

PROIECT NR. 3/2021

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJ, MAGAZIE)
ȘI ÎMPREJMUIRE**

ADRESA OBIECTIV: ALBA-IULIA, Str. Tineretului, Nr. 5, Jud. ALBA

BENEFICIARI: FLOREA BOGDAN

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
OPRUȚA IOAN MARIUS - ALBA IULIA, Str. N. Titulescu Nr. 1, Bl. 280, Ap. 111

FAZA P.U.D.

ARHITECTURĂ:

arh. OPRUȚA MARIUS

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului: Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală, anexe gospodărești (garaj, magazie) și împrejmuire

Beneficiar: FLOREA BOGDAN

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN MARIUS - Alba Iulia

Data elaborării: ianuarie 2021

1.2. Obiectul lucrării:

Prin tema program se solicită studierea condițiilor concrete realizării lucrării: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJ, MAGAZIE) ȘI ÎMPREJMUIRE, Mun. Alba – Iulia, Str. Tineretului, Nr. 5, Jud. Alba.

PUD-ul își propune să soluționeze în detaliu asigurarea accesibilității parcelei, racordarea la rețelele edilitare, modul de ocupare și utilizare al terenului, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcției și amenajărilor, integrarea acestora și corelarea lor cu cele existente învecinate, circulația auto și pietonală pe parcela existentă. Formele de proprietate juridică ale terenurilor nu se schimbă.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Obiectivul este amplasat, conform prevederilor PUG al Mun. Alba – Iulia, în subzona locuințelor rurale în regim de construire izolat (UTR – L6B).

Imobilul este situat în intravilanul Mun. Alba – Iulia (Oarda de Sus), iar categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, arabil, vie. Accesul se realizează din strada Tineretului, situată pe latura sud-estică a parcelei.

2.1. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul FLOREA BOGDAN sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale UTR – L6B, astfel încât investițiile propuse se pot realiza pe amplasament.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Accesul auto și accesul pietonal se realizează din str. Tineretului situată pe latura sud-estică a parcelei, stradă cu două sensuri de circulație cu un profil transversal de 10.20 m.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți:

Imobilul asupra căruia urmează să se realizeze obiectivele are o suprafață a parcelei de 5789 mp, fiind situat în intravilanul Mun. Alba – Iulia (Oarda de Sus), Str. Tineretului, Nr. 5, jud. Alba, având categoria de folosință curți construcții, arabil, vie.

Parcela studiată are o formă aproximativ trapezoidală, învecinându-se pe latura de nord-est și pe latura de sud-vest cu o proprietăți private, pe latura nord-vestică cu proprietatea Statului Român, iar pe latura sud-estică cu domeniul public – strada Tineretului.

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere:

Cele trei construcții existente de pe parcelă, cu funcțiunea de locuință și anexe, au regimul de înălțime P, având următorul bilanț al suprafețelor: $Sc = Sd = 200$ mp, P.O.T. existent = 3,45%, C.U.T. existent = 0,03.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Zona din amplasament cu folosință terenuri curți construcții și arabile în intravilan, cu un grad scăzut al indicilor de densitate a construirii pe parcele, a cunoscut în ultimii ani un ritm susținut de extindere, modernizare sau construire de noi gospodării cu clădiri de locuit individuale, având regimul de înălțime P, P+M și P+1E, cu echipare edilitară mixtă (rural + urban).

Funcțiunea dominantă: UTR – L6B = subzona locuințelor rurale în regim de construire izolat.

3.5. Destinația clădirilor:

Zona studiată este ocupată exclusiv de construcții de locuit P și construcții de locuit P+1E, cu anexe gospodărești (magazii, garaje, sere, bucătării de vară etc.).

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

În zonă studiată se află terenuri care se încadrează în 2 categorii de proprietate:

- **Domeniul public – proprietate de stat:** str. Tineretului și zona aferentă bazinelor de apă;
- **Terenuri proprietate privata** a persoanelor fizice, inclusiv terenul destinat obiectivelor propuse;

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Condiții geotehnice:

- Zona seismică "F" cu $K_s = 0,10$ și $T_c = 0,7$ sec
- Zona climatică: "A"
- Adâncimea de îngheț este de 0,90 m – 1,00 m
- Strat de fundare: argile nisipoase cu carbonați (venule și/sau concrețiuni), cafenii-gălbui la brun-roșcate, plastic consistente spre plastic vârtoase.
- $P_{conv} = 330$ Kpa

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora:

Pe zona amplasamentului conform studiului geotehnic, terenul are stabilitatea generală și locală asigurată.

