

R01

PROIECT NR. 02/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

***LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (6 unități locative),
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI***
mun. Alba Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 1, jud. Alba

BENEFICIAR:

S.C. EUROSTYLE INVEST S.R.L.
Alba Iulia, str. Henri Coanda nr.2A, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:

SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL
com. Ciugud, sat Drâmbar, str. Europei, nr. 7, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

SC BP FREUND SRL
Alba Iulia, str. Gardeniei nr.12.1, jud. Alba

Colectiv de elaborare:

arh. Zsolt Freund **Fleschin**

arh. Zsolt Freund **Fleschin**

ing. Zama Adrian



șef proiect

urbanism

rețele edilitare

BORDEROU**A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Borderou PUD
3. Memoriu justificativ
4. Anexe:
Certificat de urbanism
Extras CF

B. PIESE DESENATE

Nr.	Denumire	Scara	Nr. pl.
1	Plan încadrare în zonă	1/2000	pl. 0
2	Situația existentă	1/200	pl. 1
3	Reglementări urbanistice	1/200	pl. 2
4	Echipare edilitară	1/200	pl. 3
5	Obiective de utilitate publică	1/200	pl. 4
6	Mobilare urbană	1/200	pl. 5
7	Propuneri volumetrice	-	pl. 6

Întocmit,
arh. Zsolt Freund **Fleschin**

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere**1. Date de recunoaștere a documentației**

1. Denumirea lucrării* (C.U.):

**LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (6 unități locative),
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
mun. Alba Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 1, jud. Alba

***NOTĂ** asupra denumirii: Conform Adresei nr. 80097/01.07.2026 emisă de către Serviciul de Urbanism/ Mun. Alba Iulia - subpunct 1 - numărul unităților locative va fi de 5, ca atare denumirea corectă va fi **LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (5 unități locative), ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

2. Beneficiar:

S.C. EUROSTYLE INVEST S.R.L.

mun. Alba Iulia, str. Henri Coanda, nr. 2A, jud. Alba

3. Proiectantul general:

S.C. SOCIAL & BUSINESS CONCEPT S.R.L.

Com. Ciugud, sat Drâmbar, str. Europei, nr. 7, jud. Alba

4. Proiectantul de specialitate:

S.C. BP FREUND S.R.L.

Alba Iulia, str. Gardeniei nr.12.1, jud. Alba

5. Data elaborării documentației: Martie 2025

2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program:

1. Denumirea lucrării* (C.U.):

**LOCUINȚE SEMICOLECTIVE (6 unități locative),
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

2. Obiectul lucrării:

Prin prezenta documentație se urmărește realizarea unei analize urbanistice în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de locuințe semicollective conținând cinci unități locative, în conformitate cu tema de proiectare stabilită împreună cu beneficiarul și cu clarificarile ulterioare.

Amplasamentul studiat face parte conform PUG aprobat, din UTR - L3A - zona locuințelor individuale și semicollective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. Pe amplasamentul studiat nu există, în momentul elaborării prezentului studiu, nici un corp de clădire.

3. Amplasament: Terenul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia, str. Grigore Antipa, nr. 1, jud. Alba. Suprafața terenului este de 774 mp și are ca vecini:

Pct. Card.	Correspondent	Vecin
Nord	Acces	domeniul public :str. Grigore Antipa
Est	Limita laterală stânga	domeniul public :str. Emil Racoviță

Sud	Limita posterioară	domeniul privat particular :SC EUROSTYLE INVEST SRL, CF 114202
Vest	Limita laterală dreapta	domeniul privat particular: persoană fizică CF 91104

Imobilul nu este inclus în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Distanțe față de vecinătăți:

Construcția se va amplasa astfel:

Pct. Card.	Correspondent	Vecin	Distanța (m)
Nord	Acces	domeniul public :str. Grigore Antipa	3,00
Est	Limita laterală stânga	domeniul public :str. Emil Racoviță	minim 2,4
Sud	Limita posterioară	domeniul privat particular :SC EUROSTYLE INVEST SRL, CF 114202	minim 5,6
Vest	Limita laterală dreapta	domeniul privat particular : persoană fizică CF 91104	minim 6,6

3. Surse documentare

- PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, prelungit prin HCL 157/29.04.2024;
- PUZ *Modernizare Strazi* aprobat cu HCL 148 din 29.05.2020
- Studiu geotehnic;
- Ridicarea topografică a terenului studiat;

2. Încadrarea în zonă:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Alba Iulia, pe un teren delimitat:

Nord	Acces	domeniul public :str. Grigore Antipa
Est	Limita laterală stânga	domeniul public :str. Emil Racoviță
Sud	Limita posterioară	domeniul privat particular :SC EUROSTYLE INVEST SRL, CF 114202
Vest	Limita laterală dreapta	domeniul privat particular : persoană fizică CF 91104

Reglementările asupra terenului studiat sunt date în PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014, prelungit prin HCL 157/29.04.2024, făcând parte din zona UTR - L3A - zona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+I+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

Ridicarea topografică aferentă terenului studiat prezintă condiții favorabile pentru investiția propusă, fiind un teren relativ plat.

