

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

PROIECT NR. 119/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45, jud. Alba

BENEFICIARI: RUS IOAN-CIPRIAN ȘI RUS IOANA-ELENA

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE SRL

Data: IANUARIE 2026

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

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

B PIESE DESENATE

- 0 ÎNCADRARE IN ZONĂ 1:10 000, 1: 5 000
- 1 SITUAȚIA EXISTENTĂ 1: 500
- 2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE 1:500
- 3 REGLEMENTĂRI EDILITARE 1:500
- 4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 1:500
- 5 REPREZENTARE VOLUMETRICĂ

Se anexează:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICĂ
- EXTRAS CF.



ÎNTOCMIT
arh. MIREA IULIAN

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **Mun. Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45, jud. Alba**
- Proiect număr: **119/2025**
- Beneficiari: **RUS IOAN-CIPRIAN ȘI RUS IOANA-ELENA**
- Proiectant de specialitate: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**
- Data elaborării: **NOIEMBRIE 2025**

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei locuințe cu regim de înălțime P, reglementare acces, realizare împrejmuire, studierea aleilor, parcări, încadrarea în reglementările aferente PUZ Modernizare străzi Alba Iulia (Micești – Bărbant), aprobat cu HCL. 148/5.29.2020 privind aliniamentele laterale, față și spate și a indicatorilor de urbanism POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se află în proprietatea dlui. RUS IOAN-CIPRIAN ȘI RUS IOANA-ELENA, **C.F. nr. 124712, nr. cadastral 124712, S parcela = 1 190,00 mp**, și se află în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o locuință unifamilială și realizare împrejmuire, pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare a acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuința este P, iar suprafața construită/ desfasurată propusă este de 167.56 mp.

Se vor studia accese, circulații în incintă, parcări, aliniamente laterale, etc

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

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45, jud. Alba.

Conform datelor preluate din PUG și CU, suprafața de teren 1 190,00 mp se află în intravilan în UTR – zona UTR = L3A – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, situate în afara ariilor protejate.

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Conform planului de încadrare în zonă se evidențiază poziția amplasamentului în intravilanul, Mun. Alba Iulia.

Conform datelor preluate din documentația topografică suprafața de teren (1.190,00 mp) este situată în zona de nord-vestica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Alexandru Odobescu (stradă reglementată prin PUZ Modernizare Străzi Alba-Iulia (Micești-Bărbant) aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 8.00 m, dar nerealizată juridic și fizic), care are un profil existent de 8.00 m și finisaje din pământ și piatră compactată.

Terenul studiat are categoria de folosință: arabil.

Rețele existente (la mai puțin de 30 m): rețea apă, canalizare, energie electrică și gaz.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu PUD.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a) AMPLASAMENT:

intravilan, Mun. Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45, jud. Alba

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Alexandru Odobescu (stradă reglementată prin PUZ Modernizare Străzi Alba-Iulia "Micești-Bărbant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 8.00 m dar nerealizată juridic și fizic)

S-a efectuat o ridicare topografică pentru delimitarea terenului, a terenurilor învecinate și a accesului pe parcelă.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI:

Terenul studiat este liber de construcții și are o formă trapezoidală.

S teren liber = 1 190 mp (categorie de folosință – arabil)

- **limită proprietate sud – CF 109173 - proprietate privată**
- **limită proprietate vest – CF 125563 - proprietate privată**
- **limită proprietate est – str. Alexandru Odobescu (CF 119637)**
- **limită proprietate nord – CF 116285 - proprietate privată**

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafața liberă = 1 190,00 mp. Pe terenul studiat nu există construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Predominant rezidențială cu clădiri de tip urban în regim izolat, cuplat sau înșiruit, cu P/P+1+M niveluri pentru locuințe individuale pe teren normal.

Dimensiuni minime parcele :

- a. Regim de construire **înșiruit** = suprafața lot **150.00 mp**, front la stradă **8.00m**
- b. Regim de construire **cuplat** = suprafața lot **200.00 mp**, front la stradă **12.00 m**
- c. Regim de construire **izolat** = suprafața lot **200.00 mp**, front la stradă **12.00 m**

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

3.5. DESTINATIA CLĂDIRILOR:

În zonă = Locuințe individuale cu regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit.

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

În zonă:

Predominant proprietate particulară a persoanelor fizice.

Parcela studiată:

Terenul aparține proprietarilor RUS IOAN-CIPRIAN ȘI RUS IOANA-ELENA, **C.F. nr. 124712, nr. cadastral 124712, S parcela = 1 190,00 mp**, și se află în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. str. Alexandru Odobescu, nr. 45.

Folosința actuală a terenului: arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE:

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al Bazinului Transilvaniei.

- stratul de fundare: argile prăfoase și argile nisipoase, de la cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic vâtoase;
- adâncimea de fundare: $D_{\min} = -0,90 - 1,00$ m de la cota terenului natural;
- presiunea convențională: P_{conv} (de bază) = 310 kPa.

