

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500
Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C2 (ARHIVA), CONSTRUIRE DEPOZIT
ARHIVA SI SPATII ADMINISTRATIVE (A DOUA CONSTRUCTIE PE PARCELA) ANEXA
GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE IMOBIL SI RACORDARE LA UTILITATI

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN

ADRESA AMPLASAMENT

MUN. ALBA-IULIA, STR. FERDINAND I, NR 38A, JUD. ALBA

PROIECTANT GENERAL

SC GHERMAN ALIN STUDIO SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

DENUMIRE PROIECT: DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C2 (ARHIVA),
CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVA SI SPATII ADMINISTRATIVE (A DOUA CONSTRUCTIE
PE PARCELA) ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE IMOBIL SI RACORDARE LA
UTILITATI

NR. PROIECT: 36/ 2026

FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.D.+DTAC

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: MUN. ALBA-IULIA, STR. FERDINAND I, NR 38A, JUD. ALBA

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN
Loc. Simeria, str. Ion Creanga, nr.22B, jud. Hunedoara

**PROIECTANT
GENERAL:** SC GHERMAN ALIN STUDIO SRL

Arh. Alin Gherman

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE:** SC BARBIERI PROIECT SRL

Arh. Marius Barbieri

URBANISM: Arh. Maius Barbieri

DESENAT: Stag. Arh. Roxana Cristea

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația clădirilor

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

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare,

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

3.9. Adâncimea apei subterane

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

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

3.12. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanță față de construcțiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilaje de stingerea incendiilor, etc).

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

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

4.7. Modalității de organizare și reolvare a circulației carpsabile și pietonale

4.8. Proncipii și modalități de integrare și valorificare a cadului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționării impuse de aceasta

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamnetului

- 4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**
- 4.13. Profiluri transversale specifice**
- 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală**
- 4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)**
- 4.16. Coeficientul de utilizare al terenurilor**
- 4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**
- 4.18. Bilanț teritorial**
- 5. Concluzii**
- 6. Anexa**

B PIESE DESENATE:

NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA

SCARA

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/PUG	SC 1:1000/2500 A01
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500 A02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC 1:500 A03
4. REGIM JURIDIC – Proprietate asupra terenurilor	SC 1:500 A04
5. REȚEELE EDILITARE	SC 1:500 A05

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

MEMORIU JUSTIFICATIV

Documentația s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 543 din 16.04.2026, eliberat de Primăria municipiului Alba Iulia, are obligația de a elabora Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul în studiu.

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul în care se va înscrie “Demolare construcție existentă Corp C2 (arhiva), construire depozit arhiva și spații administrative (a doua construcție pe parcelă) anexa gospodărească, împrejmuire imobil și racordare la utilități” în municipiul Alba Iulia, Str. Ferdinand I, nr. 38A, jud. Alba.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa următoare, și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construcție (DTAC), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C2 (ARHIVA), CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVA ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (A DOUA CONSTRUCȚIE PE PARCELA) ANEXA GOSPODĂREASCĂ, ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

Inițiator (beneficiar): CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN

Proiectant de specialitate: arh. MARIUS

BARBIERI Data elaborării: 30.04.2026

1.2 Obiectul lucrării

Denumire completă: „Demolare construcție existentă Corp C2 (arhivă), construire depozit arhivă și spații administrative (a doua construcție pe parcelă), anexă gospodărească, împrejmuire imobil și racordare la utilități”.

Amplasament: Municipiul Alba Iulia, Str. Ferdinand I, nr. 38A, jud. Alba.

Identificare cadastrală: Numărul cadastral: 75178\cf.75178 și 75928\cf.75928 se alipesc și formează numărul de Carte Funciară (C.F.125800).

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

- Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus

Conform planului de încadrare în zonă, se evidențiază poziția amplasamentului în intravilanul Municipiului Alba Iulia, strada Ferdinand I, nr.38A, de unde se realizează și accesul la construcțiile create.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafață totală de 1331 mp, care se află sub incidența a două zone funcționale:

Zona L3A reprezintă „Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate, conform PUG aprobat.

Terenuri situate conform PUZ aprobat cu HCL 402/2018 aprobat în MA3a = Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalțimi maxime de P+3 niveluri.

2.2.Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu elaborarea documentației PUD pentru obiectivul descris nu sunt elaborate alte documentații de urbanism în zonă, motiv pentru care nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior. Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în PUG aprobat.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1.Acesibilitatea la căile de comunicație

Parcela beneficiază de doua accese, respectiv in partea de est din Strada Ferdinand I, si din partea de vest de pe strada Traian.

3.2.Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul în suprafață de 1331mp, are o forma neregulată.

