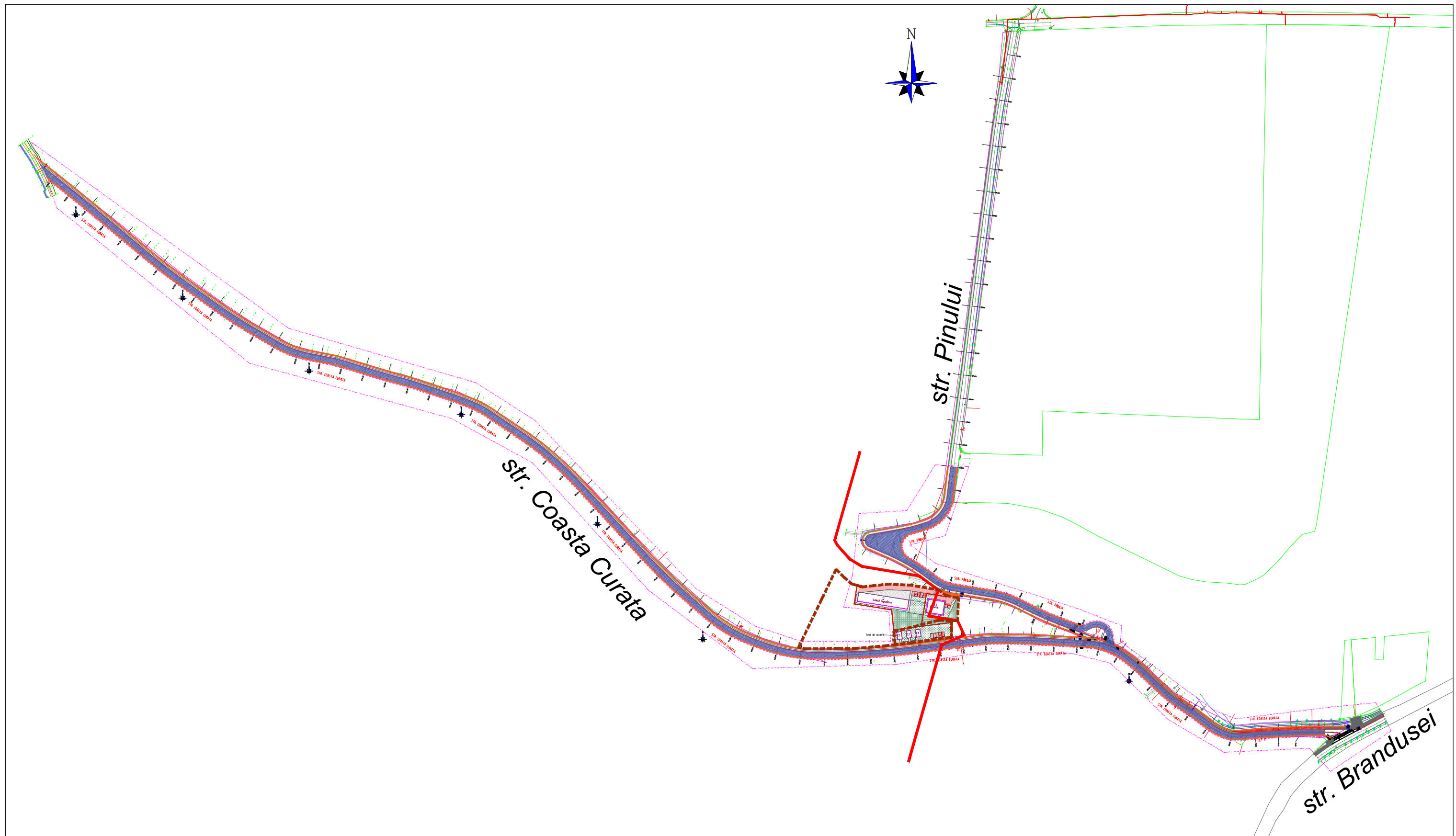








TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>  <b>GASTUDIO S.R.L.</b> Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg. C.: J17/02/2021 C.U.I.: 442769628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE		Nr. pr. 49/2022
	Den. Planseii: Beneficiar:	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b> TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA - loc. Alba Iulia, str. ALBAC, nr.35 jud. Alba.		Faza: PUZ
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>  <b>SC BARBIERI PROIECT SRL</b> Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I.: 17574619 0744 633 713 capitelai_proiect@yahoo.com	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Plansa: A01
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	arh. Alin Gherman		Scara:1:2000