Terenul se încadrează în zona climatică „A”, conform CR 1-1-3-2012 (Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor) și CR 1-1-4-2012 (Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor).

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

Nu s-au evidențiat în urma cercetărilor făcute la fața locului.

3.9 ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE:

Cel mai important curs de apă din zonă este râul Mureș care, împreună cu râurile Ampoi și Sebeș (Alba Iulia — se poate defini ca “nod hidrografic”) și cu o serie de alți afluenți locali (tributari de rang inferior) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torențial.

În zona amplasamentului (zona comună de albie majoră/luncă a râurilor Mureș și Ampoi), apele subterane se organizează ca acumulări freatice, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosieră, deasupra contactului acestora cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile de cca 3.50-4.50 m de la nivelul terenului natural actual, cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00 m, în perioadele cu pluviozitate accentuată.

Aceste ape subterane, în general, nu prezintă față de elementele de beton și/sau beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida și/sau sulfatică de intensitate foarte slabă).

În cazul de față se consideră ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor putea afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivelor în cauză și nici

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

eventualele lor zone cu regim de subsol/demisol (zonele menționate se vor hidroizola contra apelor de infiltrație și vor fi prevăzute cu pardoseli din beton și racorduri la canalizare - dacă nivelul pardoselii lor nu depășește cca 2.00-2.30 m adâncime; subsolurile mai adânci se vor "hidroizola în sistem cuvă", cel puțin până la cotele menționate).

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform prevederilor Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie, din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului, cu valori: $a_g = 0,10 \text{ g}$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Construcții de locuit (locuințe individuale).

3.12 ECHIPARE EXISTENTĂ:

Rețele existente (la mai puțin de 30 m): rețea apă potabilă, rețea preluare apă uzată, rețea energie electrică și rețea de gaz. Acestea se vor extinde dacă este cazul și apoi se vor realiza racordurile la fiecare rețea conform avizelor favorabile de amplasament obținute.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ:

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul dorește edificarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P și realizare împrejmure. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere stradă.

Locuința va avea:

- dimensiuni de 14.20 m x 11.80 m,
- regim de înălțime: P
- Fundație continuă din beton simplu monolit, zidărie portantă din BCA de 25 cm grosime la pereții exteriori, placați cu polistiren de 10 cm grosime și respectiv 15 cm grosime la pereții de compartimentare, tavan din beton armat monolit peste parter, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică.

Împrejmuirea la strada propusă, de tip A, se va executa pe terenul propriu, cu stâlpi, cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. Împrejmuirea la stradă va avea $H_{\max} = 1.80 \text{ m}$, din care soclu opac 0.60 m, și o parte transparentă sau cu gard viu.

Împrejmuirea pe limitele laterale sud și vest, de tip B, se va executa pe terenul propriu, cu stâlpi și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. Împrejmuirea laterală va avea $H_{\max} = 2.00 \text{ m}$.

Împrejmuirea pe limitele laterale nord existentă din gard de plasă se va menține.

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR L3A – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, situate în afara ariilor protejate
- regim de înălțime: P, P+1 și P+1+M
- regim de construire izolat
- funcțiuni principale: locuința individuală
- funcțiuni complementare: anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădină, pergole.
- Funcțional obiectivul propus se încadrează în destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR L3A – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, situate în afara ariilor protejate
- locuința individuală în regim de construire izolat cu P
- POT max. adm. = 40%, CUT max. Adm. = 0.40 mp. ADC/mp.

Amplasarea față de aliniament:

Locuința se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de proprietate est) cu min. **5.00 m, la strada Alexandru Odobescu.**

Retragerile obiectivelor față de limitele laterale și posterioară a parcelei.

- limita de proprietate **Nord – 1.00 m;**
- limita de proprietate **Sud – 4.88 m**
- limita de proprietate **Vest – min. 30.40 m.**

Se vor respecta prevederile din Codul Civil legate de vizibilitatea către parcelele vecine și de scurgerile pluviale în incinta parcelei.

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiată vor respecta normele în vigoare:

- Cod Civil
- Reglementări sanitare privind sănătatea populației.
- Reglementări privind protecția mediului

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ

Pentru locuința individuală:

Regim înălțime: P

S construită = 167,56 mp,

S desfășurată = 167,56 mp

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

POT propus = 14.08 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.14, CUT max. adm = 0.4

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)

Obiectivul propus se va încadra în stilul zonei, neintrând în contradicție cu caracterul acesteia, prin respectarea următoarelor principii:

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra compozițional în 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;
- accesul pe parcela se realizează din str. Alexandru Odobescu, cu profil de 8.00 m, strada reglementată prin PUZ Modernizare Străzi Alba-Iulia " Micești-Bărăbanț" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 8.00 m dar nerealizată juridic și fizic.