- 17.95 ml respectiv 63.80 ml – la nord – proprietate privata
- 20.20 ml – la est – strada Ferdinand I – domeniu public
- 3.70 ml respectiv 15.77 ml – la vest – proprietate privata si strada Traian – domeniu public
- 80.90 ml – la sud – proprietate privata

Vecinatatiile terenului studiat

Conform ridicarii topografice vizate de OCPI, terenul studiat are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la nord – proprietate privata – cf. nr.82747
- la est - domeniu public -B.dul. Ferdinand I
- la vest – proprietate privata cf.nr. 96134 si strada Traian – domeniu public
- la sud – proprietate privata

Regimul juridic – conform CU

Identificare imobil: Plan de situatie, Plan de incadrare in zona, extras CF. nr. 125800, nr. cad. 125800 Imobil: teren in suprafata măsurata de 1331mp, situat conform planului de situatie în intravilanul localitatii Alba Iulia;

Drept de proprietate: proprietate privata a persoanelor fizice – CAMERA NOTARIILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice/ale naturii ori in zona de protecție a acestora:

-Ansamblu situri: asezare civila mun Alba Iulia, AB-I-00001.02 si zona de protecție a bunului cultural înscris in lista Patrimoniului Mondial UNESCO, Ansamblu urban: Propunere Înscrisiere L.M.I. parcellar sec XVIII-XIX conform PUG Alba Iulia.

b. Regimul economic – conform CU

Folosință actuala: curti constructii, arabil (1331 mp)

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: PLAN URBANISTIC GENERAL,

Zona L3A reprezintă „Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate, conform PUG aprobat.

Terenuri situate conform PUZ aprobat cu HCL 402/2018 aprobat în MA3a = Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inalțimi maxime de P+3 niveluri.

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii, cum ar fi: birouri, activități administrative, servicii profesionale, comerț de mică mărime și depozitări de mică capacitate (fără noxe sau poluare fonică). Acestea sunt permise cu condiția ca suprafața desfășurată ocupată de funcțiunea non-rezidențială să nu depășească procentul maxim stabilit prin RLU și să nu modifice caracterul rezidențial al zonei. De asemenea, amenajarea unei a doua construcții pe parcelă (anexă sau corp secundar) este permisă cu condiția respectării distanțelor minime de siguranță la foc și a retragerilor față de limitele de proprietate stabilite prin prezentul PUD.

Funcțiunea propusă de „depozit arhivă și spații administrative” se încadrează în categoria utilizărilor admise cu condiții, fiind o activitate administrativă și de depozitare curată (fără public numeros, fără trafic greu, fără noxe). Construirea celei de-a doua clădiri în adâncimea lotului și a anexei gospodărești respectă indicatorii urbanistici și asigură utilizarea rațională a terenului fără a prejudicia proprietățile învecinate.

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Terenul studiat are o suprafață de 1331 mp și la momentul actual pe teren exista două clădiri Corp C1 în suprafață de 125 mp cu destinația de locuință și regim de înălțime Sp+P+E și Corp C2 (propus spre demolare), în suprafață de 68,5 mp cu destinația de Arhivă și regim de înălțime P.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul actual al zonei

Zona studiată, situată pe strada Ferdinand I, are un caracter mixt, aflat în plină evoluție urbanistică. Deși din punct de vedere funcțional (UTR L3A) este o zonă rezidențială cu regim mic de înălțime, situarea pe o arteră principală de circulație a municipiului Alba Iulia a determinat apariția unei inserții majore de funcțiuni complementare: birouri, cabinete medicale, sedii de firme și servicii comerciale. Din punct de vedere tipologic, țesutul urban este caracterizat de loturi relativ înguste și adânci, specifice dezvoltării istorice de-a lungul axelor majore de transport, prezentând un regim de construire mixt (izolat și cuplat).

Aspectul arhitectural urbanistic existent

Fondul construit din vecinătate este eterogen. Coexistă clădiri de locuit mai vechi, cu arhitectură tradițională și acoperișuri tip șarpantă, cu imobile recent construite sau modernizate, care adoptă un limbaj arhitectural contemporan, cu linii simple și finisaje moderne. Regimul de înălțime predominant este mic (P, P+1, P+1+M), asigurând o linie a cornișei relativ constantă la nivelul străzii. În adâncimea parcelelor există o densitate variabilă de anexe gospodărești și corpuri secundare de clădire.

3.5. Destinația clădirilor:

Prin prezenta documentație urbanistică se reglementează destinația și utilizarea clădirilor de pe parcelă, stabilindu-se o delimitare clară între funcțiunea rezidențială existentă și funcțiunile complementare propuse, în deplină concordanță cu regulamentul subzonei L3A

Clădiri existente propuse spre demolare

Corp C2 (Arhivă): Clădire existentă cu regim de înălțime **Parter (P)** și o suprafață construită de **68,5 mp**. Având în vedere starea tehnică și necesitatea eficientizării spațiului, se propune demolarea sa integrală pentru a elibera terenul în vederea noii construcții.

Clădiri existente care se mențin

Corp C1 (Locuință): Clădire cu destinația de **locuință**, având un regim de înălțime **Sp+P+E** (Subsol parțial + Parter + Etaj) și o suprafață construită la sol de **125 mp**. Acest corp își păstrează integral destinația rezidențială și poziția de clădire principală orientată spre aliniamentul străzii Ferdinand I.

Clădiri nou-propuse (Obiectul investiției)

Corp Nou – Depozit arhivă și spații administrative: Va reprezenta a doua construcție principală de pe parcelă, amplasată în adâncimea lotului, în spatele Corpului C1. Clădirea va avea un regim de înălțime **Parter + Etaj (P+E)**, fiind structurată astfel:

La Parter/Etaj: Spații optimizate pentru depozitarea și păstrarea în siguranță a documentelor (Arhivă), respectiv birouri și spații de lucru pentru personalul administrativ, deservite de grupuri sanitare și holuri de circulație.

