

PROIECT NR. 11/2024**PLAN URBANISTIC DE DETALIU****Elaborare PUD:****Construire locuință semicolectivă cu 6 unități de locuit**

Municipiul Alba Iulia, str Mircea Eliade, nr 2F, jud Alba, nr CF 119878

BENEFICIAR:**SAGCOMPLET HOUSE SRL**Alba Iulia, str. Alexandru Vlahuță, nr 8A, jud *Alba***PROIECTANT:****SC MKG arh design office SRL***Alba Iulia, str Călărașilor, nr 17, jud Alba*

arh. Zsolt Freund Fleschin

*Specialist cu drept de semnătură RUR**arh. Karina Man***Colectiv de elaborare:**

Coordonator RUR

Proiectat:

Desenat:

arh. Zsolt Freund Fleschin

arh. Karina Man

arh. Zsolt Freund Fleschin

arh. Karina Man



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt

2. Borderou PUD

3. Memoriu justificativ

4. Anexe:

- Certificat de urbanism
- Extras CF
- Studiu geotehnic
- Plan topografic
- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului;
- Raportul informării și consultării publicului;
- Avize și acorduri conform certificat de urbanism

B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în zonă	scara 1/10000	pl. 0
2. Situația existentă	scara 1/500	pl. 1
3. Reglementări urbanistice	scara 1/500	pl. 2
3. Reglementări edilitare	scara 1/500	pl. 3
4. Obiective de utilitate publică	scara 1/500	pl. 4
5. Volumetrie		pl. 5

Întocmit,
arh. Karina **Man**



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

a. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

Elaborare PUD: Construire locuință semicolectivă cu 6 unități de locuit

Municipiul Alba Iulia, str Mircea Eliade, nr 2F, jud Alba, nr CF 119878

Beneficiar:

SAGCOMPLET HOUSE SRL

Alba Iulia, str. Alexandru Vlahuță, nr 8A, jud Alba

Proiectantul general:

SC MKG ARH DESIGN

Alba Iulia, str. Călărașilor nr. 17, jud. Alba

Data elaborării documentației: noiembrie 2024

b. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program:

1. Denumirea lucrării:

Elaborare PUD: Construire locuință semicolectivă cu 6 unități de locuit

Municipiul Alba Iulia, str Mircea Eliade, ne 2F, jud Alba, nr CF 119878

2. Obiectul lucrării:

Prin prezenta documentație se dorește stabilirea și reglementarea condițiilor de utilizare și construire a terenului, în vederea construirii unei locuințe semicolective cu 6 unități de locuit, amenajarea incintei, realizarea accesului și a circulațiilor din interiorul parcelei.

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcela pe care se solicită amplasarea obiectivului precum și aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al obiectivului de investiții.

3. Amplasament:

Imobilul pentru care este necesară elaborarea PUD-ului se afla în intravilanul Municipiului Alba Iulia, jud. Alba, în partea de nord-est a municipiului, în zona rezidențială. Suprafața terenului este de 1152mp, conform extras CF nr. 119878.

c. Surse documentare

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a imobilului studiat
- Extras de carte funciară: CF nr. 119878, Alba Iulia
- Certificat de urbanism nr. 1511 din 07.10.2025
- Plan Urbanistic General Municipiul Alba Iulia, aprobat prin H.C.L. nr. 158/2014

2. Încadrarea în zona:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Amplasamentul se află în Municipiul Alba Iulia, *str Mircea Eliade, nr 2F, jud Alba, nr CF 119878*. Reglementările asupra terenului studiat sunt date de Plan urbanistic zonal – extindere perimetru intravilan Alba Iulia, zona Șeigău Schit și zona Terasa Viilor Podei, amplasamentul făcând parte din

U.T.R.-ul L2 Subzona locuințelor individuale constituite, reglementate prin regulamentul aferent PUG (L3A Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate).

Investiția constă în construirea unei locuințe semicolective cu 6 unități de locuit, cu un regim de înălțime P+1E+M, amenajarea incintei, realizarea accesului și a circulațiilor din interiorul parcelei.

