

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN DE INCADRARE IN PUG

- Zona studiata prin prezentul PUZ
- Zona locuinte joase nepotajate conform planșa "Reglementari urbanistice zonificare" - PUG aprobat Municipiul Alba Iulia
- Zona mixta industrie, depozitare, logistica, zona constructii aferente conform planșa "Reglementari urbanistice zonificare" - PUG aprobat Municipiul Alba Iulia

LEF BIROU DE ARHITECTURA
 Architects
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email: office.lefarchitects@gmail.com
 J1/461/2017 C.I.F. 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl
 Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl
 Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

Proiect nr.
91/2021

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.	
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu	
Redactare	Ing. VasIU Petronela	

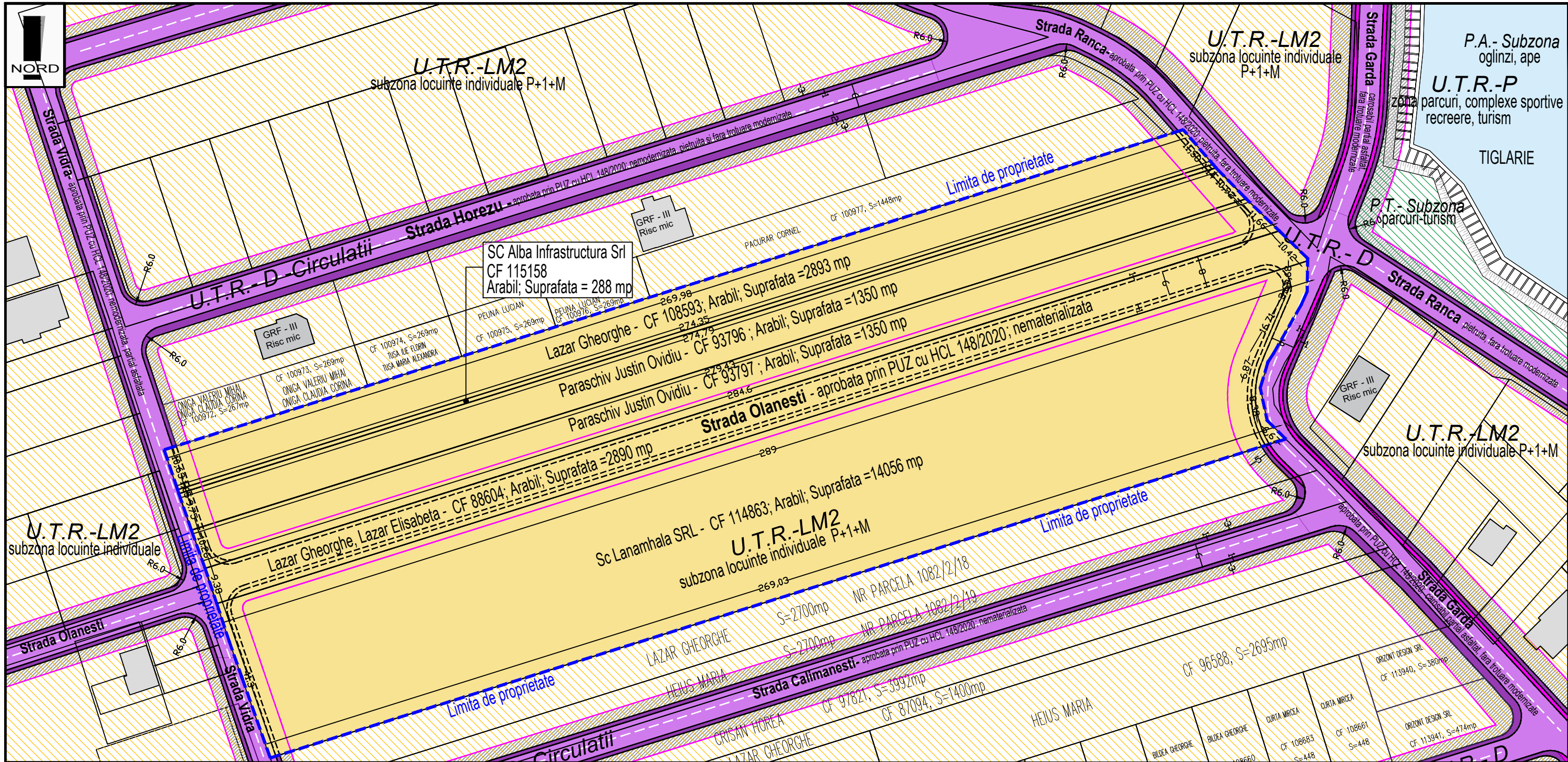
Scara:
 1:2500
 DATA:
 Oct.
 2021

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

Faza:
P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:
A0



	Disfunctionalitati	Rezolvare	Bilant teritorial		
Cai de comunicatie	<ol style="list-style-type: none"> strada Olanesti nu este materializata, nu are un profil stradal actualizat pentru legislatia in vigoare. intersectia strazii Olanesti cu strazile Ranca si Garda nu este bine determinata. din punct de vedere juridic, strazile Garda, Ranca, Vidra si Olanesti nu au trama stradala bine definita, lipseste delimitarea clara intre carosabil si trotuare. la intersectia strazii Olanesti cu strazile Garda si Ranca si cu strada Vidra, nu au marcaje si semnalizare rutiera. 	<ol style="list-style-type: none"> strada Olanesti se va reglementa conform noii legislatii in vigoare (ex: reglementarea trotuarului pentru circulatia persoanelor cu handicap) intersectia strazii Olanesti cu strazile Ranca si Garda se va reglementa pentru asigurarea unui flux de circulatie in sigur si coerent. se vor reglementa din punct de vedere juridic tramele stradale ale strazilor Garda, Ranca, Vidra si Olanesti si se vor determina clar trotuarele si carosabilul in zona studiata. se vor marca si semnaliza rutier intersectiile strazii Olanesti cu strada Vidra pe partea de vest si cu strazile Ranca si Garda pe partea de est. 	Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta
Fond construit existent si utilizarea terenului	<ol style="list-style-type: none"> fondul construit este discontinuu, are curs de executie cu resurse financiare private insuficiente pentru finalizarea lucrarilor de construire. dezvoltarea zonei prezinta o disfunctionalitate in cazul formei si suprafetelor parcelor existente. Parcele lungi ce nu au o latime legala pentru construirea unei locuinte, nici pentru realizarea unei cai de comunicatie in standardele prevazute de legislatie. 	<ol style="list-style-type: none"> strada Olanesti se va repositiona astfel incat adancimea parcelor de-o parte si de alta a strazii sa fie egala, iar dimensiunile parcelor sa aibe dimensiuni ce se vor incadra in legislatia in vigoare pentru construirea unor imobile. 	S.t.	Suprafata totala	2,285 100
Retele edilitare	<ol style="list-style-type: none"> retelele edilitare sunt neuniform distribuite in zona nu asigura alimentarea cu apa, canalizare si energie electrica pe strazile Garda, Ranca si Vidra. strada Olanesti nu este echipata edilitar. 	<ol style="list-style-type: none"> retelele edilitare vor fi extinse pe strada Olanesti si se va asigura alimentarea cu apa si canal pentru toate loturile ce sunt rezultate in urma parcelarii. 	UTR -D	Strazi (carosabil+trotuar)	0,288 12,60
			Str.	Drum(carosabil)	0,209 9,14
			Tr.	Trotuar	0,079 3,46
			UTR -LM2	Suprafata construibila	1,997 87,40

LEGENDA

LIMITE

- Limita proprietate beneficiari
- Limite proprietati

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - D
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020

- Carosabil reglementat PUZ
- Trotuar reglementat PUZ
- Pista biciclete reglentata prin PUZ

FUNCTIUNI

- U.T.R. LM2 conform P.U.Z- Subzona locuinte individuale P+1+M
- Proprietatea beneficiar PUZ /U.T.R. LM2 cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale

REGLEMENTARI

- Retrageri de la aliniament
- Interdictie construire
- Imobile vecine intabulate

INDICI URBANISTICI

- P.O.T. maxim admis - 40%
- C.U.T. maxim admis - 1,2
- Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
- Inaltime maxima la cornise - 9m