LEGENDĂ:	
Limite:	
	Limita terenurilor care au generat PUZ
	Limita intravilan reglementat prin PUG

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>  <b>GASTUDIO S.R.L.</b> Loc. Alba Iulia, jud. Alba Reg. e.: J1/702/2021 /C.U. 1.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com		Den. Lucrării:	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE</b> <b>REGLEMENTARI URBANISTICE - EXTINSE</b>		Nr. pr. 49/2022
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>  <b>SC BARBIERI PROIECT SRL</b> Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comerțului : J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com		Den. Plansei: Beneficiar:	TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA, CRĂCIUN IOAN ADRIAN - loc. Alba Iulia, str. ALBAC, nr.35 .jud. Alba.		Faza: PUZ
		Sef proiect:	arh. Alin Gherman	Plansa: A02	
		Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
		Desenat:	arh. Alin Gherman	Scara 1:500	

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE

Alba Iulia, Str. COASTA CURAIA, nr.6, jud. Alba



## LEGENDĂ:

- Limite:**
- Limita terenurilor care au generat PUZ
  - Limita teren studiat prin P.U.Z.
  - Limita intravilan reglementat prin PUG

## Accese:

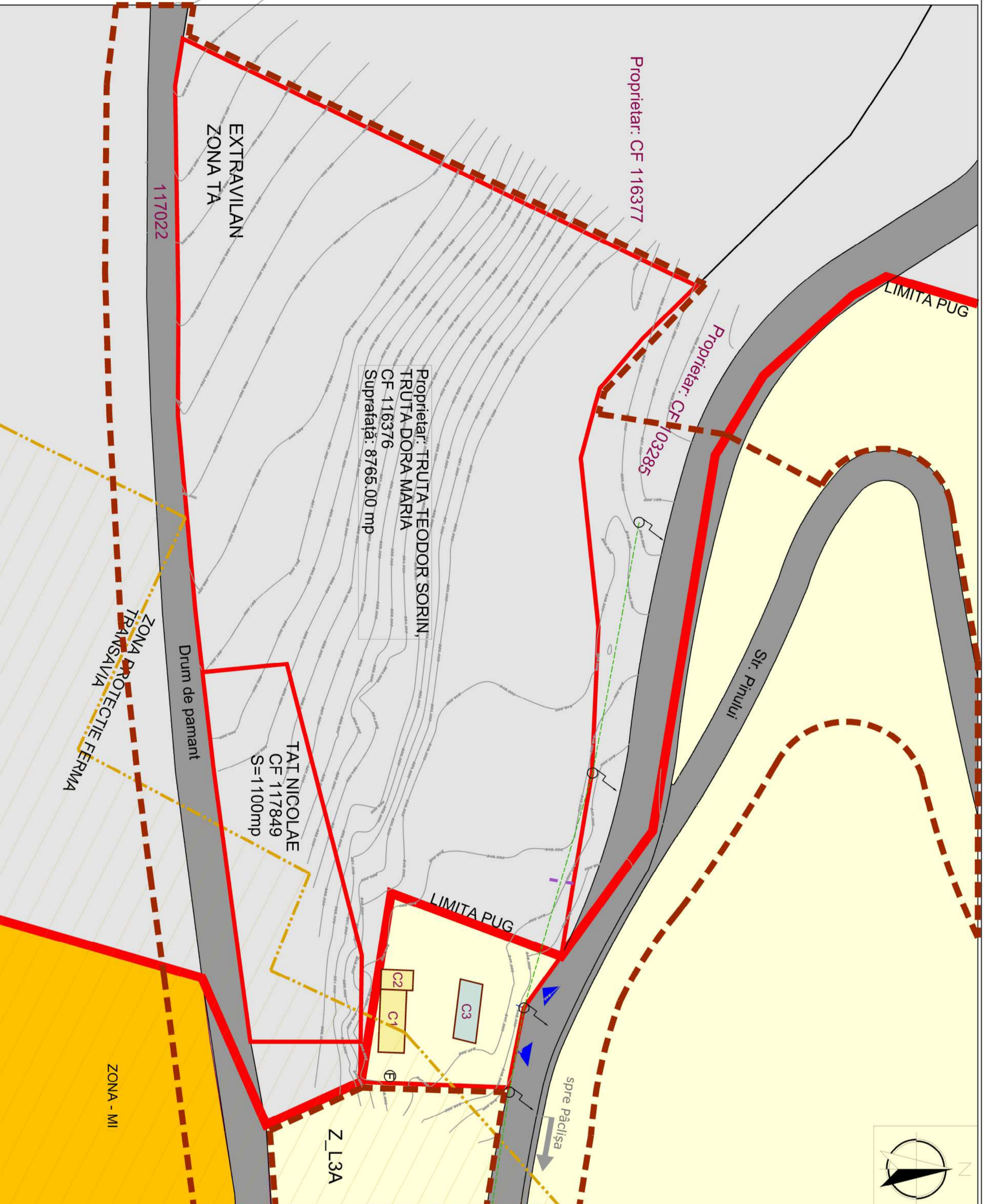
- Circulații publice nemodernizate
- Acces carosabil și pietonal pe parcele
- Acces în construcțiile existente

