării străzii propuse prin PUZ menționat mai sus.  
 - acces la lot  
 - acces în incintă pentru fiecare parcelă  
**Rețele edilitare:**  
 - Conducta magistrală gaz  
 - Rețea electrică 20 kv  
**Cadru natural:**  
 - Râul Ampoi

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	16.501	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	3112	29.37
Interdicție de construire teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradala	-	-	2011	18.85
Teren afectat de zona de protecție a magistralei de gaz/rețea electrică	-	-	7040	42.66
Teren aferent realizării străzii propuse pe teren proprietate privata	-	-	1144	6.64
Zona verde	-	100	3093	18.74
<b>Total</b>	<b>16.501</b>	<b>100</b>	<b>16.501</b>	<b>100</b>

**barbieri**  
PROIECT  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE" Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	<b>POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE</b>	Faza PUZ
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN,PASCA ANCA VERONICA	DATA 02/2022
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa:A3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Scara 1:1000
Operator CAD:	ing. Ramona Sînc	

Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T. max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P 1.2 - pentru înălțimi - P+1+M



BILANT SUPRAFETE		
PARCELE	TIP LOCUINTA	SUPRAFATA
1	Locuinta individuala	S=587 mp
2	Locuinta individuala	S=532 mp
3	Locuinta individuala	S=532 mp
4	Locuinta individuala	S=532 mp
5	Locuinta individuala	S=532 mp
6	Locuinta individuala	S=4880 mp
7	Locuinta individuala	S=385 mp
8	Locuinta individuala	S=378 mp
9	Locuinta individuala	S=378 mp
10	Locuinta individuala	S=378 mp
11	Locuinta individuala	S=6146 mp
12	parcela pentru realizare strada privata	S=1144 mp
13	Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradala	S= 101 mp

**LEGENDA:**

- Limite:**
- Limita zonă studiată
  - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
  - Limită interdicție de construire
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI**
- Domeniu public
  - Teren aferent domeniului public
  - Domeniu privat
  - Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- UNITATI ADMINISTRATIV TERitoriale**
- UTR-L3A Zona locuintelor individuale
  - UTR-Cr - aferent căilor de circulație
- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- Teren cedat pentru dezvoltare stradala

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	16.501	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	3112	29.37
Interdicție de construire teren ce se va ceda pentru dezvoltare stradala	-	-	2011	18.85
Teren afectat de zona de protecție a magistralei de gaz/retea electrică	-	-	7040	42.66
Teren aferent realizării străzii propuse pe teren proprietate privata	-	-	1144	6.64
Zona verde	-	100	3093	18.74
<b>Total</b>	16.501	100	16.501	100