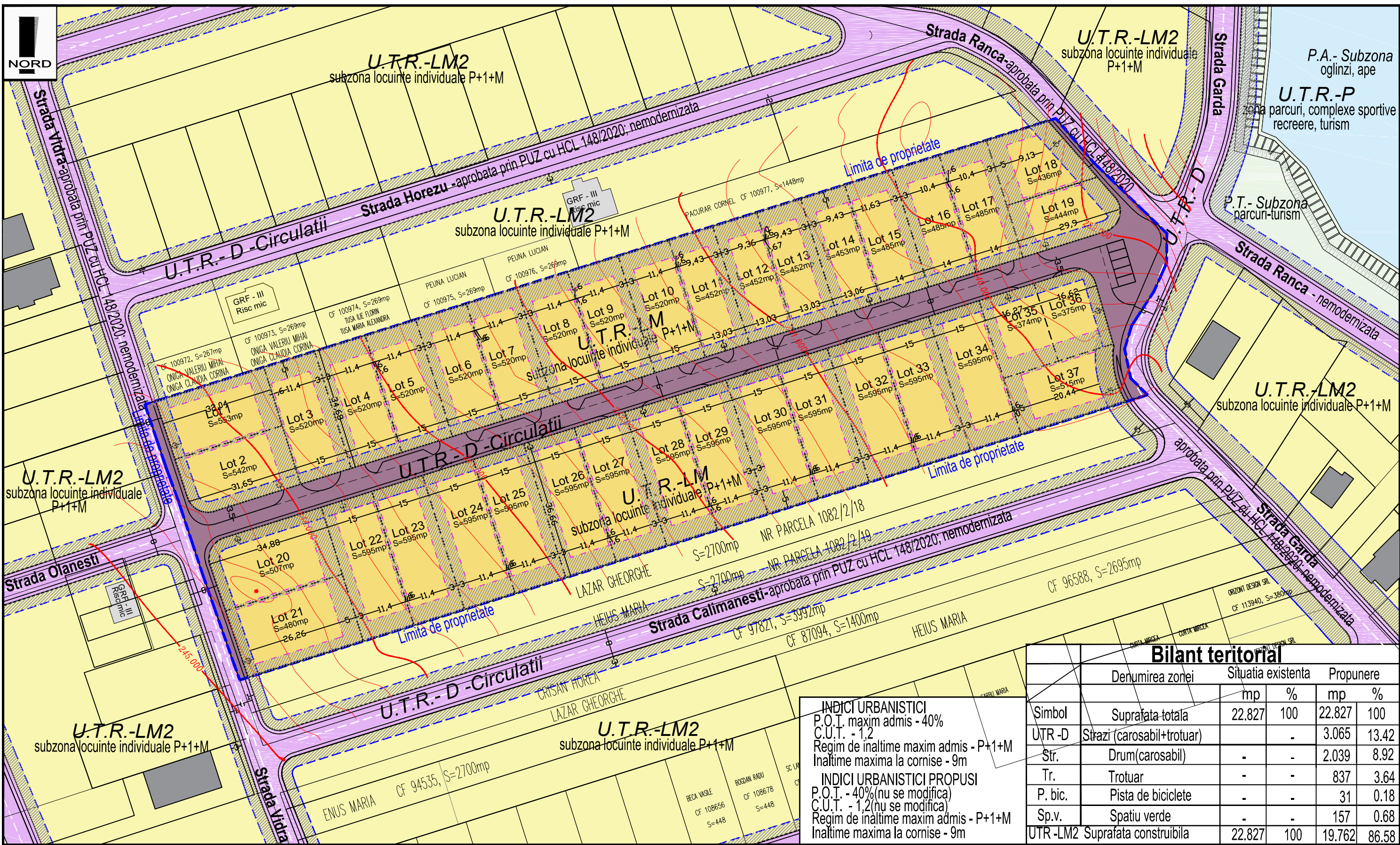
BIROU DE ARHITECTURA

Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
31/461/2017 C.I.F. 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl
Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl
Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

Proiect nr. 112/2022

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000	Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba	PUZ
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu				
Redactare	Ing. Vasiu Petronela			SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: A1
			DATA: Mai 2022		



INDICI URBANISTICI
 P.O.T. maxim admis - 40%
 C.U.T. - 1,2
 Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
 Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUSE
 P.O.T. - 40%(nu se modifica)
 C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
 Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
 Inaltime maxima la cornise - 9m

Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
UTR-D	Suprafata totala	22.827	100	22.827	100
UTR-D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	3.065	13.42
Str.	Drum(carosabil)	-	-	2.039	8.92
Tr.	Trotuar	-	-	837	3.64
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	31	0.18
Sp.v.	Spatiu verde	-	-	157	0.68
UTR-LM2	Suprafata constructibila	22.827	100	19.762	86.58