## Construcții:

- C3 Construcție locuința existentă ce se va demola
- C1 - C2 Construcții anexe existente ce se vor demola

## Reglementari existente:

- ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construcție înstruit, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
- ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
- ZONA - MI - Zonă mixtă conform PUG
- Zonă de protecție Ferma Transavia



BILANT TERITORIAL			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS
	%	mp	%
teren studiat	9865	100	-
teren intravilan	702.00	7.1	-
teren extravilan	9165	92.9	-
<b>Total</b>	<b>9865</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚII</b> Deficiențe din punct de vedere funcțional	Strada Coasta Curata este nemodernizată și la momentul actual, fiind o stradă de pietris; din aceasta se face accesul spre un drum de exploatare nereglementat, actual drum de pamant	Prioritară este modernizarea străzilor care fac legătura cu zona studiată. Deasemenea se propune o stradă de acces la loturi pe terenul situat în extravilan și care va face obiectul procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică.
<b>FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	Terenul este amplasat parțial în intravilan fiind inconjurat atât de terenuri agricole cât și de zone de locuințe. Zona în care se află situat terenul nu este o zonă înțens construită dar se preconizează a fi în viitorul apropiat.	Se propune reducerea suprafeței imneralizate la minim și folosirea datelor înlebrate 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.
<b>SPAȚII PLANTATE</b>	Nu există spații verzi amenajate în zonă.	Se propun zone verzi care se vor amenaja în incintă.
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	Apele pluviale de pe drumurile de exploatare inunda uneori proprietățile studiate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu intensități intense.	Se propune modernizarea străzilor și construirea unei canalizări separate a apelor pluviale; lucru care ar încalpa o sursă de poluare.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<p><b>PROIECTANT GENERAL:</b>  <b>GASTUDIO S.R.L.</b>                  Adresa: Alba Iulia, jud. Alba                  CUI: 14202828                  Registrata comercial: J40/1867805                  0744 632 743                  email: proiecte@gastudio.com</p>				
<p><b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>  <b>barbieri</b> SC BARBIERI PROIECT SRL                  Adresa: Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A                  Registrata comercial: J40/1867805                  0744 632 743                  email: proiecte@barbieri.com</p>				
Den. Lucrari:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE			Nr. pr. 49/2022
Beneficiar:	TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA, CRACIUN IONAN			Faza: PUZ
Set proiect:	arh. Alin Gherman			Plansa: A03
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
Desenat:	arh. Alin Gherman			Scara 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE

Alba Iulia, Str. COASTA CURATA, nr.6, jud. Alba

## LEGENDĂ:

**Limite:**

- Limita zona studiata
- Limita terenuri care au generat P.U.Z.
- Limita intravilan - PROPUS
- PARCELE PROPUSE
- Limita zonă de protecție Ferma Transavia

## PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

- Domeniu public
- Teren aferent domeniului public
- Domeniu privat
- Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

## REGLEMENTĂRI-propuse

- Teren edificabil (construibil)
- Teren care face obiectul procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica
- Zone cu interdicție de construire: 3m față de limitele laterale si posterioare ale parcelei si minim 4m față de aliniamentul cu strada