3.9. Adâncimea apei subterane:

În zona amplasamentului, apele subterane se organizează ca acumulări freatice cu nivel liber, de mai largă extindere, pot fi interceptate la adâncimi variabile de la sub 2.00 - 3.00 m la peste 5.00 - 6.00 m.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei:

- Zona seismică "F" cu $K_s = 0,10$ și $T_c = 0,7$ sec

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.):

Locuința C1, anexa C2 și anexa C3 au structura integrală din cărămidă, planșeele și șarpantele din lemn și învelitorile din țiglă ceramică, aflându-se într-o stare fizică bună.

3.12. Echiparea existentă:

Zona este echipată edilitar. Există la toate construcțiile din zonă branșamente și racoduri la rețeaua locală de apă, canalizare, curent electric, gaz și telefonie.

Transportul deșeurilor este asigurat prin colectare săptămânală de către firma locală de salubritate pe bază de contract cu locuitorii zonei.

4. REGLEMENTĂRI:

4.1. Obiective noi solicitate prin temă:

Conform temei de proiectare, s-a solicitat realizarea unor construcții cu funcțiunea de locuință individuală cu regimul de înălțime P, anexe gospodărești (garaj și magazie) cu regimul de înălțime S+P, pe parcela identificată prin CF Nr. 113333, cu nr. Cad. 113333, situată în Mun. Alba – Iulia, Str. Tineretului, Nr. 5, Jud. Alba și împrejmuirea proprietății.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Locuința este amplasată cu o retragere de peste 38 m față de cea mai apropiată construcție existentă de pe parcelă, la 3,00 m față de limita nord-estică a proprietății, la 6,00 m față de anexa gospodărească propusă și cu o retragere de 8,35 m față limita sud-vestică a proprietății.

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată:

Locuința propusă are o lățime de 13,35 m și o adâncime de 15,80 m, va cuprinde următoarele funcțiuni la parter: hol, living, bucătărie, 3 dormitoare, baie, spațiu tehnic, dressing. Suprafața construită și cea desfășurată va fi de cca 202.44 mp.

Anexa gospodărească cuprinde o magazie și un garaj pentru două locuri de parcare. Aceasta este amplasată cu o retragere de 1,00 m față de limita sud-vestică a proprietății, la 141,55 m față de limita nord-vestică a proprietății și cu o retragere de 17,88 m față de limita nord-estică a parcelei. Suprafața construită va fi de cca 60.00 mp, iar suprafața desfășurată va fi de cca 120.00 mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.):

Locuința este amplasată cu o retragere de peste 38 m față de cea mai apropiată construcție existentă de pe parcelă, la 3,00 m față de limita nord-estică a proprietății, la

6,00 m față de anexa gospodărească propusă și cu o retragere de 8,35 m față limita sud-vestică a proprietății.

Accesul auto și accesul pietonal se realizează din str. Tineretului situată pe latura sud-estică a parcelei, stradă cu două sensuri de circulație cu un profil transversal de 10.20 m. Pe parcela studiată se va amplasa realiza o platformă dalată ce asigură accesul la garajul ce cuprinde două parcaje și la locuința propusă.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va realiza de pe strada Tineretului și pe minim două fațade ale clădirilor.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:

Imobilul propus va respecta prevederile PUG cu privire la finisaje, gabarit, forme ale șarpantei. La exterior se vor folosi finisaje din tencuieli plastice și decorative cu cromatică pastelată, țiglă ceramică maro pentru învelitoare și tâmplarie din PVC cu geam termopan la închideri. Obiectivul propus spre construire, volumetria, plastica arhitecturală și materialele de construcții folosite urmăresc o încadrare adecvată în fondul construit existent, contribuind la îmbogățirea acestuia.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente:

Nu este cazul.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Se realizează conform descrierii de la punctul 4.4.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural. Se vor executa lucrări de consolidare a terenului (preventiv după construire): plantații cu rol de stabilizare a terenului.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:

Zona studiată nu prezintă caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării:

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:

Nu este cazul.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, adiacente pe latura principală, latura sud-vestică și latura posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de consolidare teren și de protecție cu arbori și gazon.