LEGENDA

- LIMITE**
 - - - - - Limita proprietate beneficiari
 - - - - - Propunere lotizare
- FUNCTIUNI**
 [Yellow Box] U.T.R. LM2 conform P.U.Z- Subzona locuinte individuale P+1+M
 [Orange Box] Proprietatea beneficiar PUZ cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale /U.T.R. LM
- U.T.R. P - zona parcuri, complexe sportive cf. P.U.Z
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - D - Circulatii**
 Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
 [Purple Box] Carosabil - existent/reglementat
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - D propuse prin prezentul PUZ**
 [Red Box] Carosabil propus
- REGLEMENTARI**
 - - - - - Retrageri de la aliniament
 [Hatched Box] Zone cu interdictii de construire

BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.iefarchitects@gmail.com
 11/461/2017 C.I.P. 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Mai 2022
Redactare	Ing. VasIU Petronela		

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl
 Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl
 Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

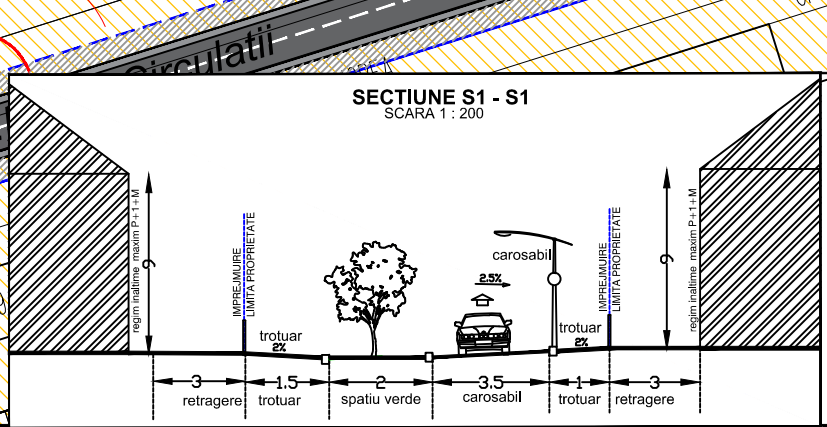
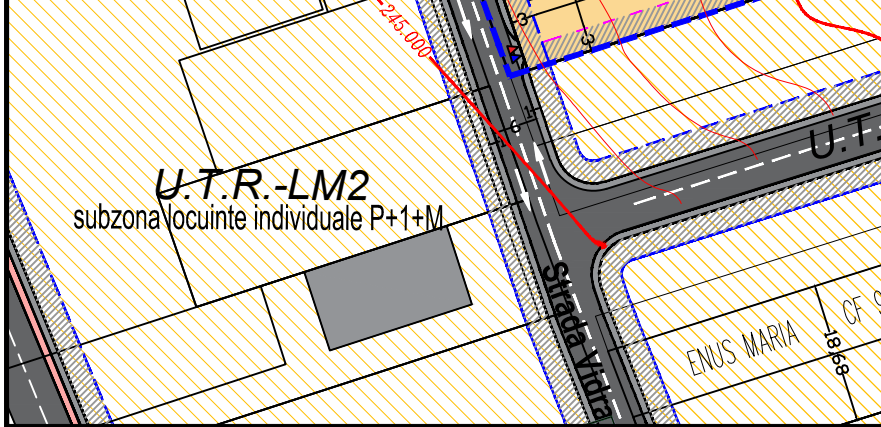
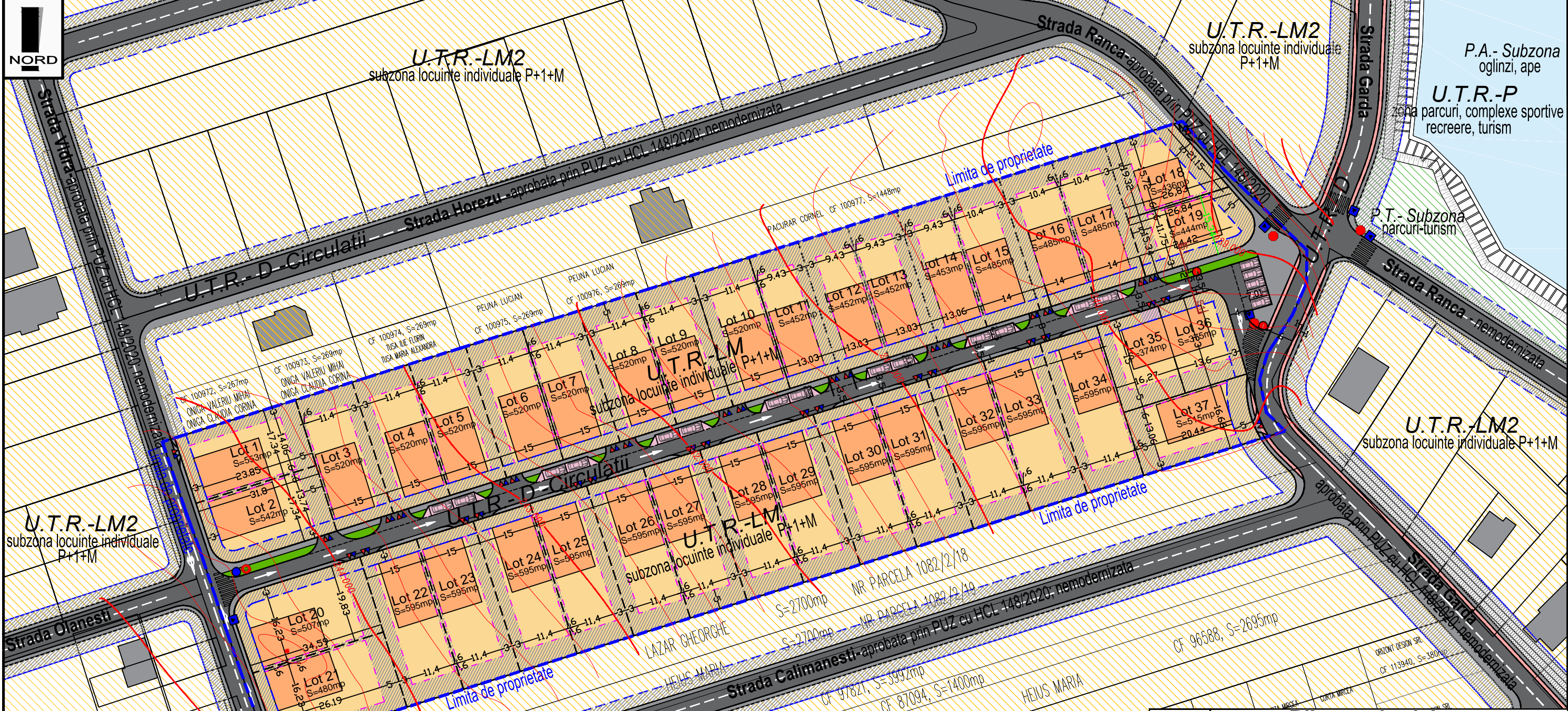
Proiect nr. **112/2022**