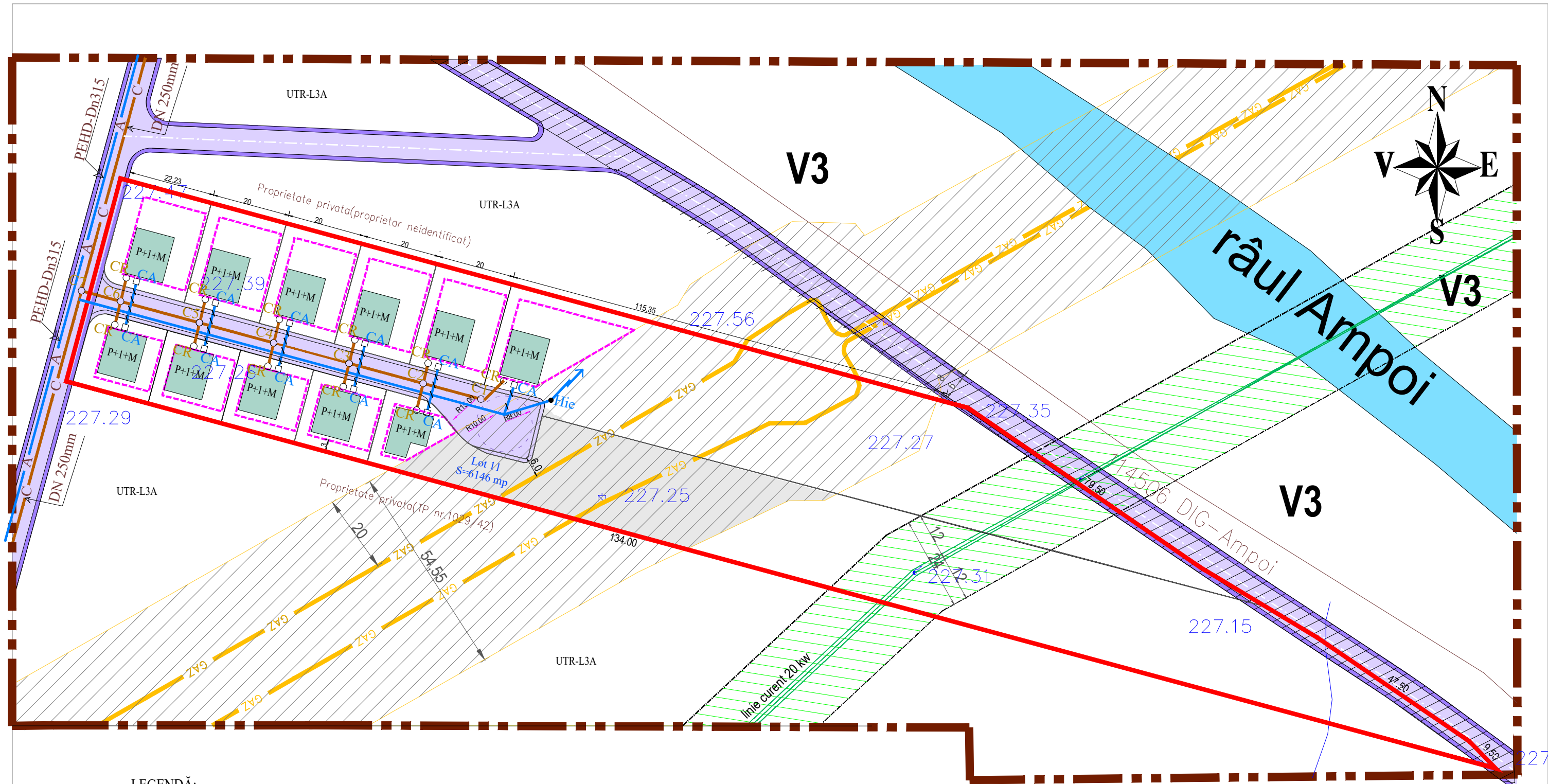
Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T. max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înalțimi - P
	1.2 - pentru înalțimi - P+1+M

**barbieri**

**PROIECT**  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREAȚIE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE"	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI</b>	
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PASCA ANCA VERONICA	Faza PUZ
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	DATA 02/2022
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Planșa:A4
Operator CAD:	ing. Ramona Sinc	Scara 1:1000

227.0



**LEGENDĂ:**

**Limite:**

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită interdicție de construire

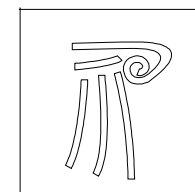
**Rețele propuse spre extindere:**

- Rețea apă stradală existentă
- Rețea canalizare existentă
- Extindere rețea apă ansamblu locuințe cu DN 110mm, PN10, l=110ml
- Hidrant de incendiu suprateran Dn 80mm
- Branșament de apă propus Dn 25mm, L=70ml

- CA- Cămin apometru - 11 buc
- CV - Cămin vane alimentare cu apă - 1 buc
- Extindere canalizare menajeră ansamblu locuințe cu DN 200mm, L=100 ml
- Racord canalizare propus Dn 160mm, L=60 ml
- C1-C7 Cămin canalizare 7 buc
- CR - Cămin racord canalizare - 11 buc