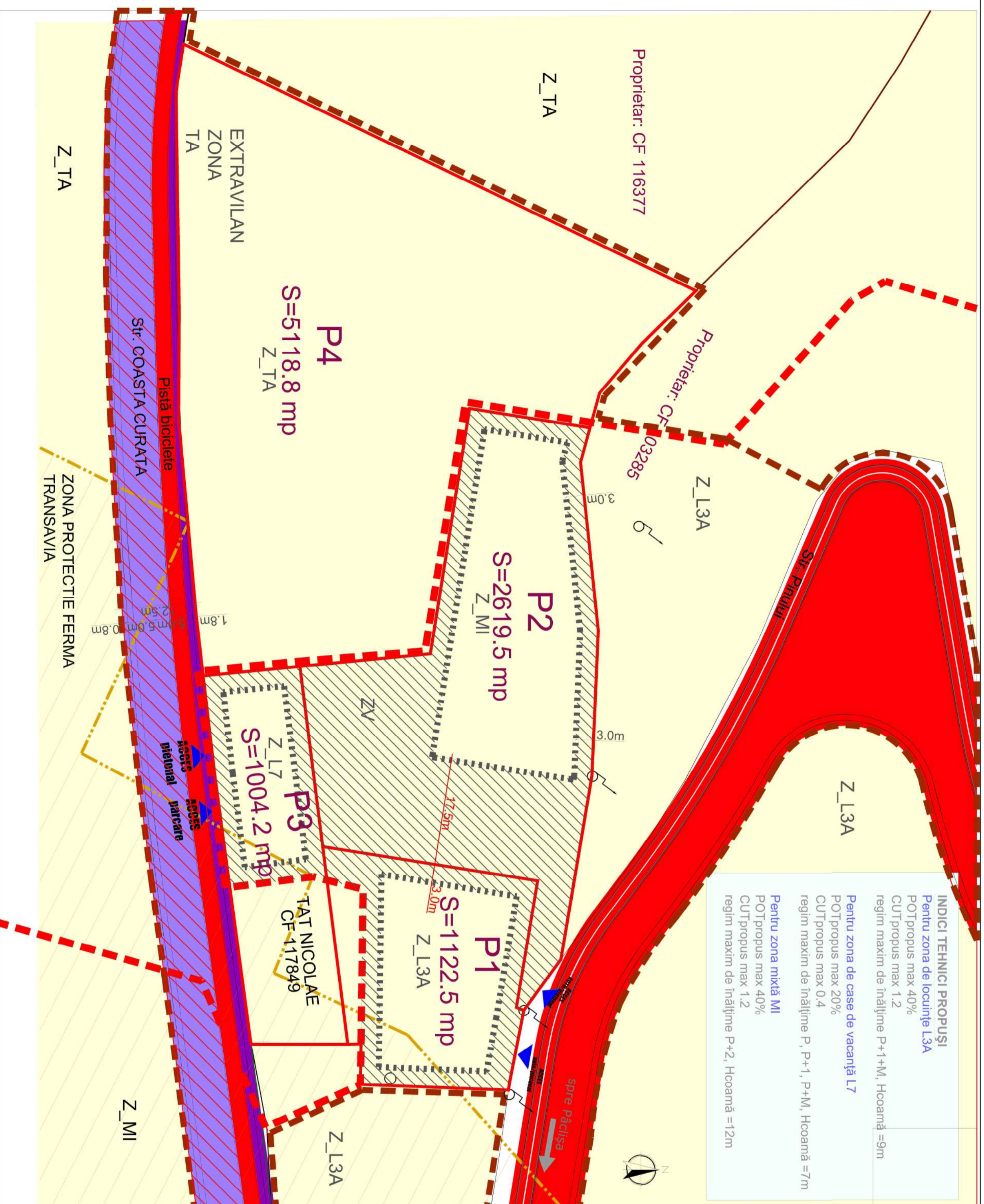
## Accese:

- Acces carosabil si pietonal pe parcele

**INDICI TEHNICI PROPUȘI**  
 Pentru zona de locuințe L3A  
 POT/propus max 40%  
 CUT/propus max 1.2  
 regim maxim de înălțime P+1+M, Hcoamă =9m

Pentru zona de case de vacanță L7  
 POT/propus max 20%  
 CUT/propus max 0.4  
 regim maxim de înălțime P, P+1, P+M, Hcoamă =7m

Pentru zona mixtă MI  
 POT/propus max 40%  
 CUT/propus max 1.2  
 regim maxim de înălțime P+2, Hcoamă =12m



## BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	9865	100	-	-
Teren edificabil(construibil) propus spre introducere in intravilan	-	-	2215.3	22.46
Intravilan TOTAL	705.3	-	3496.0	-
Interdicție de construire	-	-	1364.2	13.83
Teren ce va rămâne în extravilan	-	-	5663.7	57.41
Zonă verde	-	-	621.8	6.30
<b>Total</b>	<b>9865</b>	<b>100</b>	<b>9865</b>	<b>100</b>