Accesul la terenul studiat se realizează din limita de vest, prin strada Mircea Eliade, stradă cu sens unic.

Retragerile construcțiilor propuse vor respecta prevederile din PUZ menționat, astfel se recomandă retrageri de minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și de 5,00 metri pe străzi de categoria II), cu condiția ca aceste retrageri să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente. Adâncimea edificabilului față de aliniament nu va depăși 20,00 m, conform alinimentului posterior stabilit prin reglementările urbanistice aplicabile.

Regimul de înălțime, precum și indicatorii P.O.T. și C.U.T. nu vor suferi nicio modificare față de limitele indicatorilor stabiliți de regulamentul local:

- Regim de înălțime P+1E+M, din regim maxim P+1E+M
- P.O.T. propus = 22,74% (din POT maxim 40%)
- C.U.T. propus = 0,68 (din CUT maxim 1,2).

Imobilul dispune de posibilitatea branșării la toate utilitățile publice.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

În vederea fundamentării soluției urbanistice propuse prin prezenta documentație, au fost elaborate concomitent ridicarea topografică a amplasamentului și studiul geotehnic. Planul topografic a stat la baza determinării limitelor de proprietate, a configurației terenului și a relației cu vecinătățile, iar studiul geotehnic a evidențiat condiții de fundare favorabile, cu strat portant constituit din pietriș cu nisip prăfos și un nivel al apei subterane situat la cca. -4,00 m față de C.T.N., aspecte care permit realizarea investiției în condiții normale de fundare, cu respectarea măsurilor de drenaj și protecție față de variațiile nivelului freatic.

3. Situația existentă:

Accesibilitatea la căile de comunicație:

Imobilul aflat în proprietatea SC SAGCOMPLET HOUSE SRL, având categoria de folosință: arabil, are acces carosabil și pietonal pe latura de vest, din strada Mircea Eliade.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Situl analizat are o suprafață de 1152mp, conform CF 119878.

Terenul se învecinează cu:

- pe latura de vest: domeniul public al UAT Municipiul Alba Iulia, strada Mircea Eliade, intravilan
- pe latura de sud și nord: proprietate persoană fizică sau juridică, curți construcții– teren intravilan L2 Subzona locuințelor individuale constituite, reglementate prin regulamentul aferent PUG (L3A Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate)
- pe latura de est: proprietate persoană fizică sau juridică, curți construcții– teren intravilan – DA Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

În prezent terenul nu este împrejmuț și este liber de alte construcții.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Parcelarul din proximitatea sitului analizat prezintă loturi cu forme regulate, o tramă stradală modernizată. Din punct de vedere funcțional, zona prezintă un mixt între funcțiuni industriale și de servicii.

Arhitectura construcțiilor din zonă este caracterizată prin volumetrii contemporane, cu volume simple. Finisajele folosite nu conferă o unitate a limbajului arhitectural, iar paleta cromatică a construcțiilor este diversă.

Destinația clădirilor:

Pe terenul analizat nu există construcții.

Obiectivul investiției are scopul de a detalia posibilitatea amplasării unei locuințe semicolective cu 6 unități de locuit.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Conform CF 119878, imobilul analizat este o proprietate privată a SC SAGCOMPLET HOUSE SRL, având suprafața de 1152mp.

Terenul este intravilan și are categoria de folosință - teren arabil.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Conform studiului geotehnic elaborat pentru amplasamentul situat pe strada Mircea Eliade, terenul de fundare este alcătuit predominant din depozite necoezive permeabile, cu caracter granular, care permit fundarea directă a construcțiilor propuse. Se recomandă realizarea fundațiilor pe același strat portant, continuu sub întreaga talpă a fundațiilor, pentru asigurarea unui comportament uniform al construcției. Presiunea convențională de calcul a terenului este de aproximativ 350 kPa.

În cadrul investigațiilor geotehnice executate, nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea cercetată. Totuși, având în vedere posibilitatea variațiilor sezoniere ale nivelului hidrostatic, în special în perioadele cu precipitații abundente, se recomandă adoptarea unor măsuri corespunzătoare pentru protejarea infrastructurii construcției împotriva infiltrațiilor și a acumulărilor de apă.