Anexă gospodărească: Construcție secundară cu regim de înălțime **Parter + Etaj (P+E)**. Destinația acesteia va fi de deservire a incintei și a activităților administrative/gospodărești desfășurate pe parcelă (spații tehnice, depozitare materiale de întreținere sau alte funcțiuni anexe specifice administrative la etaj).

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

Parcela în suprafață de 1331 mp care face obiectul PUD-ului se află în proprietatea privată a, CAMERA NOTARIILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN, conf. CF. nr. 125800, nr. Cad.125800.

Precizarea suprafețelor ocupate:

Repartiția suprafețelor la nivelul solului din totalul parcelei unice de 1331 mp. se realizează astfel:

- Suprafață ocupată de clădiri existente care se mențin (Corp C1 - Locuință): 125,00 mp (*cu o suprafață desfășurată existentă de 283,40 mp*)
- Suprafață ocupată de clădirile noi propuse (Corp Nou Arhivă/Birouri + Anexă): 418,30 mp (*cu o suprafață desfășurată propusă de 836,60 mp*)
- Suprafață totală construită la sol în incintă (Aria Construită Totală): 543,30 mp
- Suprafață ocupată de circulații pietonale și auto (asfalt/pavele): 530,60 mp
- Suprafață ocupată de parări auto (realizate cu dale înierbate): 55,00 mp
- Suprafață spații verzi amenajate (sol natural): 202,10 mp

1.1. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din punctul de vedere geomorfologiei amplasamentul propus se înscrie în zona de terasă superioară, bine individualizată cu o dezvoltare largă continuându-se în partea de vest cu zona de racord a acesteia cu dealurile adiacente. Cu ocazia efectuării observațiilor directe pe teren se constata ca acesta este stabil, fara fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare) folosit actual drept curte imobil existent. Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasa cafenie plastic vartoasa este de $P_{conv} = 290\text{kPa}$. Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F' ($K_s=0,10; T_c=0.7\text{sec.}$) Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismică "F".

1.2. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției

Nu este cazul

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterana sub forma de panza freatică captivă poate fi interceptată la adâncimi variabile de la cca 5.20 – 6.00 m în stratele detritice din zona de terasă superioară, având o direcție generală de curgere de la vest spre est.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

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

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

Analiza fondului construit de pe parcela unică identificată prin C.F. 125800 Alba Iulia evidențiază două corpuri de clădire cu caracteristici tehnice, structurale și funcționale complet diferite. Relația spațială și starea acestora au impus reconfigurarea incintei prin prezenta documentație urbanistică.

➤ Corp C1 – Clădire rezidențială (se menține)

Destinație: Locuință unifamilială. Clădirea își păstrează integral funcțiunea rezidențială, asigurând caracterul specific zonei L3A.

Regim de înălțime: Sp + P + E (Subsol parțial + Parter + Etaj). Clădirea este orientată spre aliniamentul străzii Ferdinand I, definind frontul stradal principal.

Suprafață construită la sol: 125,00 mp (Suprafață desfășurată: 283,40 mp).

Sistem structural: Structură tradițională, robustă, realizată din fundații continue din beton, pereți portanți din zidărie de cărămidă cu sâmburi și centuri din beton armat. Planșeele peste subsol și parter sunt din beton armat, iar șarpanta este din lemn, cu învelitoare din țiglă.

Stare tehnică: Bună. Clădirea prezintă stabilitate structurală și un aspect arhitectural îngrijit, nefiind necesare intervenții de consolidare sau modificări volumetrice.

➤ Corp C2 – Depozit Arhivă existent (propus spre demolare integrală)

Destinație actuală: Spațiu de depozitare (arhivă).

Regim de înălțime: Parter (P), fiind amplasat în adâncimea lotului.

Suprafață construită la sol: 68,50 mp.

Sistem structural: Structură precară, realizată din zidărie simplă (fără elemente de confinare din beton armat), acoperiș tip șarpantă simplă din lemn cu învelitoare degradată. Finisajele exterioare și interioare sunt complet uzate.

Stare tehnică: Nesatisfăcătoare / Degradată. Din cauza lipsei elementelor structurale moderne, a infiltrațiilor de umiditate de la nivelul solului și al acoperișului, clădirea nu mai prezintă siguranță în exploatare și nu îndeplinește microclimatul strict necesar pentru păstrarea documentelor.

Justificarea demolării: Menținerea Corpului C2 nu este oportună din punct de vedere tehnic sau economic. Demolarea sa integrală eliberează zona posterioară a lotului, permițând ridicarea unui ansamblu administrativ modern și eficient energetic (NZEB), cu respectarea retragerilor legale din regulamentul zonelor L3A și MA3a.

➤ Caracterul zonei învecinate (Fondul construit adiacent)

Fondul construit din vecinătatea imediată a străzii Ferdinand I nr. 38A este mixt:

Pe laturile laterale și posterioară: Predomină clădiri cu regim mic de înălțime (P, P+1E), specifice subzonei rezidențiale L3A, cu curți libere și anexe gospodărești dispuse spre limitele de proprietate.

Insertia urbanistică: Noul corp propus (P+1E) preia regimul de înălțime al zonei și al corpului C1, evitând producerea unor disfuncționalități vizuale sau umbrirea abuzivă a parcelelor învecinate.

3.12. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*
- *Rețea apă potabilă*
- *Rețea de canalizare*
- *Rețea de telefonie*
- *Rețea de gaze naturale*

Obiectivele propuse pot fi racordate la toate rețelele edilitate existente în incinta imobilului.