## Parcele propuse:

Parcela	Suprafata: mp	Zona propusa:
P1	Suprafata: 1122.5 mp	ZONA - L3A-zonă locuințe individuale
P2	Suprafata: 2619.5 mp	ZONA - MI-zonă mixtă
P3	Suprafata: 1004.2 mp	ZONA - L7-zonă case de vacanță
P4	Suprafata: 5118.8 mp	ZONA - TA- teren agricol extravilan

## Zone propuse:

Parcela	Suprafata: mp	Zona propusa:
P1	Suprafata: 1122.5 mp	ZONA - L3A-zonă locuințe individuale
P2	Suprafata: 2619.5 mp	ZONA - MI-zonă mixtă
P3	Suprafata: 1004.2 mp	ZONA - L7-zonă case de vacanță
P4	Suprafata: 5118.8 mp	ZONA - TA- teren agricol extravilan

Verficator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:				
GASTUDIO S.R.L.				
PROIECTANT DE SPECIALITATE:				
SC BARBIERI PROIECT SRL				
Beneficiar:				
Den. Lucrarii:				
Set proiect:				
Proiectat:				
Desenat:				

Alba Iulia, jud. Alba	Alba Iulia, jud. Alba	Alba Iulia, jud. Alba	Alba Iulia, jud. Alba
Str. COASTA CURATA, nr.6	Str. COASTA CURATA, nr.6	Str. COASTA CURATA, nr.6	Str. COASTA CURATA, nr.6
0744 633 743	0744 633 743	0744 633 743	0744 633 743
gabriel_barbieri@yahoo.com	gabriel_barbieri@yahoo.com	gabriel_barbieri@yahoo.com	gabriel_barbieri@yahoo.com
PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT
Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE
Beneficiar:	PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI	Beneficiar:	PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI
Set proiect:	TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA - CRĂCIUN	Set proiect:	TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA - CRĂCIUN
Proiectat:	arh. Alin Gherman	Proiectat:	arh. Marius Barbieri
Desenat:	arh. Alin Gherman	Desenat:	arh. Alin Gherman
Nr. pr.	49/2022	Nr. pr.	49/2022
Faza:	PUZ	Faza:	PUZ
Planșă:	A04	Planșă:	A04
Scara:	1:500	Scara:	1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE

Alba Iulia, Str. COASTA CURATA, nr.6, jud. Alba

## LEGENDĂ:

<b>Limite:</b>	Limita zona studiata
	Limita terenuri care au generat P.U.Z.
	Limita intravilan - PROPUS
	PARCELE PROPUSE
	Limita zonă de protecție Ferma Transavia

## Reglementari existente:

- ZONA - L3A Subzona locuintelor individuale si semicollective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insruiit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
- ZONA - MI - Zonă mixtă conform PUG

## REGLEMENTĂRI-propușe

- Teren edificabil (construibil)
- Teren care face obiectul procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica
- Zone cu interdicție de construire: 3m față de limitele laterale si posterioare ale parcelei si minim 4m față de aliniamentul cu strada
- Zona verde - interdicție de construire