Se impune asigurarea unui drenaj eficient în jurul construcțiilor și gestionarea controlată a apelor pluviale, astfel încât să fie evitată afectarea terenului de fundare și a elementelor infrastructurii.

La data efectuării studiului nu au fost identificate fenomene geodinamice sau degradări ale terenului care să influențeze negativ stabilitatea amplasamentului. Pentru săpăturile cu adâncimi mai mari de 2,00 m se vor prevedea sprijiniri corespunzătoare ale malurilor, conform normativelor tehnice în vigoare.

La proiectarea și executarea lucrărilor se vor respecta prevederile normativelor și standardelor aplicabile privind fundarea construcțiilor, acțiunea seismică, adâncimea de îngheț, precum și normele de securitate la incendiu și de execuție a lucrărilor de terasamente.

Înainte de turnarea betonului în fundații, talpa săpăturii va fi curățată de materialele desprinse sau depuse accidental. După finalizarea săpăturilor și înaintea începerii lucrărilor de infrastructură, terenul de fundare va fi verificat și avizat de specialistul geotehnician prin întocmirea Procesului-Verbal privind Natura Terenului de Fundare.

Recomandările formulate au la bază investigațiile geotehnice realizate pe amplasament, coroborate cu date și informații provenite din documentații anterioare elaborate în zona studiată și cu experiența de specialitate privind condițiile locale de fundare. Orice neconcordanță constatată în teren față de condițiile descrise în prezentul studiu va fi adusă la cunoștința proiectantului și specialistului geotehnician, în vederea stabilirii măsurilor necesare.

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

Pe terenul studiat nu sunt accidente de teren, diferențele de nivel fiind de maxim 2,0cm pe axul E-V.

Adâncimea apei subterane:

Apa subterană cu nivel liber a fost interceptată în cadrul forajului geotehnic executat pe amplasament la adâncimea de aproximativ -4,00 m față de cota terenului natural. Acviferul identificat este cantonat în stratul alcătuit din pietriș cu nisip prăfos, având caracter permeabil.

Nivelul apei subterane este influențat direct de regimul pluviometric local, fiind posibilă înregistrarea unor variații sezoniere ale nivelului hidrostatic, estimate la până la $\pm 1,50$ m față de cota interceptată în timpul investigațiilor de teren.

Determinarea exactă a regimului hidrogeologic din zonă și a variațiilor nivelului acviferului poate fi realizată numai prin studii hidrogeologice de specialitate, bazate pe investigații suplimentare și foraje de adâncime medie sau mare.

Parametrii seismici caracteristici zonei:

$ag < 0,10g$ și $T_c = 0,7\text{sec}$

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

În imediata vecinătate a sitului studiat sunt amplasate construcții cu funcțiuni de locuire, turism și educație, aflate într-o stare tehnică bună, cu regimuri de înălțime variind de la P la P+2E. Fondul construit existent este realizat atât în sisteme structurale autoportante, cât și pe cadre din beton armat sau metal. Din punct de vedere al expresiei cromatice, clădirile utilizează un paletar variat, predominând însă nuanțele neutre

Echiparea existentă:

În proximitatea terenului, pe strada Mircea Eliade, există rețea de energie electrică, canalizare, apă și gaze naturale.

4. Reglementari:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se dorește realizarea unei locuințe semicolective cu 6 unități de locuit, cu un regim de înălțime P+1E+M, amenajarea incintei, realizarea accesului și a circulațiilor din interiorul parcelei, toate acestea integrându-se în indicatorii urbanistici specifici U.T.R.-ului L2 Subzona locuințelor individuale constituite, reglementate prin regulamentul aferent PUG (L3A Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate).

6 apartamente, din care 2 cu suprafața utilă mai mică de 66 mp și 4 ap cu suprafața utilă mai mare de 66mp

11 locuri de parcare, din care 2 pentru ap cu $S_u < 66,00$ mp, 8 pentru ap cu $S_u > 66,00$ mp și 1 loc de parcare pentru vizitatori

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Pe amplasament se va propune o funcțiune dominantă pentru U.T.R.-ului L2 Subzona locuințelor individuale constituite, reglementate prin regulamentul aferent PUG (L3A Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate)., aceea de locuire.

