



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

PROIECT NR. 191/2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD - CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTA PE PARCELA SI IMPREJMUIRE

Alba Iulia, str. Gilau, nr.30

BENEFICIARI: Briscan Maria, Briscan Ion Daniel

PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Data: Septembrie 2023

Exemplar nr. 1



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT.
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
3. MEMORIU GENERAL.
4. REGLEMENTARI
5. TEMA DE PROIECTARE
6. AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

0. PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
1. PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 250
2. PLANSA REGLEMENTARI 1:250
3. PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:250
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:250
5. PLANSA PREZENTARE PERSPECTIVE VOLUMETRICE

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN





MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD - CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTA PE PARCELA SI IMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **Alba Iulia, str. Gilau, nr. 30, jud. Alba**
- Proiect numar: **191/2023**
- Beneficiar: **Briscan Maria, Briscan Ion Daniel**
- Proiectant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIREA IULIAN ILIE**
- Data elaborarii: **Septembrie 2023**

1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Construirii a celei de a doua locuinte pe parcela, studierea aleilor, parcari, aliniamentelor laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Locuinta propusa va avea regim de inaltime D+P, si va fi amplasata catre strada Gilau, la limita zonei de protectie a magistralei gaz.

Terenul pe care se doreste construirea celei de a doua locuinte propuse se afla in proprietatea familiei **Briscan Maria, Briscan Ion Daniel, C.F. nr. 117747, topo 117747-C1, 117747-C2, S = 1934 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Gilau, nr.30.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi a a doua locuință pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuinta este D+P, iar suprafața construită este de 102 mp.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, parcari, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia, str.Gilau, nr.30

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 1934 mp se afla in intravilan in UTR – L3A – zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate in afara ariilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul Mun. Alba Iulia.

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (1934 mp) are situare in zona nord - vestica a mun. Alba Iulia, cu acces din str. Gilau care are un profil existent variabil de aproximativ 4.00 m



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

Terenul studiat are categoria de folosinta: curti constructii, constructii anexa, casa si arabil.

Retele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea apa potabila

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT: Alba Iulia, str. Gilau, nr. 30

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din strada Gilau cu un profil stradal de 4.00 m (drum de exploatare balastat), reglementat urbanistic prin PUZ modernizare strazi aprobat cu HCL 203/2020 la un profil final de 10 m, profil dezvoltat punctual prin parcelari si cedari de teren din loturile limitrofe.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat nu este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara. Pe terenul studiat exista 2 constructii si anume: C1 – anexa = 66 mp, C2 – casa = 106 mp, S teren liber = 1 762 mp (categorie de folosinta – curti constructii, arabil)

- limita proprietate nord : proprietate privata Nr. TOP 105558, Nr TOP 82963, Nr TOP 73106, Nr TOP 73081,
- limita proprietate sud : proprietate private (Nr. TOP 104519, Nr TOP 106137
- limita proprietate vest Strada Gilau si CF 112411 c ategorie de folosinta drum, proprietate particulara
- limita proprietate est proprietate privata Nr Top 87396

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 1 762 mp. Pe terenul studiat exista doua constructii existente:

- C2 – Locuinta, regim de inaltime S+P+M, Sc = 106.00 mp, Sd = 220,00 mp
- C1 – Anexa 1, regim de inaltime P= 66 mp

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona de locuinte individuale izolate.

Aspect relativ nestructurat.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = locuinte individuale si anexe aferente.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona: Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.



Parcela studiata:

Terenul apartine familiei Briscan Maria, Briscan Ion Daniel **C.F. nr. 117747, topo. 117747-C1, 117747-C2, S = 1934 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Gilau, nr. 30.

Folosinta actuala a terenului: arabil, curti constructii.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor :

-0.90 m -1.00m sol vegetal;

-argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50-4.50m

Strat de fundare : nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de -0.90 -:- 1.00 de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv.} = 320$ Kpa, conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, $D_f = -2.00$ m si latimea talpii $B = 1.00$ m.

Seismicitatea conf. Normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0.08$ g si $T_c = 0.7$ sec.