Terenul este amplasat într-o zonă cu caracter rezidențial, cu construcții existente pe parcelele învecinate.

Accesul la amplasamentul studiat se realizează din strada Grigore Antipa.

Regimul de aliniere al construcției propuse se face conform regulament PUG, cu retragere de 3 m față de strada Grigore Antipa. Regimul de înălțime, precum și P.O.T. și C.U.T. se vor menține în limitele indicilor stabiliți prin PUG și menționați în Certificatul de Urbanism.

Utilități existente în zonă: rețea de alimentare cu energie electrică, apă, canal și gaz.

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

S-a elaborat concomitent cu P.U.D. documentația topografică, precum și studiul geo aferent terenului studiat, care prevede condiții de teren favorabile investiției propuse prin condiții de fundare obișnuite.

3. Situația existentă:

Accesibilitatea la caile de comunicație:

Terenul studiat este parcela de colț și are acces direct din strada Grigore Antipa, stradă situată pe latura de nord a amplasamentului studiat.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Terenul are o suprafață totală de 774 mp și este în prezent liber de construcții.

Terenul se învecinează cu:

Nord	Acces	domeniul public :str. Grigore Antipa
Est	Limita laterală stânga	domeniul public :str. Emil Racoviță
Sud	Limita posterioară	domeniul privat particular :SC EUROSTYLE INVEST SRL, CF 114202
Vest	Limita laterală dreapta	domeniul privat particular : persoană fizică CF 91104

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

Terenul studiat are suprafața de 774 mp, actualmente nu există nici un corp de clădire.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Zona studiată în prezentul proiect este situată în Mun. Alba Iulia, teren intravilan de forma poligonală cu o suprafață din acte 774 mp, într-o zonă predominant ocupată cu funcțiunea de locuințe colective, semicolective și individuale cu regim de înălțime maxim D+P+7 (Lc), D+P+5 (Lc2), P+1+M (L3A).

Terenul studiat se încadrează în UTR L3A - zona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat., conform PUG aprobat prin HCL 158/2014, HCL 157/2025.

Parcela care a generat elaborarea prezentului proiect reprezintă domeniul privat al beneficiarului EUROSTYLE INVEST SRL prin dl. Nagy Dan, conform CF nr. 116448 Alba Iulia. Pe terenul în cauză nu există nici o construcție.

Cai de acces public: - latura lungă, Nord – strada Grigore Antipa.

Destinația clădirilor:

Terenul este liber de construcții sau alte amenajări – teren viran.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenul studiat face parte din domeniul privat al beneficiarului EUROSTYLE INVEST SRL prin dl. Nagy Dan, conform CF 116448 Alba Iulia nr. Cad./nr. Top. 116448, având suprafața totală de 774 mp.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Stratul de fundare reprezintă stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fină – constituit local din argile nisipoase și/sau nisipuri argiloase, negru-cafeniu la cenușiu, plastic consistente la plastic vârtoase.

Adâncimea de fundare din punct de vedere geotehnic se impune la cca 0.80-0.90 m de la nivelul Ts/Tn actual.

Capacitatea portantă este $P_{conv.}=270$ kPa.

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

Pe terenul studiat nu sunt accidente de teren.

Adâncimea apei subterane:

Se prezintă la adâncimi variabile de la cca. 2.00-2.50 m, la peste 5.00 – 6.00 m de la nivelul Tn actual (cu posibilitatea de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca. 0,50-1,00m, in perioadele de pluviozitate ridicată).

Parametrii seismici caracteristici zonei:

$a_g=0,10g$ si $T_c=0,7sec$ – conform P100/1-2013.

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

Pe terenul studiat nu există construcții.

Echiparea existentă:

Utilități existente in zonă: rețea de alimentare cu energie electrică, apa, canalizare, alimentare cu gaz.