Retragerea construcțiilor față de aliniament va fi de minim 5,00m față de Strada Mircea Eliade.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare, se va realiza cu o retragere de minim jumătate din înălțimea la cornișă.

Regimul de înălțime propus va fi de P+1E+M, cu o înălțime de 11,00m.

Capacitatea, suprafață desfășurată:

CF 119878**Steren = 1152,00 mp**

Sc existent = Sd existent = 0mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,0

Sc = 262,00 mp

Sd = 786,00 mp

POT propus = 22,74% din POT max 40%

CUT propus = 0,68 din CUT max 1,2

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

Accesul auto și pietonal, în spațiul analizat, se realizează de pe latura de vest, din strada Mircea Eliade.

Imobilul analizat facilitează accesul utilajelor de stingere a incendiului pe toate fațadele, prin alei carosabile sau prin zone verzi. Cea mai apropiată construcție față de construcția propusă (aflată în stadiu de execuție), se află la minim 8,00m.

Dezvoltarea circulațiilor auto în interiorul parcelei se realizează în sens unic, cu acces din str. Mircea Eliade, pe lîngă limita de sud a parcelei și ieșirea pe lîngă limita de nord, cu obligativitate la stînga. Aleile de incintă fiind shared space sau doar pietonale.

*Zonele de tip **shared space** se vor organiza și semnaliza conform regimului de circulație specific zonelor rezidențiale (art. 158 din Regulamentul de aplicare a OUG nr. 195/2002), cu limitarea vitezei de circulație la maximum 20 km/h și acordarea priorității funcționale pietonilor.*

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

Construcția propusă se integrează în contextul construit existent prin preluarea regimului redus de înălțime și a caracterului predominant rezidențial al zonei, fiind amplasată izolat pe parcelă și configurată cu o volumetrie compactă, acoperită în șarpantă, specifică fondului construit din vecinătate. Relația cu parcelele adiacente este asigurată prin respectarea retragerilor față de limitele de proprietate, organizarea clară a acceselor auto și pietonale, precum și prin amenajarea incintei cu spații verzi și circulații ordonate, contribuind la o integrare coerentă în țesutul urban existent.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Se propune dezvoltarea tramei stradale pe tronsonul cuprins între amplasamentul studiat și intersecția cu str. Transilvaniei, prin majorarea profilului transversal al trotuarului la lățimea de 1,80 m, în vederea îmbunătățirii condițiilor de circulație pietonală.

Accesul în incinta sitului analizat se va realiza din str. Mircea Eliade, prin intermediul unei alei de tip shared space, cu lățimea de 3,50 m, destinată atât circulației auto, cât și celei pietonale. Suplimentar, pentru apartamentele amplasate pe latura vestică a clădirii, se propune un acces pietonal direct din domeniul public.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor, acolo unde este posibil, se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

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

Amplasamentul analizat prezintă o diferență de nivel pe direcția est-vest de aproximativ 2,00 m, desfășurată pe o lungime de cca 48,00 m, aspect care a fost valorificat în configurarea soluției

propușe. Organizarea funcțională a incintei urmărește adaptarea la topografia existentă prin modelări minime ale terenului natural și prin integrarea diferențelor de nivel în amenajarea spațiilor exterioare.

Construcția propusă este amplasată astfel încât să urmărească configurația naturală a terenului, evitând intervențiile majore asupra reliefului. Circulațiile auto și pietonale sunt organizate gradual, urmărind panta existentă și asigurând accesibilitatea în incintă în condiții de siguranță și confort.

Spațiile verzi propuse contribuie la integrarea construcției în cadrul natural existent, fiind prevăzute zone plantate care atenuează impactul vizual al amenajărilor și asigură o tranziție coerentă către vecinătăți. Totodată, amenajarea terenului permite gestionarea naturală a apelor pluviale prin suprafețe permeabile și zone verzi plantate.

Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta:

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz):

Nu sunt suprafețe supuse unor riscuri naturale, în acest sens nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare ecologică a terenurilor.

Deșeurile menajere vor fi gestionate prin intermediul unei platforme de colectare special amenajate în estul amplasamentului, dimensionată conform cerințelor igienico-sanitare aplicabile. Platforma va fi amplasată astfel încât să asigure acces facil pentru utilizatori, dar și pentru operatorii de salubritate autorizați, fără a afecta circulațiile interne sau spațiile verzi. Colectarea se va realiza selectiv, pe fracții, iar preluarea deșeurilor se va face în baza unor contracte cu firme specializate, acestea urmând a fi transportate către centre de reciclare sau valorificare a materialelor refolosibile, în conformitate cu legislația privind protecția mediului și principiile economiei circulare.

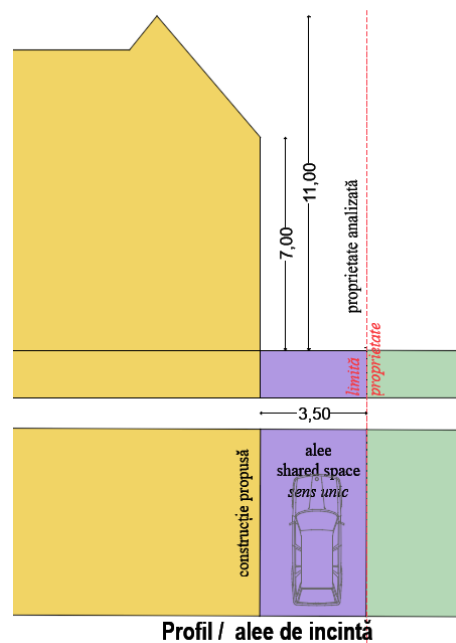
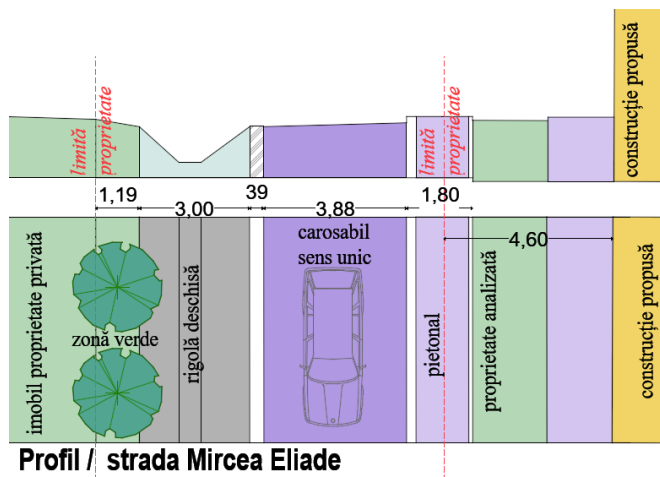
Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz):

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Spațiile verzi amenajate vor fi dimensionate asigurând cel puțin 2m pătrați /locuitor, conform HG 525/1995. Pentru creșterea calității vieții în ansamblurile de locuințe, în Municipiul Alba Iulia aceste spații se vor amenaja sub formă de corp unitar având destinație strictă de spațiu verde amenajat. Spațiile verzi adiacente circulațiilor carosabile și pietonale, sau cele rezultate ca urmare a configurării spațiale a amplasării construcțiilor, căilor de circulații, platformelor din incintă se vor calcula suplimentar celor 2 mp/locuitor.

Profiluri transversale caracteristice:



Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Lucrările de sistematizare verticală propuse urmăresc adaptarea optimă a construcțiilor și amenajărilor la configurația naturală a terenului, în condițiile unei pante ușoare existente pe direcția est-vest, cu o diferență de nivel de aproximativ 2,00 m pe lungimea amplasamentului.

Prin proiect se propune modelarea locală a terenului, realizarea platformelor necesare amplasării construcțiilor, circulațiilor și parcajelor, precum și asigurarea scurgerii controlate a apelor pluviale către zonele de colectare prevăzute. Sistemul de cote propus va permite integrarea firească a investiției în cadrul natural existent, evitând intervențiile majore asupra reliefului și apariția taluzurilor abrupte.