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.80 -:- 0.90 m de la nivelul terenului natural sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care cuge de la vest la est, dranand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamental de suprafata tertiar (argile marmoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de 4.00 -:- 6.00 m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Mures cu afluent Ampoi, rau care curge drenand toate apele din regiune.

Apa subterana sub forma de panza freatica captiva poate fi interceptata la adancimi variable de la cca 12.00-14.00 m la peste 18.00-20.00 m in stratele de nisipuri uniforme ecranate de stratele de argile marmoase cenusii, alburii considerate strate de baza (fundament tertiar).

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.10$ si $T_c = 0.7$ sec.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit (locuinte individuale) asezate nestructurat.



3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul studiat exista 2 constructii:

- C1 – anexa = 66 mp, C2 – casa = 106 mp,

Beneficiarul doreste edificarea unei locuinte (a doua pe parcela) cu regim de inaltime D+P. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Locuinta va avea:

- dimensiuni de 11.95 m x 9.29 m,
- regim de inaltime: S(D)+P
- structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, acoperis tip terasa necirculabila cu invelitoare carton bitumat.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR pentru zona studiată – L3A – zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.
- functiuni principale: locuinte individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat ; anexe gospodaresti: bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- functiuni complementare compatibile zonei de locuinte.

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014, mentionandu-se utilizarile permise, respectiv :

- locuinte individuale in regim de construire izolat cu P+1+M
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- regim de inaltime P+1+M
- POT max. Adm. = 40%

Amplasarea fata de aliniament:

- Locuinta propusa se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **10.40 m** cu respectarea zonei de protectie a magistralei Transgaz. Distanta dintre cladirea nou propusa si locuinta existenta este de 32.65 m.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Locuinta propusa:

- fata de limita de proprietate catre **Vest (strada Gilau)** constructia este retrasa cu **10.48 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud (Nr. TOP 104519)** constructia este retrasa cu **0.75 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Est (Nr. TOP 87396)** constructia este retrasa cu minim **86.23 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Nord (Nr. TOP 105558, Nr TOP 82963, Nr TOP 73106, Nr TOP 73081)** constructia este retrasa cu minim **4.34 m**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Constructii existente:

Sc anexa - C1 = 66,00 mp ; Sd = 66,00 mp

Sc casa - C2 = 106,00 mp ; Sd = 220,00 mp

POT existent = 8.89 %

CUT existent = 0.15

Pentru locuinta propusa:

S construita locuinta propusa = 102.00 mp, S desfasurata locuinta propusa = 202.00 mp

S construita locuinta existenta = 106.00 mp, S desfasurata locuinta existenta = 220.00 mp

POT propus (cu locuinta noua) = 14.17 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.26, CUT max. adm = 1.2

4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii :

- limbajul arhitectural va fi contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu.

Distanta dintre locuinta propusa si locuinta existenta de pe aceiasi parcela va fi de **32.65 m.**

Accesul:

Accesul la locuinta se va face din strada Gilau, atat pietonal cat si auto prin intermediul



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari.

4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Construcția nouă se va integra în caracterul general al zonei. Construcțiile învecinate având un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmărește crearea unui imobil de calitate superioară, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate și exprimarea funcțiilor interioare în aspectul exterior. Construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra compozițional în ansamblu. Se interzice folosirea asocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, neharmonizate cu cele ale clădirilor învecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Pe terenul studiat există 2 construcții și anume:

- C1 – Anexa, regim de înălțime P = 66,00 mp,
- C2 – Casa, regim de înălțime S+P+M = 106,00 mp,

4.7. MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și cel carosabil este asigurat direct din strada Gilau.

Între strada Gilau și lotul studiat există o fisie de teren identificată prin CF 112411, categorie de folosință drum, proprietate particulară, propusă pentru trecerea în domeniu public.

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice. Suprafața platformelor, aleilor auto și pietonale este de 649 mp conf. Plansa nr. 1 Plan de situație existent.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul, terenul studiat se află într-o zonă de lunca a râului Mureș și este relativ plat.

