

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în vederea realizării lucrărilor de construcții privind "Construire hală pentru tăierea și fasonarea pietrei" județul Alba, comuna Galda de Jos, satul Oiejdea Intravilan și Extravilan

Situația existentă



LEGENDA

LIMITE

| | |
|--|---|
| | Limită teren ce a generat PUZ |
| | Limită intravilan, conform PUG aprobat |
| | Limită de proprietate parcele adiacente |
| | Limită UTR, conform PUG aprobat |
| | Construcții existente |

CIRCULAȚII

| | |
|--|---------------------------------------|
| | Drum Național - DN1 |
| | Drum local |
| | Acostament existent adiacent drumului |

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform PUG

MTL1- Zonă mixtă - rezidențială și turistică, deja construită, în clădiri izolate, de înălțime mică
I2 - Zonă industrială

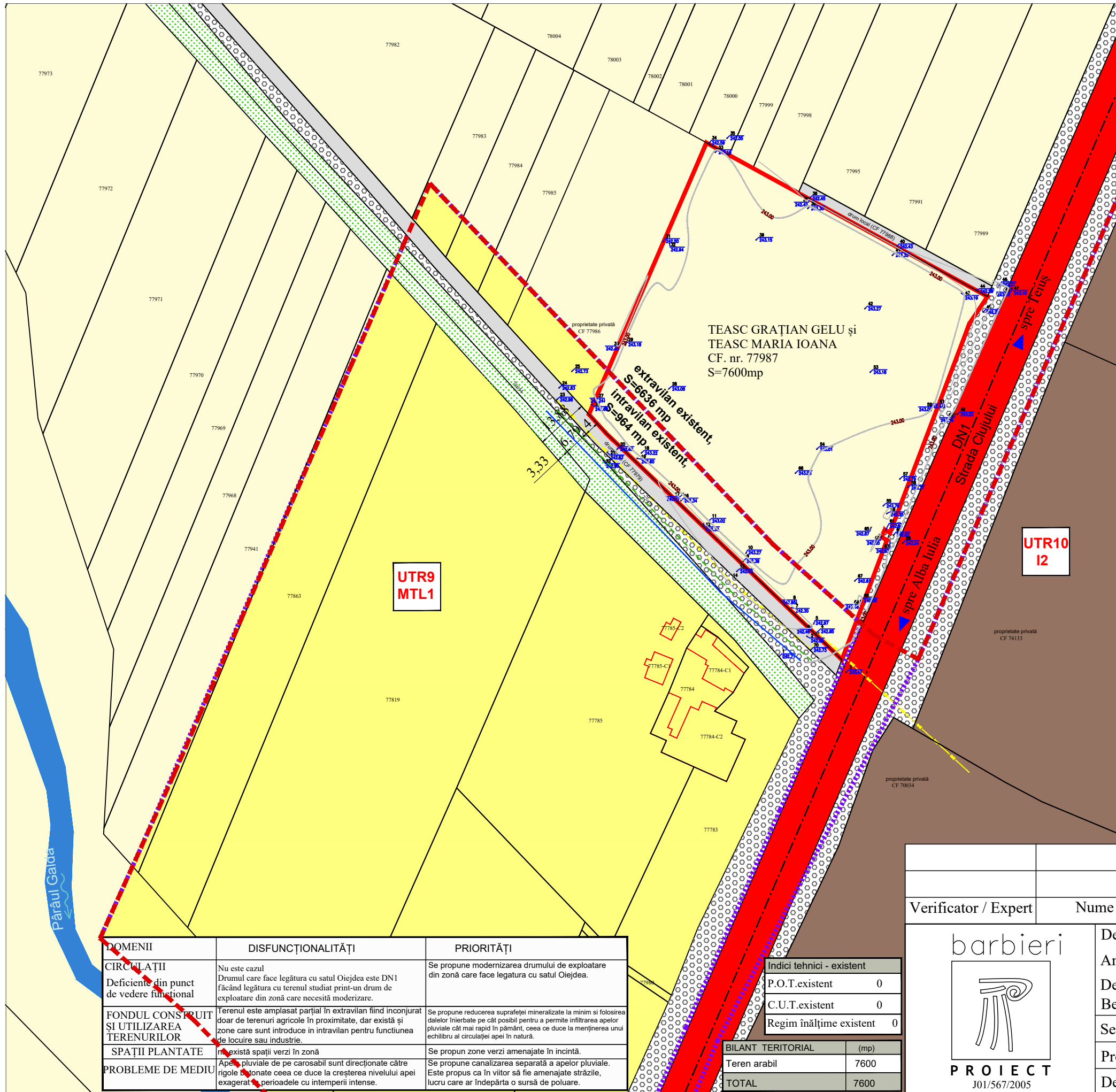
| | |
|--|------------------------------------|
| | UTR 9 - MTL1 |
| | UTR 10 - I2 |
| | Teren arabil intravilan/extravilan |

ZONE VERZI NATURALE

| | |
|--|---|
| | Spațiu verde existent adiacent drumului |
| | Pârâul Galda |

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

| | |
|--|---|
| | Rețea gaze naturale existentă |
| | Rețea de apă existentă |
| | Rețea de energie electrică existentă LEA 20kV |



| Verificator / Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza Nr. / Data |
|----------------------|--------------------------|--|---------|--------------------------------|
| | Den. Lucrării: | Elaborare PUZ privind "Construire hală pentru tăierea și fasonarea pietrei" județul Alba, comuna Galda de Jos, sat Oiejdea | | Nr. pr.: 35/2024 |
| | Amplasament: | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | Data: 10.2024 |
| | Den. Plansei: | TEASC GRAȚIAN GELU și TEASC MARIA IOANA | | Faza: PUZ |
| | Beneficiar: | arh. Marius BARBIERI | | Scara: 1:1000 |
| | Sef proiect: | arh. Marius BARBIERI | | Plansa: A1 |
| Proiectat: | ing. Gabriela DUMITRACHE | | | |
| Desenat: | | | | |

| DOMENII | DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI |
|--|---|--|
| CIRCULAȚII Deficiente din punct de vedere funcțional | Nu este cazul Drumul care face legătura cu satul Oiejdea este DN1 făcând legătura cu terenul studiat printr-un drum de exploatare din zonă care necesită modernizare. | Se propune modernizarea drumului de exploatare din zonă care face legătura cu satul Oiejdea. |
| FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR | Terenul este amplasat parțial în extravilan fiind înconjurat doar de terenuri agricole în proximitate, dar există și zone care sunt introduse în intravilan pentru funcțiunea de locuire sau industrie. | 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 amenajate în incintă. |
| PROBLEME DE MEDIU | Apele pluviale de pe carosabil sunt direcționate către rigole plondate 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. |

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

| | |
|------------------------|------|
| BILANT TERITORIAL (mp) | |
| Teren arabil | 7600 |
| TOTAL | 7600 |