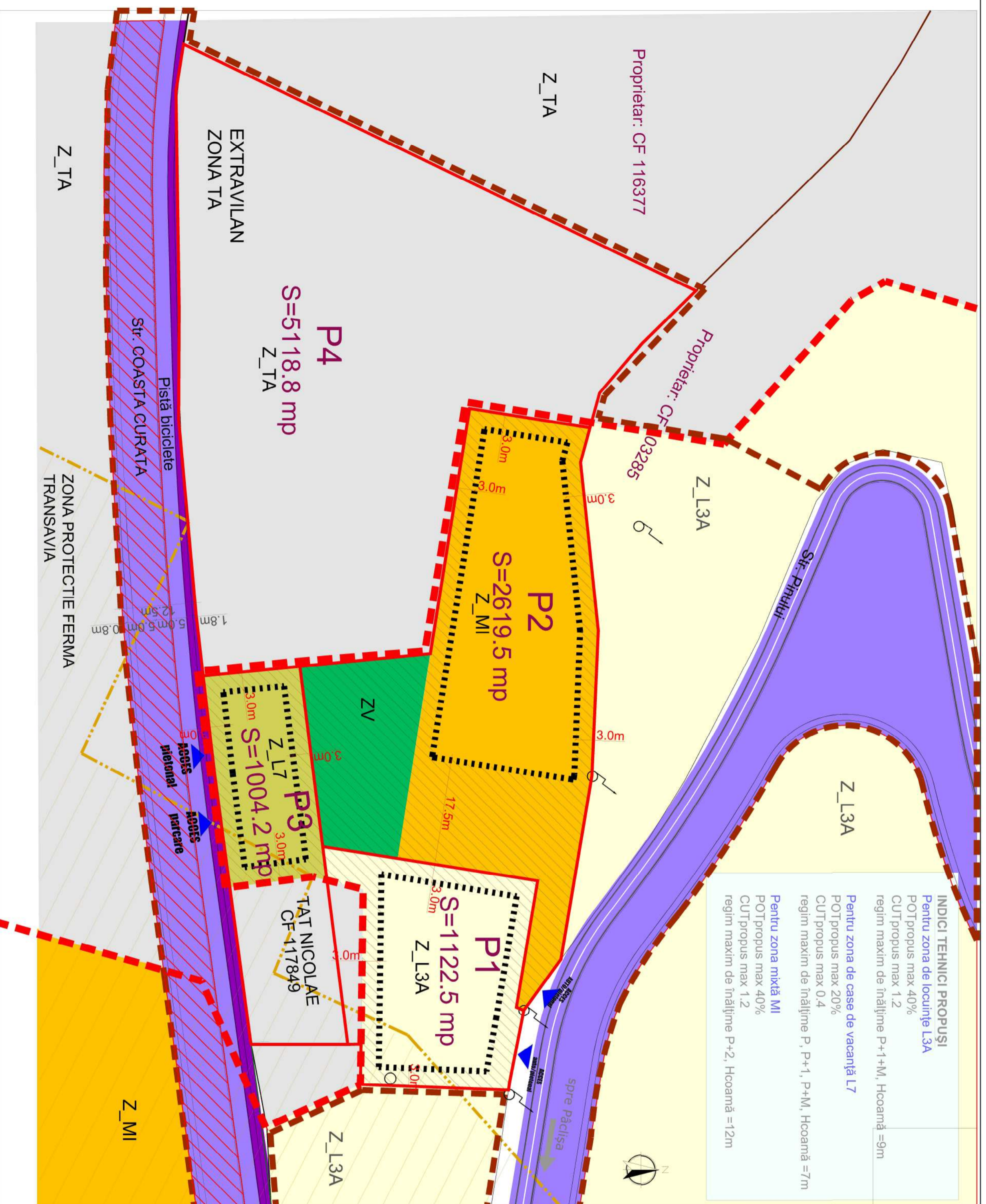
## Accese:

- Strada - Coasta Curata / Strada Pinului
- Acces carosabil si pietonal pe parcele

**INDICI TEHNICI PROPUȘI**  
 Pentru zona de locuințe L3A  
 POTpropus max 40%  
 CUTpropus max 1.2  
 regim maxim de înălțime P+1+M, Hcoamă =9m

Pentru zona de case de vacanță L7  
 POTpropus max 20%  
 CUTpropus max 0.4  
 regim maxim de înălțime P, P+1, P+M, Hcoamă =7m

Pentru zona mixtă MI  
 POTpropus max 40%  
 CUTpropus max 1.2  
 regim maxim de înălțime P+2, Hcoamă =12m



## BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	%	mp	%	
Teren studiat	9865	100	-	-
Teren edificabil(construibil) propus spre introducere in intravilan	-	2215.3	22.46	
Intravilan TOTAL	705.3	3496.0	13.83	
Interdicție de construire		1364.2	57.41	
Teren ce va rămâne în extravilan		5663.7	6.30	
Zonă verde		621.8		
<b>Total</b>	<b>9865</b>	<b>100</b>	<b>9865</b>	<b>100</b>

## Parcele propuse:

Parcela	Suprafata: mp	Zona propusa:
P1	1122.5 mp	ZONA - L3A-zonă locuințe individuale
P2	2619.5 mp	ZONA - MI-zonă mixtă
P3	1004.2 mp	ZONA - L7-zonă case de vacanță
P4	5118.8 mp	ZONA - TA- teren agricol extravilan

## PROIECTANT GENERAL:

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:				
<b>GASTUDIO S.R.L.</b>	Alba Iulia, jud. Alba			
Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE SI HALE DE DEPOZITARE			
Den. Planssei:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA			
Beneficiar:	TRUTA TEODOR SORIN, TRUTA DORA MARIA - CRĂCIUN			
Set proiect:	IOAN ADRIAN Doc. Alba Iulia, str. ALBAC, nr.35, jud. Alba			
Proiectat:	arh. Alin Gherman			
Desenat:	arh. Marius Barbieri			
	arh. Alin Gherman			
	Planșă: A05			
	Scara 1:500			