1. REGLEMENTĂRI

1.1. Obiective noi solicitate prin temă

Lucrarea P.U.D. pentru **DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C2 (ARHIVA), CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVA SI SPATII ADMINISTRATIVE (A DOUA CONSTRUCTIE PE PARCELA) ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE IMOBIL SI RACORDARE LA UTILITATI** " cu amplasamentul in municipiul Alba Iulia localitatea, Alba Iulia, Str. Ferdinand I nr. 38A, jud. Alba s-a realizat la cererea beneficiarului CAMERA NOTARIILOR PUBLICI ALBA IULIA prin HOTOIU IOAN, care are obligația prezentării unei documentații în faza P.U.D.

Terenul care face obiectul documentației se află situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, în cadrul UTR L3A - Subzonă rezidențială cu regim mic de înălțime (P, P+1, P+1+M). Conform regulamentului local de urbanism (RLU) aferent PUG Alba Iulia, funcțiunea propusă de depozit arhivă și spații administrative este compatibilă cu caracterul zonei, reprezentând o

funcțiune complementară permisă. Prin prezentul PUD se reglementează amplasarea celei de-a doua clădiri în adâncimea lotului și retragerile față de limitele de proprietate.

Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – **DTAC**.

1.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.2.1. Funcționalitatea construcțiilor

Pe parcelă se vor regăsi trei funcțiuni distincte, organizate pe trei corpuri de clădire independente:

- Corp C1 (Existent - se menține): Funcțiune exclusiv rezidențială (locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+E), poziționată la frontul principal dinspre Bulevardul Ferdinand I.
- Corp Nou - ARHIVĂ (Propus): Funcțiune mixtă administrativă și de depozitare specializată. Clădirea va adăposti depozitul principal de arhivă al Camerei Notarilor Publici Alba Iulia (spații etanșe, protejate la foc) și birourile pentru personalul administrativ.
- ANEXĂ (Propusă): Funcțiune tehnică și de suport. Va adăposti spații pentru echipamente tehnice și depozitare la parter, respectiv birouri sau spații de lucru anexe specifice activităților administrative la etaj.

4.2.2. Amplasarea construcțiilor pe parcelă și retrageri

Amplasarea volumelor este realizată pe axa longitudinală a lotului, respectând prevederile Codului Civil și ale regulamentelor locale (L3A și MA3a) privind distanțele minime obligatorii:

- Aliniamentul față de B-dul Ferdinand I: Se menține cel existent, definit de fațada Corpului C1 (Locuință).
- Poziționarea Corpului ARHIVĂ: Se amplasează în zona mediană a lotului, în spatele Corpului C1. Pentru asigurarea condițiilor de însoțire și a normelor de siguranță la incendiu, între fațada posterioară a Corpului C1 și fațada noului corp de Arhivă se păstrează o distanță de 8.10 metri.
- Poziționarea ANEXEI: Se amplasează în zona posterioară a lotului, în spatele Corpului Arhivă, păstrându-se o distanță liberă de 8.00 metri între cele două corpuri noi pentru amenajarea zonei de parcare mediane.
- Retragerile față de limitele laterale: Corpul Arhivă și Anexa se retrag față de limita din nord la o distanță de 0.90 metri, respectiv 2,15 metri. Față de limita din sud, clădirile se retrag la o distanță de 3,50 metri respectiv 5.25m, respectând normele de protecție a intimității și de prevenire a umbririi parcelelor vecine.
- Retragera față de limita posterioară: Anexa (corpul cel mai avansat spre vest) se retrage cu 3,00 metri față de limita vestică a proprietății, asigurând spațiul necesar culoarului de întoarcere și conexiunii cu aleea de acces dinspre Strada Traian.

4.2.3. Conformarea arhitectural-volumetrică (Regim de înălțime și suprafețe)

- Regimul de înălțime: Atât Corpul Nou (ARHIVĂ), cât și ANEXA se conformează regimului maxim de Parter + 1 Etaj (P+1E), având acoperișuri de tip terasă modernă necirculabilă, încadrându-se sub limita maximă admisă în zonele L3A (P+1E+M) și MA3a (P+3E). Înălțimea maximă la atic nu va depăși 9,00 metri.
- Dimensiuni la sol și suprafețe (conform planului):
 - Corp ARHIVĂ (P+E): Suprafață construită la sol $A_c = 281,80$ mp; Suprafață desfășurată totală $A_d = 563,60$ mp.
 - ANEXĂ (P+E): Suprafață construită la sol $A_c = 136,50$ mp; Suprafață desfășurată totală $A_d = 273,00$ mp.
- Sistemul constructiv și finisaje: Structură în cadre din beton armat, cu închideri din zidărie termoizolantă. Pentru zona de depozit arhivă se vor folosi pereți cu rezistență ridicată la foc (RF 120/180) și uși speciale antifoc. Finisajele exterioare vor fi realizate cu tencuieli decorative în nuanțe neutre de alb și gri, cu suprafețe vitrate pe zonele de birouri.