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 funcțiunilor 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 asbocimentului 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 CLĂDIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicării unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu există construcții.

4.7 MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisă în interiorul parcelelor sau, în mod excepțional, în afara circulațiilor publice, în parcările special amenajate.

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

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

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței către centrul terenului.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

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

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUĂRII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, 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.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 842.76 mp, din totalul terenului de 1 190.00 mp.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 842.76 mp, din totalul terenului de 1 190.00 mp.

Pe suprafața spațiilor verzi amenajate se propune plantarea a 17 arbuști.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de grădină cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se păstrează profilul stradal al străzii Alexandru Odobescu, prezentat în partea desenată de 8.00 m, cu reglementările propuse prin PUZ Modernizare Străzi Alba Iulia "Micești-Barabant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 8.00 m dar nerealizată juridic și fizic.

4.14 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticală locuința:

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Cota ± 0.00 (+227.70) a locuinței va fi considerată cota +0.80 față de CTN (+226.90) propus în zona de intrare. Accesul din stradă se va face prin intermediul unei alei cu pantă 2%.

- Se va proceda la o sistematizare locală pentru amenajarea platformei parțiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigolă deschisă pe spațiu verde.

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

Locuința propusă va fi construită în regim de construire izolat, având regim de înălțime propus **P și H max. +6.45 m (H. coamă), de la cota ± 0.00**

Înălțimea maximă la cornișă – măsurată din cota ± 0.00 = +3.15 m (H streșină)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea față de aliniament:

Locuința se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de proprietate la stradă) cu **5.00 m**, față de strada Alexandru Odobescu.

Retragerile construcției față de limitele laterale și posterioară a parcelei.

Locuința Unifamilială:

- față de limita **Nord**, proprietate privată, construcția este retrasă cu **1.00 m**.
- față de limita **Sud**, proprietate privată, construcția este retrasă cu **4.88 m**.
- față de limita **Vest**, proprietate privată, construcția este retrasă cu min. **30.40 m**.

S construită = 167.56 mp, S desfașurată = 167.56 mp.

POT propus = 14.08 %, 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 = **0.14**

Conform Certificatului de Urbanism limita maximă a C.U.T. este de **0.40**

4.17 ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Rețele existente (la mai puțin de 30 m): rețea apă potabilă, rețea preluare apă uzată, rețea energie electrică și rețea de gaz . Acestea se vor extinde dacă este cazul și apoi se vor realiza racordurile la fiecare rețea conform avizelor favorabile de amplasament obținute.

Toate rețelele utilitare se vor prelungi, iar construcțiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare.

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

4.18 BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata zonei reglementate	1190	100	1190	100.00
1. UTR L3Aa - locuinte individuale, din care :				
Suprafata constructii :	-	-	167.56	14.08
Suprafata alei auto si pietonale	-	-	179.68	15.10
Suprafata spatii verzi	1190	100	842.76	70.82
2. Cr - Cai de circulatie rutiera	-	-	-	-

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafața studiată din care:	1 190.00	100%
2	Suprafața construită locuință propusă	167.56	14.08
4	Suprafața desfășurată locuință	167.56	-----
5	Suprafața alei si platforme în incintă	179.68	15.10
6	Zona verde	842.76	70.82
7	P.O.T. prop	14.08%	
8	C.U.T. prop	0.14	-----
9	P.O.T. max. adm.	40.00 %	
10	C.U.T. max. adm.	0.4	-----

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P, realizarea împrejurii terenului, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, față și spate și a POT și CUT.

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se află în proprietatea domnilor RUS IOAN-CIPRIAN și RUS IOANA-ELENA, **C.F. nr. 124712, nr. cadastral 124712, S parcela = 1 190.00 mp**, și se afla în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Alexandru Odobescu, nr. 45.

- Construcția nou propusă va fi realizată pe o fundație continuă din beton simplu monolit, zidărie portanță din BCA de 25 cm grosime la pereții exteriori, plăcați cu polistiren de 10 cm grosime și respectiv 15 cm grosime la pereții de compartimentare, tavan din beton armat monolit peste parter, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și pluvialele în incintă.

- Nu constituie factor poluant.



Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA

ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 37379745; J1/375/2017;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Tema de proiectare

Beneficiari: RUS IOAN-CIPRIAN ȘI RUS IOANA-ELENA.

Se dorește construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P, reglementare acces, realizare împrejmuire și racordarea la utilități, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, față și spate și a POT și CUT.

Structura este alcătuită din fundație continuă din beton simplu monolit, zidărie portantă din BCA de 25 cm grosime la pereții exteriori, plăcați cu polistiren de 10 cm grosime și respectiv 15 cm grosime la pereții de compartimentare, tavan din beton armat monolit peste parter, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică.

De asemenea se vor realiza parcuri circulații auto și pietonale în incintă.

Întocmit:
RUS IOAN-CIPRIAN