4.13. Profiluri transversale caracteristice:

Imobilele nu vor influența traficul auto și pietonal din zonă.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Realizarea noilor obiective se va face pe terenul existent ce nu prezintă denivelări semnificative, nefiind necesare lucrări majore de sistematizare pe verticală a terenurilor. Retaluzarea va fi limitată la amenajări locale, pentru accesul în locuință și garaj, eventual umpluturi pentru conformarea la teren. Spațiile din jurul clădirilor rezultate în urma săpăturii pentru fundații se vor umple cu material argilos compactat în straturi de 0.20 m. Se va păstra în general sistematizarea verticală existentă.

4.15. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenurilor):

Construcțiile vor respecta prevederile PUG, normele privind asigurarea însoirii și securitatea la incendiu.

Regimul de înălțime propus al locuinței – P

Locuința este amplasată cu o retragere de peste 38 m față de cea mai apropiată construcție existentă de pe parcelă, la 3,00 m față de limita nord-estică a proprietății, la 6,00 m față de anexa gospodărească propusă și cu o retragere de 8,35 m față limita sud-vestică a proprietății.

Regimul de înălțime propus al anexelor – S+P

Anexa gospodărească este amplasată cu o retragere de 1,00 m față de limita sud-vestică a proprietății, la 141,55 m față de limita nord-vestică a proprietății și cu o retragere de 17,88 m față de limita nord-estică a parcelei.

H streasină construcții = +4.00 de la cota ± 0.00 .

H maximă construcții = +6.50 de la cota ± 0.00 .

Construcțiile vor avea gradul III de rezistență la foc.

Categoria de importanță: D – redusă.

P.O.T. existent = 3,45 %

P.O.T. propus = 7,99 %

P.O.T. maxim admis = 15,00 %

4.16. Coeficientul de utilizare al terenurilor:

C.U.T. existent = 0,03

C.U.T. propus = 0,09

C.U.T. maxim admis = 0,45

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Amplasamentul beneficiază de o echipare edilitară bună, în zonă existând toate utilitățile.

Apa potabilă va fi asigurată de la rețeaua publică existentă.

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețeaua publică stradală de canalizare existentă.

Energia electrică se va asigura de la rețeaua locală de electricitate, prin racord.

Gazul necesar încălzirii spațiilor va fi furnizat în urma racordului la rețeaua locală existentă.

4.18. Bilanț teritorial:

Suprafața totală teren = 5789 mp;

Suprafața construită propusă = 262,44 mp;

Suprafața desfășurată propusă = 322,44 mp;

Suprafața construită totală = 462,44 mp;

Suprafața desfășurată totală = 522,44 mp;

Parcaje propuse = 2 locuri

Suprafață alei carosabile = 411,23 mp;

Suprafață trotuare și alei pietonale = 146,02 mp;

Zone verzi = 4769,31 mp;

5. CONCLUZII:

Prin propunerile făcute se respectă prevederile Planului Urbanistic General al Mun. Alba – Iulia. Soluția propusă se încadrează în planul peisagistic al zonei și în acest sens se propune aprobarea actualului P.U.D. Se va avea o grijă deosebită de către proprietari să respecte igiena zonei și să întrețină spațiile verzi.

Realizarea noului obiectiv constituie un câștig în zonă, pentru ridicarea calității fondului construit, cât și prin ridicarea plasticii arhitecturale.

Întocmit,
arh. Opruța Marius

6. Raport de specialitate

Beneficiar: FLOREA BOGDAN

Solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia:

Aprobarea Documentatiei de urbanism faza **PUD:** CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXE GOSPODARESTI(GARAJ, MAGAZIE) SI IMPREJMUIRE

Adresa: ALBA IULIA, STR. TINERETULUI, NR. 5

Proiectant: BIA OPRUTA IOAN MARIUS

Obiectul documentatiei de urbanism: prin prezentul PUD se doreste studierea conditiilor concrete in vederea realizării unei locuinte familiale, a unei anexe gospodaresti si a imprejmuirii.

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE (IN VIGOARE):

1. Regimul juridic

Amplasament: intravilanul municipiului Alba Iulia

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice

Situri arheologice/monumente istorice: Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Alte observatii relevante: nu este cazul.