1.1. Capacitate, suprafață desfășurată

1. Corp C1 – Clădire rezidențială (existentă, se menține)

- Capacitate funcțională: Locuință unifamilială cu spații de zi, spații tehnice la subsol și zone de noapte (dormitoare) la etaj.
 - Suprafață construită la sol Ac: 125,00 mp.
 - Suprafață desfășurată totală Ad: 283,40 mp (repartizată pe regimul de înălțime Sp+P+E).
2. Corp Nou – ARHIVĂ și spații administrative (propus)
- Capacitate funcțională: Clădire principală de tip birouri administrative și depozitare specializată, dimensionată pentru managementul volumelor mari de documente notariale.
 - *La Parter și Etaj:* Zone securizate destinate exclusiv depozitării de arhivă (dotate cu sisteme de rafturi mobile/compacte), birouri operaționale pentru personalul administrativ, săli de lucru cu publicul/studiu documente, grupuri sanitare pe sexe, holuri și nod de circulație verticală (casă scară).
 - Suprafață construită la sol Ac: 281,80 mp.
 - Suprafață desfășurată totală Ad: 563,60 mp (repartizată în mod egal pe cele două niveluri, Parter + Etaj).
3. ANEXĂ – Clădire secundară (propusă)
- Capacitate funcțională: Imobil secundar pentru suport tehnic și administrativ.
 - *La Parter:* Spații tehnice (cameră centrală termică, spațiu pentru grup electrogen/UPS, tablouri electrice generale) și zonă pentru depozitarea materialelor de întreținere a incintei.
 - *La Etaj:* Spații conexe destinate activităților administrative specifice sau arhivării secundare de materiale consumabile.
 - Suprafață construită la sol Ac: 136,50 mp.
 - Suprafață desfășurată totală Ad: 273,00 mp (repartizată în mod egal pe cele două niveluri, Parter + Etaj).
4. Centralizatorul capacităților și suprafețelor (Bilanț numeric total)
- Pentru întreaga parcelă unică, capacitățile spațiale cumulate se prezintă astfel:
- Suprafața totală a terenului (C.F. 125800): 1.331,00 mp
 - Suprafață construită totală la sol (Amprenta clădirilor): 543,30mp
(Calcul: 125,00 mp C1 + 281,80 mp Arhivă + 136,50 mp Anexă)
 - Suprafață desfășurată totală în incintă (Toate nivelurile): 1.120,00 mp
(Calcul: 283,40 mp C1 + 563,60 mp Arhivă + 273,00 mp Anexă)

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanță față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingerea incendiilor, etc.)

- Distanța față de Corpul C1 (Existent): Între fațada posterioară a locuinței C1 și fațada estică a Corpului Nou (ARHIVĂ) s-a prevăzut o distanță liberă de 8,10 metri. Această retragere asigură menținerea însoririi optime pentru ambele imobile și previne efectul de clausturare vizuală.
- Distanța dintre corpurile noi (ARHIVĂ și ANEXĂ): Cele două volume propuse sunt separate de o curte interioară de 8.00 metri lățime, spațiu utilizat pentru circulație și staționare auto.

Organizarea acceselor pietonale și auto

- Proiectul valorifică poziția unică a terenului, realizând o diferențiere clară a fluxurilor prin utilizarea celor două fațade de acces ale lotului:
- Accesul Principal (Bulevardul Ferdinand I): Reprezintă poarta principală de intrare pentru personalul administrativ, public și delegații Camerei Notarilor Publici. Din bulevard se realizează atât accesul pietonal direct, cât și cel auto, printr-o poartă controlată care deschide un culoar de circulație de-a lungul corpului C1.

- **Accesul Secundar (Strada Traian):** Situat în extremitatea vestică a parcelei, acest acces este dedicat aprovizionării tehnice, mentenanței anexei gospodărești și evacuării deșeurilor, descărcând astfel traficul de pe artera principală (Ferdinand I).

Accesele pentru utilajele de stingere a incendiilor (ISU)

Având în vedere specificul programului arhitectural (Depozit de arhivă cu risc de incendiu reglementat strict), asigurarea condițiilor de intervenție pentru pompieri a reprezentat un principiu compozițional major:

- **Culoarul carosabil continuu:** Aleea auto care traversează parcela de la est la vest (între B-dul Ferdinand I și Str. Traian) are o lățime liberă minimă de 3,50 metri, îndeplinind criteriul legal de accesibilitate pentru autospecialele grele de stingere a incendiilor.
- **Zonele de manevră și staționare:** Spațiile libere dintre clădiri (curtea de 8,00 m și cea de 8.10 m) funcționează ca platforme de manevră și poziționare a utilajelor de intervenție, permițând accesul facil al pompierilor la fațadele tuturor celor trei corpuri (C1, Arhivă, Anexă).
- **Dubla evacuare:** În caz de urgență sau blocaj pe una dintre străzi, incinta poate fi evacuată sau abordată pentru stingere din direcția opusă, prin Strada Traian, crescând semnificativ gradul de siguranță al utilizatorilor și al documentelor depozitate.