4. Reglementari:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se solicită construirea unui corp de clădire cu regim de înălțime S+P+1E+M, care va avea funcțiunea de locuințe semicolective în regim de construire înșiruit, conținând cinci uniți locale, construcție ce se va amplasa în incinta aparținătoare domeniului privat particular SC EUROSTYLE INVEST SRL.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Clădirea propusă va avea funcțiunea de locuințe semicolective în regim de construire înșiruit, conținând cinci uniți locale.

Va respecta prevederile conținute în Regulamentul local de urbanism referitoare la amplasament și retrageri.

Regimul de înălțime propus va fi S+P+1E+M. Înălțimea maximă la cornișă a clădirii față de CTS va fi de 8,20 m și respectă înălțimea maximă admisă.

Din punct de vedere compozițional și funcțional, clădirea va dispune de un total de cinci unități locale, fiecare fiind dezvoltată pe înălțime - parter, etaj, mansarda, cu acces individual direct din exterior, acces asigurat pe latura lungă Nord; nivelul subsolului va fi comun, asigurând funcțiunea de parcaj.

Ca nivel de compartimentare funcțională al fiecărei unități:

- parterul va asigura zona de zi (bucătărie, camera de zi, grup sanitar);
- la etaj va fi zona de noapte (două dormitoare cu grup sanitar individual);
- la mansardă va fi un spațiu cu destinația de zona de relaxare/hobby, cameră de oaspeți;
- Subsolul va fi nivel de uz comun, asigurând funcțiunea de parcaj – 10 locuri (câte două locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă). Accesul la nivelul subsolului va fi asigurat printr-o rampa auto cu racordare la str. Grigore Antipa și o scara pietonala exterioara. Tot la nivelul subsolului va fi amenajata zona de pubele selective pentru deșeuri. Suprafața construită a nivelului subteran va depăși amprenta la sol a construcției, extinzându-se în afara acesteia înspre latura posterioară a terenului, Sud. Partea de planșeu peste subsol, care este în afara amprentei parterului va fi înierbată și va avea cota de nivel la cota terenului amenajat al gazonului, astfel încât suprafața generată în curtea din spatele construcției va avea un caracter unitar de zonă verde amenajată.

Aspectul exterior va reflecta în totalitate importanța și funcțiunea clădirii, iar materialele utilizate pentru finisaje vor fi de calitate superioară adecvate sitului și funcțiunii propuse.

Suprafața utilă/unitate locativă va fi 130 mp ; în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, numărul necesar de locuri de parcare atribuit prezentei funcțiuni, conform organizării, este de 10 locuri. Toate locurile de parcare vor fi amenajate la subsolul clădirii.

Capacitatea, suprafața desfașurată:

Clădirea va dispune de 5 unități locative, însumând un număr de 15 locatari.

Ac propusă = 300,00 mp; Ad propusă = 814,00 mp.

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

În prezent terenul studiat este viran, liber de construcții.

Distanța față de construcțiile existente în vecinătate :

N	Acces	domeniul public :str. Grigore Antipa	-
E	Limita stânga	domeniul public :str. Emil Racoviță	-
S	Limita posterioară	domeniul privat particular :SC EUROSTYLE INVEST SRL, CF 114202 – construcție în lucru	9,9 m
V	Limita dreapta	domeniul privat particular : persoană fizică CF 91104 – locuință individuală	8,5 m

Accesele pietonale pe parcela în cauză se vor face de pe trotuarul pietonal care delimitează latura lungă Nord – str. Grigore Antipa.

Accesul auto se va face din str. Grigore Antipa prin intermediul unei rampe auto pentru acces la zona de parcare amenajată la nivelul subsolului.

Construcția va respecta prevederile Codului Civil ; prin faptul ca este vorba despre o parcelă pe colț și prin modul de dispunere față de clădirile vecine, se va asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu ; se va asigura o retragere a construcției față de limitele de proprietate cu vecini direcți de min. 5,6 m.

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

În prezent nu există construcții sau alte amenajări pe terenul studiat. În conformitate cu P.U.G. aprobat, clădirea propusă va avea aspect caracteristic construcțiilor de locuințe, armonizându-se cu cele existente în zonă.

Se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor, acoperișurilor și amenajării terenului.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Terenul studiat este, actualmente, viran - liber de construcții/amenajări.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Parcela în studiu este situată în Alba Iulia, cartier Ampoi III, la intersecția străzilor Grigore Antipa cu Emil Racoviță.