2. Regimul economic

Folosinta actuala: arabil, curti constructii, vie, casa si anexe S= 5789 m²

U.T.R.: L6B-subzona locuintelor rurale izolate

Utilizari admise principale: locuire

3. Regimul tehnic

Caracteristici ale parcelelor:

- parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim **1500 mp.** cu un front la strada de minim **15,0 m** si daca se respecta limitarea mineralizarii si acoperirii cu constructii a parcelei la maxim 20% (pentru locuinta, curte pavata, anexe gospodaresti si/sau garaj, trotuare de garda, accese)

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: cladirile de tip ardelenesc si cladirile izolate se vor dispune pe aliniament sau aliniate la constructiile vecine. Amplasarea , orientarea si configurarea cladirilor de locuit si a anexelor gospodaresti se va inscrie in tipologia gospodariei traditionale existente;

Cladirile izolate pot fi retrase de la aliniament cu o distanta de minim 4.0 metri daca nu lasa vizibile calcanele cladirilor invecinate;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare:

Cladirile de tip ardelenesc vor respecta modul traditional de amplasare pe una din limitele laterale ale parcelei si de retragere fata de limita laterala opusa cu minim 3,0 metri precum si fata de anexele care separa curtea de gradina;

Cladirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 3.0 metri;

Surile care delimiteaza cladirile si curtile fata de terenul agricol (gradina), se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei;

Cladirile de locuit inclusiv anexele se vor amplasa in jumatatea orientata spre aliniament a parcelei, aliniate la constructiile vecine;

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Distanta minima dintre cladirile de locuit de pe aceeasi parcela va fi de minim de 4.0 metri; se vor respecta distantele sanitare de minim 10,0 metri fata de fantani.

Circulatii si accese: accesul se face din strada Tineretului.

Stationarea autovehiculelor: parcajele se vor amplasa in incinta proprie.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: P+1(M); inaltime maxima admisibila la cornise - 7.0 m

Conditii de echipare edilitara: toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; Rezolvarile punctuale traditionale vor fi considerate provizorii, vor proteja de poluare straturile acvifere cu apa potabila si se va lua in considerare racordarea la viitoarele retele publice de apa si canalizare; Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat; Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV;

Se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice prin rigole sau prin reseaua publica de canalizare pluvială;

Spatii libere si plantate:

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si de gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

Pe terenurile in panta se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

POT max: 15%

CUT max: 0,45;

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE PRIN DOCUMENTATIE:

1. Regimul juridic

Amplasament: intravilanul municipiului Alba Iulia

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice

Situri arheologice/monumente istorice: Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Alte observatii relevante: nu este cazul.

2. Regimul economic

Folosinta actuala: arabil, curti constructii, vie, casa si anexe S= 5789 m²

U.T.R.: L6B-subzona locuintelor rurale izolate

Utilizari admise principale: locuire

3. Regimul tehnic

Caracteristici ale parcelelor: - parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim **1500 mp.** cu un front la strada de minim **15,0 m** si daca se respecta limitarea mineralizarii si acoperirii cu constructii a parcelei la maxim 20% (pentru locuinta, curte pavata, anexe gospodaresti si/sau garaj, trotuare de garda, accese)

Amplasarea cladirilor fata de aliniament si fata de limitele laterale si posterioare:

Locuinta:

1. fata de limita de proprietate din nord-vest – **157.55m**
2. fata de limita de proprietate din sud-vest – **8.35m**
3. fata de limita de proprietate din sud-est – **38.57 m pana la anexa existenta**
4. fata de limita de proprietate din nord-est – **3.00 m**

Anexa:

1. fata de limita de proprietate din nord-vest – **141.55m**
2. fata de limita de proprietate din sud-vest – **1.00m**
3. fata de limita de proprietate din sud-est – **6.00 m pana la locuinta propusa**
4. fata de limita de proprietate din nord-est – **17.88 m**

Descrierea solutiei:

Se propune construirea unei locuinte familiale, care va avea:

1. dimensiuni maximale de 15.80 m x 13.35 m

2. regim de inaltime: P;
3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte
Se propune construirea unei locuinte anexe gospodaresti(garaj si magazie), care va avea:
 1. dimensiuni maximale de 10.00 m x 6.00 m
 2. regim de inaltime: S+P;

4. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte
Circulatii si accese: Accesul auto si pietonal existent din strada Tineretului nu se modifica, în incintă realizându-se o platformă dalată ce asigură accesul la garajul ce cuprinde doua parcaje și la locuința propusă.

Stationarea autovehiculelor: Se va asigura un loc de parcare auto in incinta.

Regim de inaltime: S+P;

Conditii de echipare edilitara: Amplasamentul studiat este racordat la toate la retelele edilitare existente in zona. Nu este necesara extinderea retetelor existente pe domeniul public.

