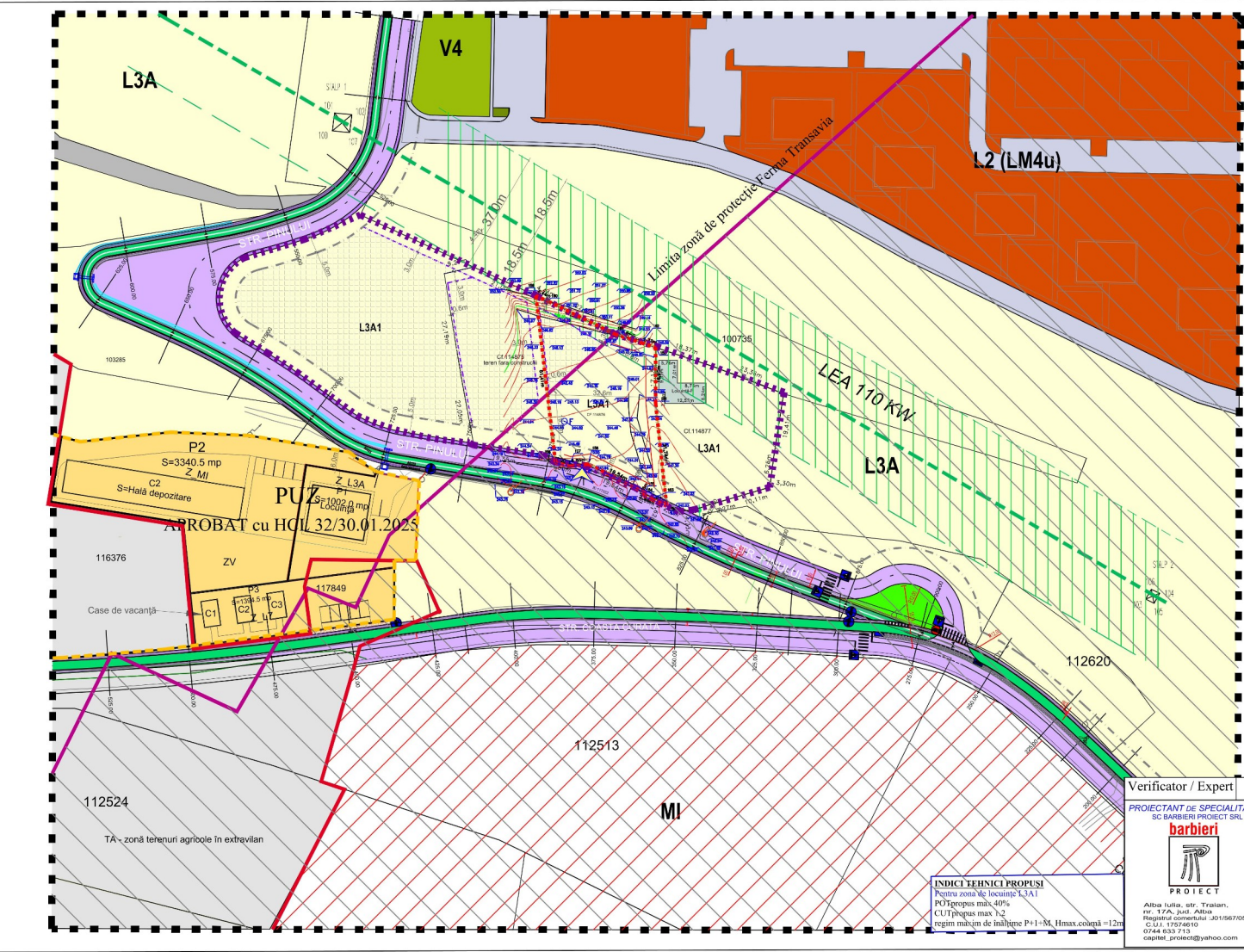




Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în L3A (și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială" Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A, jud. Alba

- LEGENDĂ:**
- Limită de proprietate imobil care a generat PUZ
 - Limită intravilan existent conf. PUG aprobat
 - Limită zonă reglementată prin PUZ
 - Limită zonă de protecție Ferma Transavia
 - Limită PUZ APROBAT cu HCL 32 din 30.01.2025
- Zonificare conf. PUG:**
- ZONA - L3A Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire în sine, cuplat și izolat situate în afara arilor protejate
 - ZONA - TA - zonă terenuri agricole în extravilan
 - ZONA - UTR - L2 - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri conf. PUG și UTR-LM4u - PUZ aprobat cu HCL 188/2017
- Reglementări propuse conf. PUZ:**
- ZONA - L3A1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire izolat, cuplat și situate în afara arilor protejate
 - Limită retragere față de limitele laterale și posterioare
 - Limită retragere minim 5m față de aliniamentul cu strada Pinului
 - LEA - Linie electrică de 110kv
 - Zonă de restricție de construire afrentă LEA 110kv culoar de 37m
 - Zonă verde adiacentă căilor de circulație propuse
 - Contur teren ce va fi cedat pentru dezvoltare strădală 28m
- Căi de comunicație ruieră:**
- Strada Pinului și strada Coasta Curată propusă spre modernizare conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
 - Circulații pietonale propuse conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025
 - Pistă de biciclete propusă conf. PUZ aprobat cu HCL 32 din 30.01.2025

BILANT TERITORIAL					
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ		
	mp	%	mp	%	
Teren studiat	1586	100	-	-	
Eficiență maximă	-	-	230	14.50	
Teren afectat de zona de protecție a fermei și LEA 110 Kv cu interdicție de construire	-	-	1328	83.73	
Teren ce va fi cedat pt. dezvoltare strădală	-	-	28	1.76	
Total	1586	100	1586	100	

BILANT TERITORIAL GLOBAL PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ					
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ		
	mp	%	mp	%	
Teren studiat propus spre reglementare	7896	100	-	-	
Eficiență maximă	-	-	5016	63.52	
Teren afectat de zona de protecție a fermei și LEA 110 Kv cu interdicție de construire	-	-	2880	36.47	
Total	7896	100	7896	100	

Verificator / Expert		Nume		Semnatura		Cerinta		Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE SC BARBIERI PROIECT SRL		Den. Lucrării:		Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în L3A (și detalieri posibilități de edificare în zona Coasta Curată) pentru "Construire locuință familială"		Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A		Nr. pr.: 33 / 2024	
barbieri		Amplasament:		Alba Iulia, str. Coasta Curată, nr. 4A		Data: 10.2024			
PROIECT		Denumire planșă:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE		PAȘCA IOSIF			
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Inregistrat comercial: JO156705 C.U.I. 1574610 0744.633.713 capitol_protect@yahoo.com		Beneficiar:		arh. Marius BARBIERI					
		Sef proiect:		arh. Marius BARBIERI					
		Proiectat:		arh. Marius BARBIERI					
		Desenat:		ing. Ramona SINC				A04	