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Grigore Antipa, latura Nord, drum public, de interes local, de categoria a III-a de importanță, având trama stradală cu o lățime de 8 m, din care 6 m carosabil cu două sensuri de circulație și câte un trotuar de 1 m de fiecare parte a drumului.

Terenul studiat este relativ plat pe toate direcțiile proprietății studiate.

Pentru situația prezentată mai sus, se propune următoarea tratare în rezolvarea acceselor:

- **la str. Grigore Antipa** (lat. Nord) – accesul auto se va face printr-o rampă cu sens dublu de circulație către subsolul clădirii, unde vor fi amenajate locurile de parcare – 10 locuri (câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă) ; dimensiunea parcajelor va fi de

2.6 x 5.0 m/loc., cu o zonă de tranzit și manevră auto de 8,3 m lățime. Nu se propun platforme supraterane auto. Accesul pietonal la subsol va fi asigurat de o rampă cu scări. Pentru traficul pietonal accesul pe parcelă se vor amenaja din trotuarul public ce delimitează parcela pe latura Nord.

- **la str. Emil Racoviță** - între parcela studiată și trama stradală există o zonă aparținând domeniului public, care nu a fost tratată în proiectul de modernizare stradală **PUZ - Modernizare Străzi în zona de dezvoltare Alba Iulia – aprobat prin HCL 148 din 29.5.2020**. Prin prezenta documentație se propune o regândire de ansamblu a cestei zone de intersecție, având ca scop îmbunătățirea funcțională și estetică și fluidizarea fluxurilor auto-pietonal-biciclete.

Se tratează aici o suprafață de teren de 167 mp aparținând domeniului public. Astfel, prin devierea trotuarului pietonal și a pistei de biciclete înspre limita de proprietate Est a parcelei studiate se va putea crea un loc de parcare longitudinal (3 x 7m), cu acces direct din str. Emil Racoviță, fără a stânjeni traficul pietonal și cel de biciclete; locul de parcare nou creat va putea servi, la nevoie, necesarului suplimentar de parcuri pentru vizitatori sau servicii din zonă. Urmare a acestei intervenții, beneficiile vor fi nu doar pentru proprietarii de automobile din zonă, ci și pentru pietoni și bicicliști, printr-o lărgire a spațiilor de tranzit aferente, și crearea unei zone verzi plantate, rezultând o degajare, fluidizare și îmbunătățire estetică a zonei de intersecție între cele două străzi.

Pentru amenajarea acceselor auto și pietonale la str. Grigore Antipa, toate intervențiile de racordare la nivelul carosabil și pietonal nu vor afecta domeniul public, întrucât în momentul de față lucrările de modernizare prevăzute prin PUZ aprobat, menționat anterior, pe această stradă, nu sunt începute sau sunt în stadiu incipient și se preconizează ca lucrările de construire, amenajare incintă și racordare la domeniul public pentru prezenta lucrare, să fie autorizate și executate înainte începerii lucrărilor de modernizare stradală.

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

Terenul studiat fiind relativ plat, nu sunt probleme deosebite în ceea ce privește sistematizarea acestuia. Se va propune amenajarea spațiilor verzi în incinta pe o suprafață de 140,24 mp (9,35 mp/locatar), însemnând un procent de 18,12% din suprafața terenului; adiacent, amenajarea planșeului peste subsol, pe porțiunea care depășește amprenta la sol a construcției, va aduce un beneficiu estetic și funcțional spațiului verde prin crearea unei terase înierbate, în suprafață de 143,5 mp / 18,54 %.

Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta:
Nu este cazul.

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

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

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi colectate și folosite pentru irigarea spațiilor verzi, împreună cu cele de pe trotuare.

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

Terenul face parte dintr-o zonă rezidențială, și are în imediata vecinătate, construcții existente, ocupând același tip de funcțiune.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

În momentul de față terenul este unul viran, lipsit de amenajări sau plantații.

Spațiile verzi propuse vor fi plantate cu tufe, arbuști și arbori de talie joasă și medie cu scopul creării unor amenajări peisagere. Pe laturile sud și est ale terenului împrejmuirea va fi dublată de gard viu.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și zone pavate vor fi înierbate și plantate. Planșeul peste subsol, aflat în afara construcției supraterane, va fi tratat ca terasa înierbată, aducând o completare pozitivă spațiului verde amenajat.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, trotuare de gardă sau alte amenajări; parcajele vor fi pavate cu dale tip grila înierbate.

Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

Profiluri transversale caracteristice:

Terenul studiat este relativ plat pe toate direcțiile proprietății studiate.