Spatii libere si plantate: Se propune amenajarea spatiului verde cu arbori de inaltime medie si joasa si a punctului gospodaresc.

POT: 7.99%

CUT: 0.09

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

AVIZ Comisia de organizare si dezvoltare urbanistica: FAVORABIL

Data: 15.02.2021

Conditii: nu sunt.

AVIZ Comisia tehnica de urbanism: FAVORABIL

Data: 11.02.2021

Conditii: nu sunt.

Alba Iulia, 19.02.2021

*p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan*

*Intocmit,
Andrei Szakacs*

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

a) Modalitati de informare a publicului

Initiatorul P.U.D. a contactat personal pe toti vecinii directi ai parcelei studiate si le-a prezentat intentiile de initiere a planului urbanistic de detaliu, precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Initiatorul proiectului si proiectantul, au stabilit o data inainte de avizare care s-a comunicat tuturor vecinilor interesati, care, daca e cazul, pot sa isi exprime rezerve, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

1. Datele si locurile intalnirilor pentru dezbatare

Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati in prezenta lui Florea Bogdan. In data de 08.01.2021 cu d-na Totoian Cezara, cu domiciliul in loc. Cluj Napoca, str. Plopilor, nr. 40, ap. 20, jud. Cluj, in calitate de proprietar al terenului aflat in imediata vecinatate a terenului studiat.

Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu.

2. Localizarea rezidentilor s-a facut telefonic sau prin corespondenta postala.

3. Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

- initiatorii proiectului: 1 persoana
- vecini interesati: 1 persoana

b) Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare

In urma informarii si consultarii populatiei, la propunerile P.U.D., vecinul direct de pe latura nord-estică, Barbu Nicolae, nu a dorit să își exprime acordul sau dezacordul în scris în privința reglementărilor urbanistice propuse, desi a confirmat in scris primirea documentelor. Pentru cealaltă proprietate învecinată, d-na Totoian Cezara a semnat o declarație privind acordul pentru P.U.D.

Data:
23.01.2021

Initiatori proiect
FLOREA BOGDAN

Proiectant
arh. Opruta Marius





LEGENDA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA INDIVIDUALA SI ANEXA PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- PLATFORMA
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR CU PUBELE
- ZONA VERDE
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- ACCES IN PROPRIETATE
- ACCES IN CONSTRUCTIE

Puncte (mtr)