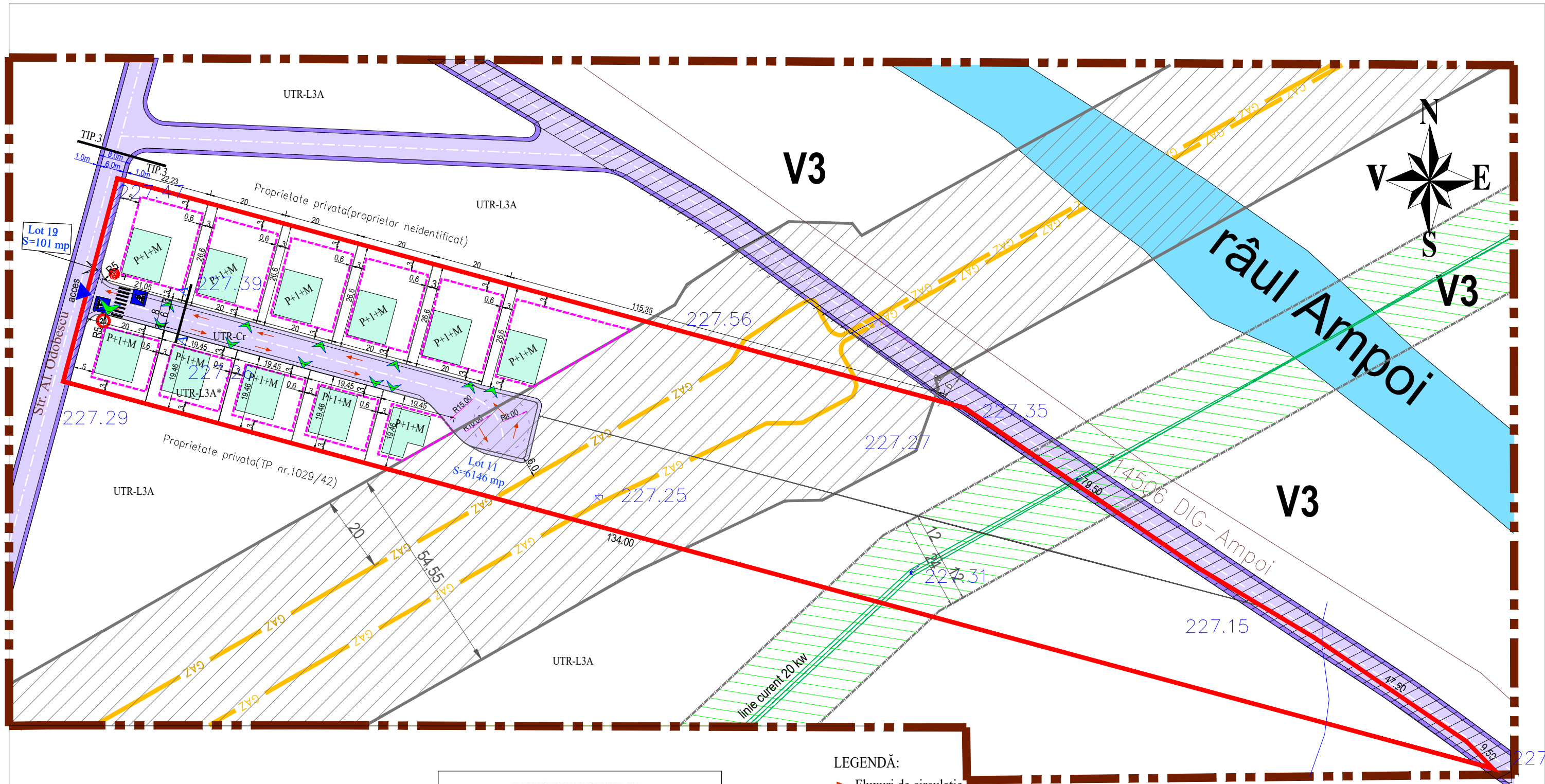
Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T. max	40%
C.U.T.max	0.4 - pentru înălțimi - P
	1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

