



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

PROIECT NR. 223/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE

Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1, jud. Alba

BENEFICIARI: Plugar Maxim Daniel

PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura

Data: martie 2024



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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 1:10000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500
- 5 REPREZENTARE VOLUMETRICA

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
- Adresa obiectiv: Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1, jud. Alba
- Proiect numar: 223/2024
- Beneficiari: Plugar Maxim Daniel si Plugar Anca Mihaela
- Proiectant de specialitate: MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura
- Data elaborarii: FEBRUARIE 2024

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime S+P+M si realizarea imprejmurii terenului, studierea aleilor, parcar, incadrarea in reglementarile aferente PUZ Modernizare strazi Alba Iulia – Micesti, aprobat cu HCL 203/2022 privind aliniamentele laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea locuintei propuse se afla in proprietatea dlui. Plugar Maxim Daniel si d-nei. Plugar Anca Mihaela, **C.F. nr. 95530, nr. cadastral 95530, S parcela = 550,00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o 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 S+P+M, iar suprafata construită propusa este de 125.10 mp, iar desfasurata: 275.05 mp.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, parcar, 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. Lupeni, nr. 1.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 550,00 mp se afla in intravilan in UTR – LM2u - zona locuinte de tip urban



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (550 mp) are situare in zona de nord-vestica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Lupeni, care are un profil de 7.00 m.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil.

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- Retea de energie electrica
- Retea de canalizare

Rețele existente (la mai puțin de 30 m) :

- Retea de apa
- Retea de gaz

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:

intravilan, Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1, Jud. Alba

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Lupeni cu un profil stradal de 7.00 m.

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 este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara.

S teren liber = 550 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate sud – strada Lupeni CF : 73003
- limita proprietate vest – CF 108597
- limita proprietate est – CAD 8676/4
- limita proprietate nord – CF 96504

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 550,00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Locuințe individuale tip urban, cu maxim D+P+M/S+P+IE si parcela cu suprafata terenului $\geq 320,00$ mp, si care au o latime la strada de minim 12.00 m.

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = Locuințe individuale .

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

Parcela studiata:

Terenul apartine d-lor. Plugar Maxim Daniel si Plugar Anca Mihaela, **C.F. nr. 95530, nr. cadastral 95530, S parcela = 550.00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1. Folosinta actuala a terenului: arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

In conformitate cu Normele Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale – cu granulometrie fina, se va incadra la “categoria teren tare” si respectiv, la clasa a II -a “ [entru depozitele grosiere incadrarea se face la “categoria teren foarte tare” si respectiv, la clasa a III-a.

Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considere necesar vor fi prevazute sprijinirile specifice terenurilor coezive. Pe timpul sapaturilor se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50 – 1.00 m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor.

Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” (in strate succesive de cca 0.15-0.30 mgrosime) si a compactarii lor controlate (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med} > 98\%$ si $D_{min} > 95\%$ din valorile Proctor obtinute pe probe medii ale pamanturilor puse in opera.

Capacitatea portanta: se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00m$ si adancimi de fundare $D = 2.00 m$, $P_{conv.} = 320 kPa$.

Adancimea de fundare : se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala, din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90 – 1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

Stratul de fundare : stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fina, constituit local din argile prafoase si/sau argile nisipoase, cu carbonati, cafenii-galbui, plastic vartoase.

Seismicitatea : conf. norm. P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $ag = 0.10 g$, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $T_c = 0.7 sec$.

Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica “F”

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:

In zona amplasamentului(zona de albie majora/ lunca a raului Ampoi) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera, deasupra contactului acestora cu roca de baza, cvasi impermeabila, la adancimi variabile de la cca 2.00-3.00 m la peste 5.00-6.00m, cu posibilitatea de ridicare a nivelului lor hidrostatic pana la cca 1.20-1.50 m de la nivelul Tn actual, in perioadele cu pluviozitate accentuata.

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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:

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- Retea de energie electrica
- Retea de canalizare

Rețele existente (la mai putin de 30 m) :

- Retea de apa
- Retea de gaz

4. REGLEMENTARI

4.1 . OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unei locuinte cu regim de inaltime S+P+M, amplasarea unui **sistem individual adecvat, conform HGR 714/2022 (bazin ecologic vidanjabil)** si realizarea imprejurii terenului. 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 10.00 m x 12.00 m,
- regim de inaltime: S+P+M
- structura este din beton armat cu inchidere portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta in 2 ape.