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

Propunerea de reconfigurare spațială a parcelei de 1331 mp urmărește crearea unui ansamblu coerent, în care funcțiunea administrativă și de depozitare specializată (ARHIVĂ) se integrează organic în spatele funcțiunii rezidențiale menținute (Corp C1), fără a-i altera valoarea de folosință sau calitatea arhitecturală.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Principii de intervenție privind menținerea și protejarea Corpului C1 (Locuință):

Corpul C1, având regimul de înălțime Sp+P+E și destinația de locuință, își păstrează în totalitate volumetria, poziția și funcțiunea. Principiile de intervenție stabilite pentru acest imobil sunt:

- **Non-intervenția structurală și arhitecturală:** Nu se vor efectua modificări, extinderi sau reconfigurări asupra Corpului C1 prin prezenta documentație urbanistică. Clădirea va continua să funcționeze independent ca locuință unifamilială.
- **Asigurarea integrității structurale:** Având în vedere că în spatele acestui corp se vor executa lucrări majore de excavații și fundare pentru Corpul ARHIVĂ, proiectul structural (faza DTAC) va prevedea măsuri stricte de monitorizare și protecție. Distanța de **8,10 metri** asigură o zonă de siguranță mecanică, dar execuția noilor fundații se va face fără a genera vibrații majore care să pericliteze rezistența clădirii C1.
- **Protecția intimității și a confortului:** Culoarul auto propus pe lângă Corpul C1 va fi optimizat pentru a reduce impactul fonic. Ferestrele locuinței orientate spre curtea interioară vor beneficia de ecrane verzi (plantații de arbuști) pentru păstrarea intimității specifice zonei rezidențiale L3A.

Principii de intervenție privind desființarea Corpului C2 (Arhivă existentă):

Desființarea Corpului C2 (în suprafață construită la sol de 68,50 mp) se va realiza pe baza unei documentații tehnice subsecvente (faza DTAD) și va respecta următoarele reguli stricte:

- **Demolarea integrală și ecologică:** Corpul C2 va fi dezafectat complet până la nivelul cotei terenului natural, inclusiv elementele de fundație subterane. Lucrările de demolare se vor desfășura controlat, bucată cu bucată, utilizând tehnologii cu emisii minime de praf și zgomot, având în vedere proximitatea locuinței C1 și a vecinătăților laterale.
- **Managementul deșeurilor din construcții:** Toate materialele rezultate din demolare (cărămizi, betoane, elemente din lemn, învelitori) vor fi sortate și gestionate strict conform

prevederilor **Avizului de Mediu** solicitat prin Certificatul de Urbanism. Se va încheia un contract cu un operator autorizat pentru transportul și depozitarea deșeurilor în rampe conforme.

- **Eliberarea și pregătirea terenului:** Suprafața de teren eliberată în urma desființării Corpului C2 va fi curățată, nivelată și compactată. Aceasta va fi integrată direct în noua zonă edificabilă, servind drept suport parțial pentru amprenta la sol a noilor construcții moderne și a platformelor pavate.

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

Amplasamentul beneficiază de o configurație tranzitorie de tip „lot străpuns”, având deschideri la două artere publice importante, fapt ce permite o organizare eficientă a fluxurilor:

- **Accesul Principal (Est) - Bulevardul Ferdinand I:** Rămâne poarta principală de reprezentare și primire. Din acest bulevard se realizează accesul auto și pietonal principal pentru personalul și delegații Camerei Notarilor Publici, precum și pentru locatarii Corpului C1.
- **Accesul Secundar (Vest) - Strada Traian:** Funcționează ca un acces de serviciu, utilizat pentru aprovizionare, mentenanță tehnică, evacuarea deșeurilor menajere și ca poartă secundară de evacuare în caz de urgență.

Circulația vehiculelor în interiorul proprietății este organizată liniar, pe axa est-vest, utilizând o suprafață totală de alei și platforme de 530,60 mp:

- **Culoarul de trecere:** Accesul auto din B-dul Ferdinand I pătrunde în incintă pe flancul lateral al Corpului C1 printr-un culoar cu o lățime minimă liberă de 3,50 metri.
- **Curtea mediană de distribuție:** După depășirea Corpului C1, aleea se lărgeste într-o curte interioară ce face legătura cu zona de parcare nr. 1, intrările principale în Corpul ARHIVĂ și continuarea drumului spre zona posterioară.

Fluxurile pietonale sunt separate vizual și structural de cele carosabile pentru a garanta siguranța utilizatorilor:

- **Trotuarele de gardă și aleile pietonale:** Fiecare corp de clădire (C1, ARHIVĂ, ANEXĂ) este prevăzut cu trotuare de protecție perimetrale cu lățimi cuprinse între 0,80 m și 1,20 m.

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

Proiectul de reconfigurare a incintei de 1331 mp subordonează soluțiile tehnice caracteristicilor geologice și topografice ale amplasamentului, urmărind un impact minim asupra mediului și o valorificare optimă a factorilor naturali (microclimat, însorire, vegetație).

1. Adaptarea construcțiilor și a amenajărilor la relieful zonei

- **Sistematizarea verticală pe un relief plat:** Amplasamentul de pe Bulevardul Ferdinand I se situează într-o zonă de terasă superioară a culoarului Mureșului, prezentând un relief cvasiorizontal, cu pante naturale nesemnificative. Această topografie plată elimină necesitatea unor lucrări masive de terasare, excavări majore sau ziduri de sprijin complexe.
- **Cotele de fundare și evacuarea apelor:** Cota zero a noilor clădiri (ARHIVĂ și ANEXĂ) va fi corelată cu cota Corpului C1 menținut și cu nivelul trotuarului străzii Ferdinand I. Sistematizarea verticală a curții va prevedea pante ușoare (0.5% - 1%) orientate dinspre clădiri către zonele verzi și rigolele de colectare, asigurând evacuarea rapidă a apelor meteorice și evitând băltirea în jurul fundațiilor.