Faza: **PUZ**

Plansa nr.: **A2a**

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONIFICARE



INDICI URBANISTICI
 P.O.T. maxim admis - 40%
 C.U.T. - 1,2
 Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
 Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUZI
 P.O.T. - 40%(nu se modifica)
 C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
 Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
 Inaltime maxima la cornise - 9m

Bilant teritorial					
Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere		
	mp	%	mp	%	
Simbol	Suprafata totala	22.827	100	22.827	100
UTR-D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	3.065	13.42
Str.	Drum(carosabil)	-	-	2.039	8.92
Tr.	Trotuar	-	-	837	3.64
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	31	0.18
Sp.v.	Spatiu verde	-	-	157	0.68
UTR-LM2	Suprafata constructibila	22.827	100	19.762	86.58

LEGENDA

LIMITE
 - - - - - Limita proprietate beneficiari
 - - - - - Propunere parcelare

FUNCTIUNI
 U.T.R. LM2 conform P.U.Z- Subzona locuinte individuale P+1+M
 Proprietatea beneficiar PUZ - U.T.R. LM2 cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale
 U.T.R. P - zona parcuri, complexe sportive, recreere, turism cf. P.U.Z

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - D - Circulatii
 Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020

Carosabil - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 Trotuar - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 Pista biciclete - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 Parcari propuse ce deservesc imobilele invecinate
 Zona verde propusa

REGLEMENTARI

Retrageri de la aliniament reglementat
 Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil
 Mobilare propusa
 Imobile existente intabulate
 Zone cu interdictii de construire
 Accese auto/pietonale pe parcelele propuse

BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
 11/461/2017 C.I.P. 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Mai 2022
Redactare	Ing. VasIU Petronela		

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl
 Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl
 Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

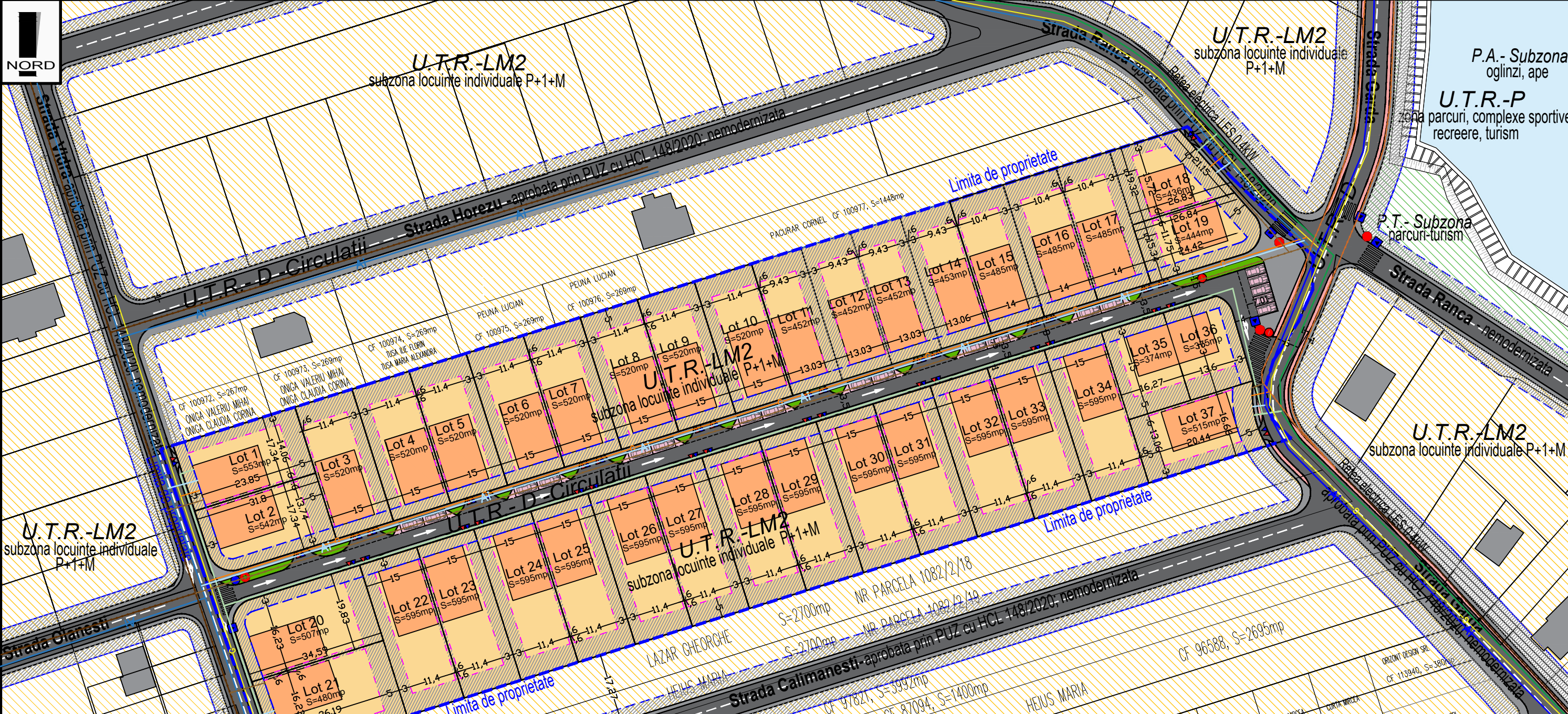
Proiect nr. 112/2022

Faza: PUZ

Plansa nr.: A2b

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE



NORD

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

P.A. - Subzona oglinzi, ape
U.T.R.-P
zona parcuri, complexe sportive recreere, turism