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței propuse la 32.65 m față de locuința existentă.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se află în zonă protejată.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse să se desfășoare pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deșeurile menajere se vor depozita pe o platformă special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu. Dacă nu se poate asigura distanța minimă conf. OMS 119/2014 actualizat până la ferestrele camerelor de locuit, platforme se va separa cu o împrejmuire opacă sau gard viu de cca. 1.50 m înălțime.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 903.00 mp din totalul terenului de 1934.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

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.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Suprafata spatiilor verzi va fi de 903.00 mp din totalul terenului de 1934.00 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.

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.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se mentine reglementarea aprobata pentru strada Gilau, si anume un profilul transversala total de 10.00 m, din care 6 m carosabil si trotuar plus spatiu verde = 2 m pe ambele parti ale strazii.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuinta:

- Cota ± 0.00 a locuintei va fi considerata cota +1.02 m fata de CTS-ul propus intrarea principala si +1.64m fata de CTS in zona de acces pe terasa aflata in spatele locuintei.
- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Locuinta familiala propusa va fi construita in regim de construire izolat avand regim de inaltime propus **S(D)+P si H max. 3.40m.**

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

- Locuinta propusa se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada Gilau) cu **10.48 m, si retrasa fata de locuinta existenta cu 32.65 m.**

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

Locuinta familiala:

- fata de limita de proprietate catre **Vest (Str. Gilau)** constructia este retrasa cu **10.48 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud**(proprietate privata Nr TOP 104519; Nr TOP 106137) constructia este retrasa cu **0.75 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Est (proprietate privata Nr TOP 87396)** constructia este retrasa cu minim **86.23 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Nord (proprietate privata Nr TOP 105558, Nr TOP 82963, Nr TOP 73106, Nr TOP 73081)** constructia este retrasa cu minim **4.34 m.**

POT existent = 8.89%,

POT propus = 14.17%,

POT max. adm. = 40%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.15**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.26**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **1.20**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RELETE, RACORDURI)

Locuinta propusa va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica – exista bransament la retea.
 2. Apa potabila de la retea – exista bransament la retea.
 3. Incalzirea centralizata cu combustibil solid.
 4. Canalizarea apelor menajere – retea locala de canalizare cu deversare in BEV
- Pana la finalizarea extinderii retelei de canalizare locuinta va functiona cu retea locala de canalizare cu Colectare in **Sistem individual adecvat, conform hgr 714/2022.**



4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	1934	100
2	Suprafata construita locuinta si anexa existente	172	8.89
3	Suprafata construita locuinta propusa (a doua locuinta pe parcela)	102	5.28
	Total suprafata construita	274	14.17
4	Suprafata desfasurata locuinta si anexa existente	286	-
5	Suprafata desfasurata locuinta propusa (a doua locuinta pe parcela)	202	-
	Total suprafata desfasurata propusa	488	-
6	Suprafata alei si platforme in incinta	757	29.16
7	Zona verde	903	46.69
8	P.O.T. prop	-----	14.17%
9	C.U.T. prop	-----	0.26
10	P.O.T. max. adm.	-----	40.00%
11	C.U.T. max. adm.	-----	1.20

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: construirea a celei de a doua locuinte cu regim de inaltime S(D)+P, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

- Constructia nou propusa va fi realizata pe o structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, acoperis tip terasa necirculabila cu invelitoare carton bitumat.

Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta

- Nu constituie factor poluant.

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA





MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Pr. Nr. 191/2023

Tema de proiectare

Beneficiari: Briscan Maria, Briscan Ion Daniel

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Locuinta propusa va avea regim de inaltime D+P, studierea aleilor, parcare, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea celei de a doua locuinte propuse se afla in proprietatea familiei **Briscan Maria, Briscan Ion Daniel, C.F. nr. 117747, topo 117747, S = 1934,00 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Gilau, nr. 30

Se doreste construirea a celei de a doua locuinte pe parcela cu regim de inaltime D+P, studierea aleilor, parcare, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Constructia va fi realizata pe o structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, acoperis tip terasa necirculabila cu invelitoare carton bitumat.

De asemenea se vor realiza parcare circulatii auto si pietonale in incinta.

Intocmit:

BRISCAN MARIA, BRISCAN ION DANIEL