Se propune crearea accesului auto și a celui pietonal de pe latura Nord a parcelei, din str. G. Antipa.

Profilul transversal stradal, **conform PUZ - Modernizare Străzi in zona de dezvoltare Alba Iulia – aprobat prin HCL 148 din 29.5.2020** :

- **Str. Grigore Antipa** mărginește nordul parcelei studiate, prevăzută cu 6 m carosabil cu 1 banda de circulație pe sens și două trotuare pietonale de 1 m fiecare, însumând un profil transversal total de 8 m ;
- **Str. Emil Racoviță** mărginește, în mod indirect, estul parcelei studiate și prevăzută cu 6 m carosabil cu 1 banda de circulație pe sens, două piste pentru biciclete de 1 m fiecare și două trotuare pietonale de 1 m fiecare, însumând un profil transversal total de 10 m.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Fiind vorba despre un teren plan, nu sunt necesare lucrări pregătitoare de sistematizare.

Pământul rezultat din săpături necesare realizării de fundații, subsol și rampă auto, va fi preluat și transportat de către o firmă specializată în acest tip de transporturi.

Apele pluviale se vor scurge prin sistemul de preluare și vor fi gestionate doar pe parcela studiată.

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

Clădirea propusă va menține toate condițiile urbanistice impuse prin PUG aprobat pentru terenul studiat, fiind propus un regim de înălțime S+P+1E+M. Înălțimea maximă la cornișă a clădirii va fi de 8.2 m și respectă înălțimea maximă admisă.

LOCUINȚE SEMICOLECTIVE

- dimensiuni în plan 30 m x 10 m
- regim de înălțime – S+P+1E+M
- H maxim = 10,9 m / H streșină = 8,2 m

	EXISTENT	PROPUS	MAXIM ADMIS
POT	0,00%	38,76%	40%
CUT	0,00	1,05	1,2

CONSTRUCȚII PROPUSE / REZULTATE

CORP	SC (mp)	SD (mp)	REGIM H
C1 – LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	300,00	814,00	S+P+1E+M
TOTAL	300,00	814,00	-

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Zona care face obiectul prezentei documentații este echipată cu rețele edilitare de curent electric, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

- **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua stradală, existentă pe str. Grigore Antipa.

- **Evacuarea apelor uzate:**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua stradală de canalizare, existentă pe str. Grigore Antipa.

- **Asigurarea apei tehnologice:**

Nu este cazul.

- **Asigurarea agentului termic:**

Instalația de încălzire/climatizare va folosi un sistem de centrale murale pe gaz și sistem de încălzire în pardoseală, respectiv pompe de caldură tip aer-aer.

Pe str. Grigore Antipa există rețea de gaz.

- **Asigurarea energiei electrice:**

Viitoarea construcție va fi racordată la rețeaua de energie electrică locală; pe str. Grigore Antipa există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune. Pentru suplimentarea cu energie electrică, se intenționează folosirea unui sistem de panouri fotovoltaice, ce va fi montat pe acoperișul clădirii.

Toate lucrările se vor executa subteran, fără să afecteze rețelele existente în zonă, ulterior obținerii avizelor de branșamente. Firidele de branșament și cutia de comunicații (contor electric și contor gaz) se vor amplasa pe proprietatea beneficiarului, fără să afecteze domeniul public.

- **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în europubele, amplasate la subsolul clădirii pe o platformă special amenajată și vor fi preluate de agentul de salubritate din zonă, pe baza contractului stabilit la momentul respectiv între părți.

Bilanț teritorial

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUS
1	Total suprafață teren studiat, din care:	774 mp / 100%	774 mp / 100%
-	POT (maxim admis 40 %)	0,00 %	38,76 %
-	CUT (maxim admis 1,2)	0,00	1,05
2	Suprafață construită	0,00 mp / 0,00%	300 mp / 38,76%
2.1	Suprafață desfășurată	-	814 mp
3	Suprafață alei pietonale, platforme auto	0,00 mp	190,26 mp / 24,58%
4	Zona verde	(neamenajat) 774 mp / 100%	140,24 mp / 18,12%
5	Alte suprafețe – terasă înierbată peste subsol	0,00 mp	143,50 mp / 18,54%

5. Concluzii:

Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Vor beneficia de pe urma realizării investiției proprietarii și populația din zonă.

Măsuri 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 PUD, va asigura premisele juridice dezvoltării în continuare a zonei și va duce la îmunătățirea fondului construit.

Întocmit:

arh. Zsolt Freund-Fleşchin