P.T. - Subzona parcuri-turism

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

U.T.R.-LM2
subzona locuinte individuale P+1+M

- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Retea electrica LES 0.4kw
 - Retea de gaze naturale ingropata
 - Retea de distributie apa potabila PEHD Dn 110mm
 - Retea de transport apa potabila PEHD Dn 250mm
 - Retea de canalizare existenta KGEM Dn 250mm
 - Tub Dn 315mm
- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- Retea electrica propusa
 - Retea de gaze naturale propusa
 - Retea de distributie apa potabila propusa
 - Retea de canalizare propusa
- Refulare S.P. 1/S.P. 0

INDICI URBANISTICI
P.O.T. maxim admis - 40%
C.U.T. - 1,2
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

INDICI URBANISTICI PROPUSE
P.O.T. - 40%(nu se modifica)
C.U.T. - 1,2(nu se modifica)
Regim de inaltime maxim admis - P+1+M
Inaltime maxima la cornise - 9m

Bilant teritorial					
Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere		
	mp	%	mp	%	
Simbol	Suprafata totala	22.827	100	22.827	100
UTR-D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	3.065	13.42
Str.	Drum(carosabil)	-	-	2.039	8.92
Tr.	Trotuar	-	-	837	3.64
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	31	0.18
Sp.v.	Spatiu verde	-	-	157	0.68
UTR-LM2	Suprafata constructibila	22.827	100	19.762	86.58

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita proprietate beneficiari
 - Propunere parcelare
- FUNCTIUNI**
- U.T.R. LM2 conform P.U.Z- Subzona locuinte individuale P+1+M
 - Proprietatea beneficiar PUZ - U.T.R. LM2 cf. P.U.Z- Subzona locuinte individuale
 - U.T.R. P - zona parcuri, complexe sportive, recreere, turism cf. P.U.Z
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA UTR - D - Circulatii**
Reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020
- Carosabil - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 - Trotuar - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 - Pista biciclete - existent/reglementat propuse prin prezentul PUZ
 - Parcari propuse ce deserveasc imobilele invecinate
 - Zona verde propusa
- REGLEMENTARI**
- Retrageri de la aliniament reglementat
 - Retrageri limite laterale si posterioare propuse/ perimetrul edificabil
 - Mobilier propusa
 - Imobile existente intabulate
 - Zone cu interdictii de construire
 - Accese auto/pietonale pe parcelele propuse

BIROU DE ARHITECTURA
Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
Tel./fax. 0359/ 566238 ; 0728194410 ; e-mail:office.lefarchitects@gmail.com
J1461/2017 C.I.F 37473792
CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA:
Redactare	Ing. VasIU Petronela		Mai 2022

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl
Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl
Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba

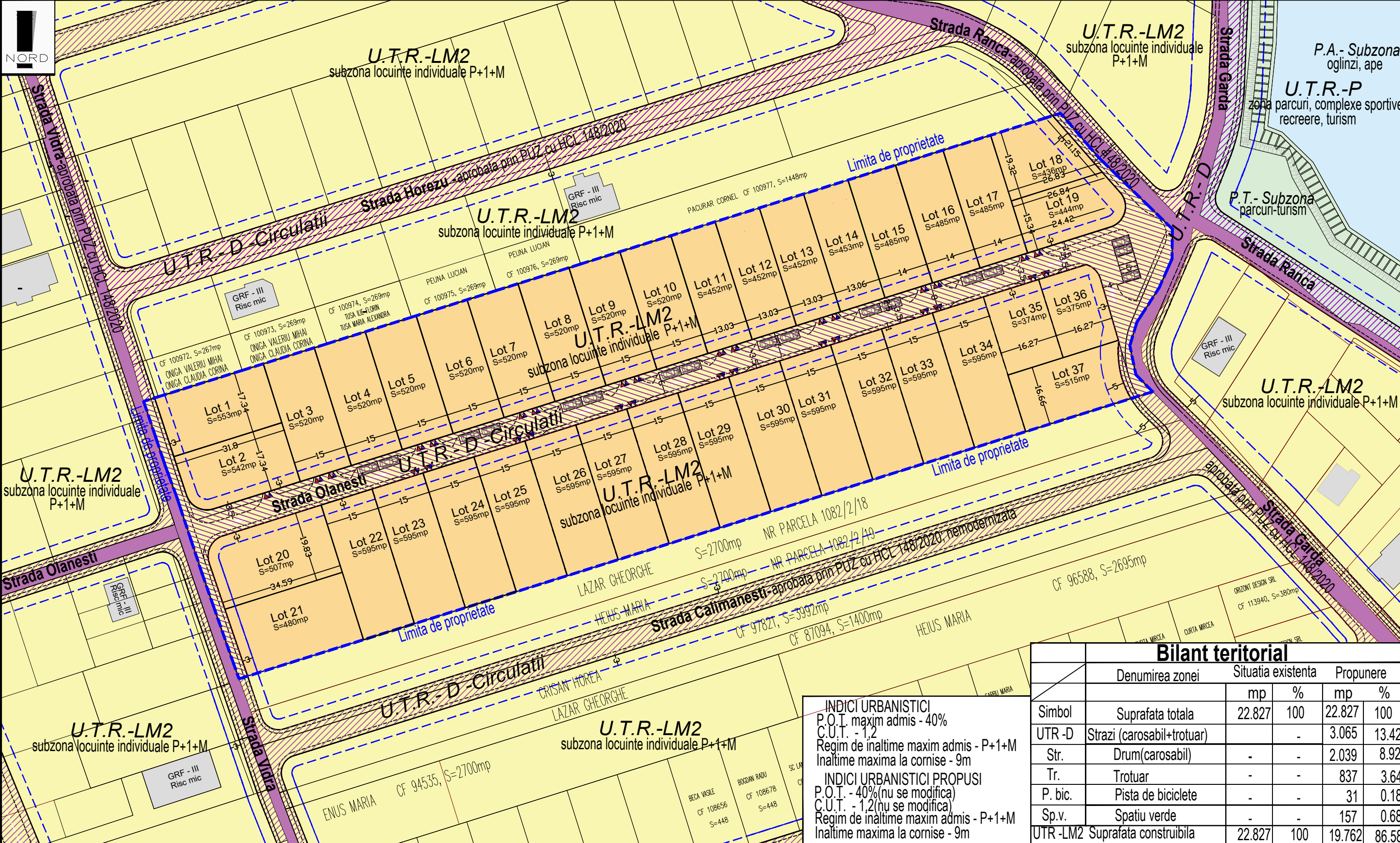
Proiect nr. 112/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba

Faza: PUZ

Planşa nr.: A3

REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

LIMITE
 - - - - - Limita proprietate beneficiari

PROPRIETATI PRIVATE
 - Proprietati private invecinate
 - Proprietati private reglementare in documentatia prezenta
 - Proprietati private reglementare ca U.T.R. P - zona parcuri, complexe sportive

PROPRIETATI PUBLICE
 - Cai de comunicare reglementate prin PUZ aprobat HCL 148/2020.
 - Proprietate privata a persoanelor fizice sau sau juridice ce urmasa a fi trecute in domeniul public

REGLEMENTARI
 - - - - - Retrageri de la aliniament

Stabilirea obiectivelor de utilitate publica
 Suprafetele de teren necesare pentru reintregirea tramelor stradale ale strazilor Garda, Ranca si Vidra se vor dona Municipiului Alba Iulia.

BIROU DE ARHITECTURA
 Alba-Iulia, str. George Cosbuc, nr.25, jud Alba
 Tel./fax. 0358/ 566238 ; 0728194410 ; email:office.lefarchitects@gmail.com
 J1461/2017 C.I.F 37473792
 CAEN 7111 - Activitati de arhitectura

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:1.000
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA:
Redactare	Ing. VasIU Petronela		Mai 2022

Bilant teritorial					
Simbol	Denumirea zonei	Situatia existenta		Propunere	
		mp	%	mp	%
	Suprafata totala	22.827	100	22.827	100
UTR -D	Strazi (carosabil+trotuar)	-	-	3.065	13.42
Str.	Drum(carosabil)	-	-	2.039	8.92
Tr.	Trotuar	-	-	837	3.64
P. bic.	Pista de biciclete	-	-	31	0.18
Sp.v.	Spatiu verde	-	-	157	0.68
UTR -LM2 Suprafata constructibila		22.827	100	19.762	86.58

Lazar Gheorghe, Lazar Elisabeta, Lanamhala Srl Paraschiv Iustin Ovidiu, Alba Infrastructura Srl Alba Iulia, Strada Geamana, numarul 10, Alba	Proiect nr. 112/2022
Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru repositionare strada Olanesti si parcelare in vederea construirii de locuinte individuale Alba-Iulia, Garda/Vidra, FN, jud. Alba	Faza: PUZ
PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: A4