**barbieri**

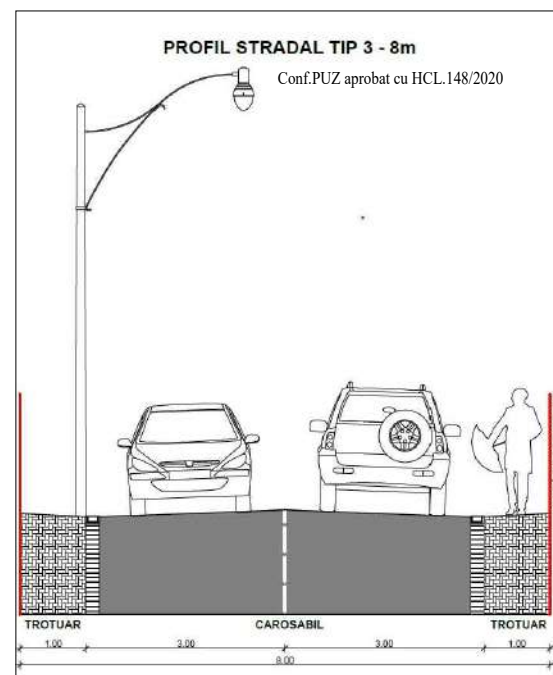
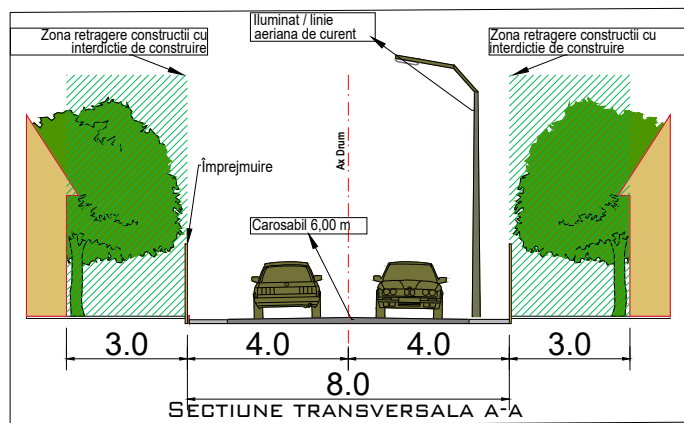


**PROIECT**  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE" Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	<b>ECHIPARE EDILITARA</b>	Faza PUZ
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PASCA ANCA VERONICA	DATA 02/2022
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa:A5
Proiectat:	ing. Ioan Nistor	Scara 1:1000
Operator CAD:	ing. Ramona Sînc	

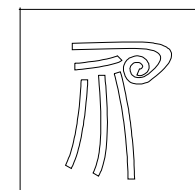


- LEGENDĂ:
- Fluxuri de circulație
  - Amenajări/marcaje
  - Treceri pentru pietoni
  - Semne de circulație
  - Gabarite încărcări



Indici tehnici - propusi - PUZ	
P.O.T. max	40%
C.U.T. max	0.4 - pentru înălțimi - P
	1.2 - pentru înălțimi - P+1+M

**barbieri**



PROIECT  
J01/567/2005

Den. Lucrării:	INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE ACCES "ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE" Alba Iulia, Str. Alexandru Odobescu, fn, jud. Alba	Pr.nr.17 2022
Den. Plansei:	<b>PLAN CIRCULAȚII</b>	Faza PUZ
Beneficiar:	GLIGOR VASILE, HADA FLORIAN, PASCA ANCA VERONICA	DATA 02/2022
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa:A6
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Scara 1:1000
Operator CAD:	ing. Ramona Sinc	