Nr. Pnt.	Coordonate puncte vechi	X[m]	Y[m]
1	888888.888	381 378.500	100 000.000
2	888888.888	381 378.500	100 000.000
3	888888.888	381 378.500	100 000.000
4	888888.888	381 378.500	100 000.000
5	888888.888	381 378.500	100 000.000
6	888888.888	381 378.500	100 000.000
7	888888.888	381 378.500	100 000.000
8	888888.888	381 378.500	100 000.000
9	888888.888	381 378.500	100 000.000
10	888888.888	381 378.500	100 000.000
11	888888.888	381 378.500	100 000.000
12	888888.888	381 378.500	100 000.000
13	888888.888	381 378.500	100 000.000
14	888888.888	381 378.500	100 000.000
15	888888.888	381 378.500	100 000.000
16	888888.888	381 378.500	100 000.000
17	888888.888	381 378.500	100 000.000
18	888888.888	381 378.500	100 000.000
19	888888.888	381 378.500	100 000.000
20	888888.888	381 378.500	100 000.000
21	888888.888	381 378.500	100 000.000
22	888888.888	381 378.500	100 000.000
23	888888.888	381 378.500	100 000.000
24	888888.888	381 378.500	100 000.000
25	888888.888	381 378.500	100 000.000
26	888888.888	381 378.500	100 000.000
27	888888.888	381 378.500	100 000.000
28	888888.888	381 378.500	100 000.000
29	888888.888	381 378.500	100 000.000
30	888888.888	381 378.500	100 000.000
31	888888.888	381 378.500	100 000.000
32	888888.888	381 378.500	100 000.000
33	888888.888	381 378.500	100 000.000
34	888888.888	381 378.500	100 000.000
35	888888.888	381 378.500	100 000.000
36	888888.888	381 378.500	100 000.000
37	888888.888	381 378.500	100 000.000
38	888888.888	381 378.500	100 000.000
39	888888.888	381 378.500	100 000.000
40	888888.888	381 378.500	100 000.000
41	888888.888	381 378.500	100 000.000
42	888888.888	381 378.500	100 000.000
43	888888.888	381 378.500	100 000.000
44	888888.888	381 378.500	100 000.000
45	888888.888	381 378.500	100 000.000
46	888888.888	381 378.500	100 000.000
47	888888.888	381 378.500	100 000.000
48	888888.888	381 378.500	100 000.000
49	888888.888	381 378.500	100 000.000
50	888888.888	381 378.500	100 000.000
51	888888.888	381 378.500	100 000.000
52	888888.888	381 378.500	100 000.000
53	888888.888	381 378.500	100 000.000
54	888888.888	381 378.500	100 000.000
55	888888.888	381 378.500	100 000.000
56	888888.888	381 378.500	100 000.000
57	888888.888	381 378.500	100 000.000
58	888888.888	381 378.500	100 000.000
59	888888.888	381 378.500	100 000.000
60	888888.888	381 378.500	100 000.000
61	888888.888	381 378.500	100 000.000
62	888888.888	381 378.500	100 000.000
63	888888.888	381 378.500	100 000.000
64	888888.888	381 378.500	100 000.000
65	888888.888	381 378.500	100 000.000
66	888888.888	381 378.500	100 000.000
67	888888.888	381 378.500	100 000.000
68	888888.888	381 378.500	100 000.000
69	888888.888	381 378.500	100 000.000
70	888888.888	381 378.500	100 000.000
71	888888.888	381 378.500	100 000.000
72	888888.888	381 378.500	100 000.000
73	888888.888	381 378.500	100 000.000
74	888888.888	381 378.500	100 000.000
75	888888.888	381 378.500	100 000.000
76	888888.888	381 378.500	100 000.000
77	888888.888	381 378.500	100 000.000
78	888888.888	381 378.500	100 000.000
79	888888.888	381 378.500	100 000.000
80	888888.888	381 378.500	100 000.000
81	888888.888	381 378.500	100 000.000
82	888888.888	381 378.500	100 000.000
83	888888.888	381 378.500	100 000.000
84	888888.888	381 378.500	100 000.000
85	888888.888	381 378.500	100 000.000
86	888888.888	381 378.500	100 000.000
87	888888.888	381 378.500	100 000.000
88	888888.888	381 378.500	100 000.000
89	888888.888	381 378.500	100 000.000
90	888888.888	381 378.500	100 000.000
91	888888.888	381 378.500	100 000.000
92	888888.888	381 378.500	100 000.000
93	888888.888	381 378.500	100 000.000
94	888888.888	381 378.500	100 000.000
95	888888.888	381 378.500	100 000.000
96	888888.888	381 378.500	100 000.000
97	888888.888	381 378.500	100 000.000
98	888888.888	381 378.500	100 000.000
99	888888.888	381 378.500	100 000.000
100	888888.888	381 378.500	100 000.000

Proprietari: FLOREA BOGDAN, FLOREA EMILIA;
C.F. nr. 113333; Nr. CAD. 113333;
Suprafata teren = 5789 mp;
Suprafata construita existenta = 200,00 mp;
Suprafata desfasurata existenta = 200,00 mp;
Suprafata construita propusa = 262,44 mp;
Suprafata desfasurata propusa = 322,44 mp;
Suprafata construita totala = 462,44 mp;
Suprafata desfasurata totala = 522,44 mp;
Suprafata alei carosabile = 411,23 mp;
Suprafata trotuare si alei pietonale = 146,02 mp;
Zone verzi = 4769,31 MP;
Numar constructii existente = 3;
Numar constructii propuse = 2;
Percaje auto existente = 1 loc;
Percaje auto propuse = 2 loc;
P.O.T. existent = 3,45%, C.U.T. existent = 0,03;
P.O.T. propus = 7,99%, C.U.T. propus = 0,09;
Regim de inaltime propus = G+P;
Regim de inaltime max in adanc = P + 1(M);
Hmaxima = +4,00 de la cota ±0,00;
Hmaxima = +6,50 de la cota ±0,00;
C.T.S. = -0,50 de la cota ±0,00;
UTR - L6B = subzona locuintelor numizolate;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26 906852 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, Bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 072038022				Beneficiar: FLOREA BOGDAN	Proiectat 3/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titu pr.: Construire locuinta individuala, anexe gospodaresti (gara), magazie si imprejurimi	Faza P.U.D.
PROIECTAT	am. OPRUȚA MARIUS		Data 01.2021	Titu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșă nr. A2
DESEINAT	am. OPRUȚA MARIUS				