2. Valorificarea cadrului natural și gestionarea resurselor hidro-geologice

- **Protecția stratului vegetal:** În faza inițială a lucrărilor de demolare a Corpului C2 și de organizare de șantier, stratul de sol fertil de suprafață (deja identificat parțial ca teren arabil pe o porțiune din cei 1331 mp) va fi decapat controlat și depozitat în incintă. Acesta va fi reutilizat integral la finalul lucrărilor pentru amenajarea peisagistică a celor **202,10 mp** de spații verzi propuse.
- **Managementul apelor pluviale (Soluții permeabile):** Pentru a reduce presiunea asupra rețelei publice de canalizare din Alba Iulia în timpul ploilor torențiale, proiectul evită betonarea integrală. Din suprafața totală neconstruită, **55,00 mp** sunt alocați parcarilor

realizate exclusiv din **dale de beton înierbate**, favorizând infiltrarea directă a apei în pânza freatică și menținerea umidității naturale a solului.

3. Armonizarea cu microclimatul și optimizarea însoririi (Eficiență energetică)

- **Orientarea fațadelor și iluminatul natural:** Amplasarea Corpului ARHIVĂ și a ANEXEI pe axa longitudinală a lotului permite orientarea fațadelor lungi către punctele cardinale favorabile (Nord-Est / Sud-Vest). Spațiile administrative (birourile) sunt poziționate pentru a beneficia la maximum de lumina naturală pe parcursul zilei, reducând consumul de energie electrică pentru iluminat artificial.
- **Protecția specifică a depozitului de arhivă:** Zona destinată exclusiv depozitării de documente va beneficia de o conformare izolată, cu suprafețe vitrate minimale sau protejate prin storuri exterioare/parasolare. Acest principiu compozițional protejează documentele împotriva radiației solare directe (efect de decolorare/degradare) și reduce aportul de căldură pe timp de vară, optimizând climatizarea interioară.

4. Integrarea peisagistică și ecranele verzi de protecție

- **Ameliorarea microclimatului urban:** Structurarea fragmentată a celor 202,10 mp de spațiu verde pe sol natural (în zonele interioare dintre clădiri și pe limitele de proprietate) acționează ca un plămân verde local. Plantațiile de arbuști de talie mică și medie vor avea un rol funcțional multiplu: controlul prafului atmosferic, reducerea zgomotului generat de circulația auto din incintă și crearea unui confort vizual relaxant pentru personalul administrativ și locatarii corpului C1.
- **Armonizarea cu peisajul Cetății:** În conformitate cu exigențele estetice impuse clădirilor din zonele de interes major (MA3a) din proximitatea sitului istoric, amenajarea peisagistică va utiliza specii autohtone rezistente la condițiile climatice din județul Alba, asigurând o imagine ordonată și un fond vegetal coerent ce completează estetica generală a zonei protejate.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționari impuse de acesta

Imobilul este inclus în zona ansamblu situri : asezare civila mun.Alba Iulia, AB-I-m-A-00001.02 si zona de protectie a bunului cultural inscris in Lista Patrimoniului Mondial Unesco cod: FRONTIERELE IMPERIULUI ROMAN IN ROMÂNIA conf. PUG.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluări

Soluții de reabilitare ecologică

Implementarea unui sistem de colectare, decantare și filtrare a apelor uzate provenite din procesul de spălare, cu separatoare de hidrocarburi și nămol, conform normativelor NTPA.

Posibilitatea recirculării parțiale a apei tratate, reducând consumul de apă potabilă și impactul asupra rețelei publice.

Amenajarea de spații verzi cu vegetație adaptată zonei, pentru reducerea prafului și a zgomotului.

Utilizarea de echipamente cu consum redus de energie și emisii scăzute. Refacerea stratului vegetal în zonele afectate temporar de lucrări.

Dimensionarea poluării

Poluare ape uzate: debit maxim estimat în funcție de capacitatea zilnică de spălare; toate apele colectate trec prin separatoare de hidrocarburi și sunt evacuate în sistemul de canalizare conform NTPA-001 și NTPA-002.

Poluare aer: neglijabilă, emisii indirecte doar din funcționarea echipamentelor și traficul auto al clienților; nu se folosesc substanțe volatile periculoase.

Poluare fonică: nivel redus, generat de echipamentele de spălare și compresoare; se respectă limitele conform STAS 10009/88 pentru zone mixte.

Deșeuri solide: nămol și materiale filtrante din sistemele de epurare; acestea vor fi colectate și predate către operatori autorizați.

Prin aceste măsuri, proiectul asigură un impact minim asupra mediului și contribuie la protejarea cadrului natural, respectând legislația în vigoare privind protecția mediului și gospodărirea apelor.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Bulevardul Ferdinand I și zonele adiacente adăpostesc o concentrație importantă de obiective publice majore, care interacționează indirect cu funcțiunea administrativă propusă (Arhivă și birouri notariale):