Imprejurirea la strada propusa se va executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre stradă va fi transparent, va avea H max =2.10 m din care soclu opac 0.60 m, posibil dublat de gard viu.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR LM cu subzona LM2u - Zona locuinte tip urban;
- regim de inaltime: D+P+M si S+P+1
- regim de construire izolat
- functiuni principale: locuinte unifamiliale.
- functiuni complementare: alimentatie publica, comert, servicii profesionale, sociale, personale si service, parcaje, garaje, sanatate, educatie si invatamant prescolar, spatii de cazare, recreere, echipamente publice.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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

- locuinte individuale cu regim de construire izolat cu D+P+M si S+P+1E
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- POT max. adm. = 40%, CUT max. Adm. = 1.20

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **3.00 m. la strada – str. Lupeni.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- limita de proprietate **Nord – 1.77 m;**
- limita de proprietate **Est – 7.03 m**
- limita de proprietate **Vest – 17.57 m.**

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

Construciile 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

Pentru locuinta familiala:

Regim inaltime: S+P+M

S construita = 125,00 mp,

S desfasurata = 236,00 mp

POT propus = 22.72 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.42, CUT max. adm = 1.20

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:

- 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.

Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

- accesul pe parcela se realizeaza din str. Lupeni, cu profil de 7.00 m, reglementata conform PUZ Modernizare Strazi Alba Iulia – Micesti, aprobat cu HCL nr. 203/2022

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

Constructia noua se va integra in caracterul general al zonei. Constructiile invecinate avand un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmareste crearea unui imobil de calitate superioara, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate si exprimarea functiunilor interioare in aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, finisajelor in culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicarii unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu exista constructii.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehicolelor numai în interiorul parcelei proprietate, stationarea vehiculelor vizitatorilor este permisa in interiorul parcelelor sau, in mod exceptional, în afara circulațiilor publice, in parcarile special amenajate.

4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces si pozitionarea locuintei catre limita de est a terenului.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zona protejata.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARI

Activitatile propuse a se desfasura pe parcela, nu sunt producatoare de substante poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platforma special amenajata conform normelor in vigoare si se vor indeparta periodic, in baza unui contract de servicii de salubritate cu o firma abilitata in domeniu.

Suprafata spatiilor verzi va fi de 349.00 mp din totalul terenului de 550.00 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.

4.11 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 349.00 mp din totalul terenului de 550.00 mp.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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 pastreaza profilul stradal al strazii Lupeni, prezentat in partea desenata de 7.00 m, cu reglementarile propuse prin PUZ Modernizare strazi Alba Iulia- Micesti, aprobat cu HCL nr. 203/2022.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuinta:

Cota ± 0.00 a locuintei va fi considerata cota $+0.60$ fata de CTS-ul propus in zona de intrare. Accesul din strada se va face prin intermediul unei alei cu panta 2%.

- 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 ŞI ÎNALŢIMEA CONSTRUCŢIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Locuinta propusa va fi construita in regim de construire izolat, avand regim de inaltime propus **S+P+M** si **H max. 7.10 m. de la cota ± 0.00**

Inaltime maxima – din cota $\pm 0.00 = + 7.10$ m

Inaltime maxima la cornisa – masurata din cota $\pm 0.00 = +4.52$ m

ALINIAREA CONSTRUCŢIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **3.00 m.** fata de strada Lupeni.

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Locuinta familiala:

- fata de limita **Nord**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **1.77 m.**
- fata de limita **Est**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **7.03 m.**
- fata de limita **Vest**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **17.57 m.**

S construita = 125.10 mp, S desfasurata = 236.00 mp

POT propus = 22.72 %, POT max. adm. = 40%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.42**



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **1.2**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REELE, RACORDURI)

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

- Rețea de apă
- Rețea de gaz
- Rețea de canalizare
- Rețea de energie

Toate rețelele utilitare se vor prelungi iar construcțiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare.

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	550.00	100%
2	Suprafata construita locuinta propusa	125.00	22.72%
4	Suprafata desfasurata locuinta	275.05	-----
5	Suprafata alei si platforme in incinta	76.00	13.81%
6	Zona verde	349.00	63.47%
7	P.O.T. prop	22.74%	
8	C.U.T. prop	0.50	-----
9	P.O.T. max. adm.	40.00 %	
10	C.U.T. max. adm.	1.20	-----

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei locuinte cu regim de inaltime S+P+M si realizarea imprejurii terenului, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea locuintei propuse se afla in proprietatea domnului Plugar Maxim Daniel si Plugar Anca-Mihaela, **C.F. nr. 95530, nr. cadastral 95530, S parcela = 550 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Lupeni, nr. 1.

- 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, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla profilata, culoare antracit.
- 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 Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Tema de proiectare

Beneficiar: Plugar Maxim Daniel si Plugar Anca Mihaela.

Se doreste construirea unei locuinte familiale cu regim de inaltime S+P+M, amplasarea unui bazin ecologic vidanjabil si realizarea imprejurii, studierea aleilor, parcare, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Structura este din beton armat cu inchidere portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta in doua ape.

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

Intocmit:
Plugar Maxim Daniel

Plugar