Diferențele de nivel vor fi preluate prin modelări locale ale terenului, rampe și pante amenajate corespunzător, cu respectarea condițiilor de accesibilitate și siguranță în exploatare.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor):

Clădirea propusă va menține toate condiționările urbanistice impuse documentațiile anterioare de urbanism – amplasamentul fiind reglementat prin Plan urbanistic zonal – extindere perimetru intravilan Alba Iulia, zona Șeigău Schit și zona Terasa Viilor Podei, amplasamentul făcând parte din U.T.R.-ul L2 Subzona locuințelor individuale constituite, reglementate prin regulamentul aferent PUG (L3A Subzona locuințelor individuale și semi colective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate).

Clădirea va respecta retragere impusă față de aliniament, corelată și cu zona de siguranță a magistralei de gaz, astfel se va amplasa la o distanță de 4,76m față de aliniament.

Pentru terenul studiat, se propune un regim de înălțime P+1E+M, cu înălțimea maximă de 11,00m.

S teren = 1152,00 mp

Sd = 786,00 mp

POT propus = 22,74% din POT max 40%

Coeficientul de utilizare a terenurilor:

CUT propus = 0,68 din CUT max 1,2

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Alimentare cu energie electrică: - Beneficiarul este obligat să se racordeze obiectivul propus la rețeaua de alimentare cu energie electrică, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lui. Branșarea se va face de la rețeaua existentă de pe strada Mircea Eliade.

Alimentare cu apă: - Beneficiarul este obligat să se racordeze obiectivul propus la rețeaua de alimentare cu apă, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lui. Branșarea se va face de la rețeaua existentă de pe strada Mircea Eliade.

Canalizare: - Beneficiarul este obligat să se racordeze obiectivul propus la rețeaua de canalizare, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lui. Branșarea se va face de la rețeaua propusă pentru extindere, de pe strada Mircea Eliade, din Bulevardul Transilvaniei.

BILANȚ TERITORIAL - reglementări detaliate								
	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUȘ		P.O. T.max	C.U. T.max	REGIM ÎN ALTIMETRIC MAX
		MP	%	MP	%			
	suprafață analizată	12 050,00						
	SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ ANALIZATĂ	1152,00	100,00%	1152,00	100,00%			
	SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN	1152,00	100,00%	1152,00	100,00%			
L2	Subzona locuințelor colective medii cu P+4 -5 niveluri	1152,00	100,00%	1152,00	100,00%	40,00%	1,20	P+1+M H _{max} 11,00 m
	L2-c Subzonă construcții	0,00	0,00%	262,00	22,74%			
	L2-cr Subzonă circulații shared space	0,00	0,00%	507,00	44,01%			
	L2-cp Subzonă circulații pietonale	0,00	0,00%	74,00	6,42%			
	L2-zv Subzonă spații verzi	1152,00	100,00%	309,00	26,82%			

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus):

5. Concluzii:

Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Proiectul propus asigură o utilizare eficientă și rațională a terenului prin realizarea unei locuințe semicolective cu 6 unități locative, corespunzătoare caracterului funcțional al zonei. Intervenția se integrează în țesutul urban existent atât din punct de vedere funcțional, cât și volumetric, respectând prevederile PUG și reglementările urbanistice în vigoare, și asigurând compatibilitatea cu funcțiunile din vecinătate, în vederea unei dezvoltări coerente a zonei.

Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-lui:

Beneficiarul va obține autorizația de construire conform prevederilor legale în vigoare.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Obiectivul propus prin P.U.D. contribuie la realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuințe semicolective integrată în contextul urbanistic existent, printr-o tipologie arhitecturală armonizată cu caracterul și funcțiunile vecinătăților; soluția propusă asigură o utilizare eficientă a terenului și respectă reglementările urbanistice aplicabile zonei.

Întocmit,
arh. Zsolt Freund Fleschin
arh. Karina Man