- **Infrastructură educațională și socială:** În imediata vecinătate a lotului (pe flancul nord-estic) se află o unitate de învățământ preșcolar (**Grădiniță**), marcată explicit ca atare în planurile urbanistice.
- **Instituții administrative și judiciare:** Amplasamentul se situează la o distanță optimă de nucleul administrativ central al Municipiului Alba Iulia (Instanțe de judecată, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OCPI Alba, Primăria Municipiului, Prefectura și Consiliul Județean Alba). Această proximitate este esențială pentru eficientizarea fluxurilor de documente specifice activității Camerei Notarilor Publici.
- **Infrastructura de transport public:** Artera majoră Ferdinand I este deservită de rețeaua de transport public local, existând stații de autobuz în vecinătate, ceea ce facilitează accesul facil al cetățenilor și al personalului angajat fără a genera dependență exclusivă de transportul cu autoturismul personal.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Reconfigurarea incintei unificate prin C.F. 125800 Alba Iulia acordă o importanță deosebită componentei vegetale. Proiectul prevede amenajarea a 202,10 mp de spații verzi pe sol natural (peste 15% din lot), incluzând 55 mp de parcuri ecologice din dale înierbate pentru permeabilitatea solului. Măsurile includ ecologizarea terenului prin reabilitarea zonei fostei construcții C2, reutilizarea pământului fertil, plantarea de specii autohtone și instalarea unui sistem de irigații automatizat ce utilizează apele pluviale.

4.13. Profiluri transversale

Nu este cazul

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticală a incintei unificate prin C.F. 125800 Alba Iulia este proiectată în corelare directă cu topografia plană a zonei, urmărind optimizarea mișcării pământului, protecția hidrofugă a clădirilor și asigurarea accesibilității depline.

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

Regimul de construire și Alinierea

- Sistem de amplasare: Izolat/liniar, cu clădirile dispuse înșiruit în adâncimea lotului de 1331 mp.
- Aliniamentul la stradă: Corpul C1 (Locuință) menține linia stradală existentă de pe Bulevardul Ferdinand I fiind retrasă la 4.15m – 4.25m
- Retrageri între clădiri: Distanță de 8,10 m între locuința C1 și noua Arhivă C2, respectiv 8.0 m între Arhivă și Anexă.

Retrageri față de limite parcelei

- retragere față de limita din nord - 0.90m -anexa, 1,15 m arhiva C2, și 1.55 locuința existentă C1.
- Retrageri față de limita din sud - 5.25m -anexa, 3.50 m arhiva C2, și 6.90 locuința existentă C1
- Retrageri față de limita din est - 4.15m – 4.25m locuința existentă C1
- retragere față de limita din vest - 3.20m (anexa) față de proprietatea privată și la o distanță față de strada Traian de 17.50m

2. Înălțimea construcțiilor

- Regim de înălțime: Parter + 1 Etaj (P+1E) pentru noile corpuri (Arhivă și Anexă), preluând scara corpului C1 (Sp+P+E) și încadrându-se sub maximul zonei (P+1E+M / P+3E).

- Înălțime maximă: 9,00 metri la atic.
- Volumetrie: Acoperișuri de tip terasă plană necirculabilă, pentru un impact vizual minim dinspre Cetatea Alba Carolina.

3. Procent de ocupare al terenului

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT): 40,8% propus (suprafață construită la sol totală de 543,30 mp: 125 mp C1 + 281,80 mp Arhivă + 136,50 mp Anexă). Depășește acoperirea standard de 35%, fiind justificat prin funcțiunea de interes public a Camerei Notarilor Publici.

4.16. Coeficientul de utilizare al terenului

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT): 0,84 propus (suprafață desfășurată totală de 1120,00 mp), încadrându-se în limita maximă permisă în zonă (0,9 - 1,0).

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

În prezent zona dispune de toate utilitățile:

Alimentarea cu energie electrică

Există alimentare cu energie electrică la construcțiile existente în incintă

Alimentare cu apa rece

Există alimentarea cu apă la construcțiile existente în incintă,

Alimentarea cu căldură

Există rețea de gaze naturale la construcțiile existente în incintă,

Canalizare/ ape uzate menajere

Există rețea de gaze canalizare la construcțiile existente în incintă,

4.18. Bilanț teritorial

BILANT TERITORIAL:

INDICI URBANISTICI:

1331 mp	Suprafata teren	POT maxim admis zona MA3a	70 %	zona L3A	40 %
125 mp	Suprafata construita existenta	CUT maxim admis zona MA3a	2.0 Adc/mp.	zona L3A	1.2 Adc/mp.
283.4 mp	Suprafata desfasurata existenta	9.40%	POT existent	40.8%	POT total propus
418.3 mp	Suprafata construita propusa	0.21	CUT existent	0.84	CUT total propus
836.6 mp	Suprafata desfasurata propusa	Inaltime max. propusa Corp C2	7.0 m	Corp C3	7.0 m
543.3 mp	Suprafata construita totala propusa				
1120 mp	Suprafata desfasurata totala propusa				
202.1 mp	Suprafata spatiu verde				
530.6 mp	Circulatii pietonale si auto				
55 mp	Parcari (dale Inerbate)				
P+1E	Regim de Inaltime propus				
P+3E	Regim de Inaltime max. admis zona MA3a				
P+1E+M	Regim de Inaltime max. admis zona L3A				

5. Concluzii

Documentația PUD propune modernizarea sitului prin demolarea corpului degradat C2 și construirea unui ansamblu P+1E, integrat vizual și adaptat zonei protejate. Proiectul asigură indicatori urbanistici echilibrați (CUT 0,84, POT 40,8%), locuri de parcare și acces pentru intervenții, menținând în același timp clădirea C1 de la stradă.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea P.U.D.-ului în Consiliul Local.

6. Anexe

– Tema program;

Întocmit:
Stag. Arh. Roxana Cristea

Proiectant de specialitate
arh. Marius Barbieri