

ARHIPROJECT ONE SRL

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

PROIECT NR. 99/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DTAC + PUD PENTRU REGLEMENTARE ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI RACORDARE UTILITATI

Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18, jud. Alba

BENEFICIAR: DANCUS VASILE

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE SRL

Data: FEBRUARIE 2025

ARHIPROJECT ONE SRL

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

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

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

B PIESE DESENATE

- 0 INCADRARE IN ZONA 1:10 000, 1 : 5 000
- 1 SITUATIA EXISTENTA 1: 500
- 2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500
- 3 REGLEMENTARI EDILITARE 1:500
- 4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA 1:500
- 5 REPREZENTARE VOLUMETRICĂ

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN

ARHIPROJECT ONE SRL

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE DTAC + PUD PENTRU REGLEMENTARE ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI RACORDARE UTILITATI**
- Adresa obiectiv: **Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18, jud. Alba**
- Proiect numar: **99/2025**
- Beneficiar: **Dancus Vasile**
- Proiectant de specialitate: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**
- Data elaborarii: **FEBRUARIE 2025**

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei locuințe cu regim de înălțime Sp+P+E, reglementare acces, realizare împrejmuire și racordarea la utilități, studierea aleilor, parcuri, încadrarea în reglementările aferente PUZ Modernizare strazi Alba Iulia (Micesti – Barabant), aprobat cu HCL 148/5.29.2020 privind aliniamentele laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se afla în proprietatea dlui. Dancus Vasile, **C.F. nr. 110838, nr. cadastral 110838, S parcela = 477,00 mp**, si se afla în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o locuință unifamilială, reglementare acces, realizare împrejmuire și racordarea la utilități, pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuința este Sp+P+E, iar suprafața construită propusă este de 96.30 mp, iar desfasurata: 282.50 mp.

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

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

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18.

ARHIPROJECT ONE SRL

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

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 477,00 mp se afla in intravilan in UTR – LM2 – zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban – pe teren normal P, P+1+M, locuinte individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit.

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

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (477 mp) are situare in zona de nord-vestica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Bistra (strada reglementata prin PUZ Modernizare Strazi Alba-Iulia (Micesti-Barabant) aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 4.00 m dar nerealizata juridic si fizic), care are un profil existent de 4.00 m.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil.
Rețele existente (la mai putin de 30 m): retea gaz, retea apa

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

intravilan, Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18, Jud. Alba

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Bistra (strada reglementata prin PUZ Modernizare Strazi Alba-Iulia " Micesti-Barabant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 4.00 m dar nerealizata juridic si fizic)

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara.

S teren liber = 426 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate sud – CF 109166 - proprietate privata
- limita proprietate vest – CF 91619 - proprietate privata
- limita proprietate est – CF 110839 - proprietate privata
- limita proprietate nord – str. Bistra (CF 73408)

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 477,00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban in regim izolat, cuplat sau insiruit, cu P/P+1+M niveluri pentru locuinte individuale pe teren normal.

Dimensiuni minime parcele :

- a. Regim de construire **insiruit** = suprafata lot **150.00 mp**, front la strada **8.00m**
- b. Regim de construire **culpat** = suprafata lot **250.00 mp**, front la strada **12.00 m**
- c. Regim de construire **izolat** = suprafata lot **250.00 mp**, front la strada **12.00 m**

ARHIPROJECT ONE SRL

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

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = Locuinte individuale cu regim de construire izolat, cuplat sau insiruit.

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

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

Parcela studiata:

Terenul apartine dlui. Dancus Vasile, **C.F. nr. 110838, nr. cadastral 110838, S parcela = 477.00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18.

Folosinta actuala a terenului: arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Din punctul de vedere geomorfologiei majore, municipiul Alba Iulia si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in zona de versantului adiacent drept al raului Mures, unde se conserva un umar relativ modest evidentiata al uneia dintre terasele superioare [terasa t(4) a raului Mures, cu altimetrie relativa de cca 80.00-90.00 m]; terasa care, ulterior detasarii sale sub aspect geomorfologic, a fost puternic remodelata de raul Ampoi (ca principal afluent local al raului Mures) si de o serie de alte vai minore (unele, chiar necadastrate) cu hidrologie semipermanent-torentiala.

Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argile nisipoase si/sau prafoase, cu carbonati, Brun-roscate sau chiar cenusii – verzui, plastic vartoasa este de **$P_{conv} = 330kPa$** .

Zona seismică conf. norm. P 100-1/2013, este 'F' ($K_s=0,10$; $T_c=0.7sec.$)

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

Nu s-au evidentiata in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la nord la sud si afluentul Ampoi cu parcurs de la vest la est de localitatea Alba Iulia, drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenta local permanente sau semipermanenti (torentiali).

In zona amplasamentului apele subterane, prezinta un spectru hidrodinamic mai capricios si se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber, de mai extindere mai modesta (local, probabil chiar cvasi-captive), cantonate fiind in masa unor depozite mai grosiere specifice teraselor superioare, la contactul acestora cu roca de baza cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de la sub 3.00-4.00 m la peste 10.00-12.00 m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.50 m, in perioadele cu pluviometrie accentuata).

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100-1/2013, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.10$ si $T_c=0.7$

ARHIPROJECT ONE SRL

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

sec.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Construcții de locuit (locuințe individuale).

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele existente (la mai puțin de 30 m): rețea gaz, rețea apă

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul dorește edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Sp+P+E, amplasarea unui **sistem individual adecvat, conform HGR 714/2022 (bazin ecologic vidanjabil)** și realizarea împrejurii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere străda.

Locuința va avea:

- dimensiuni de 11.00 m x 9.50 m,
- regim de înălțime: Sp+P+E
- Fundație continuă din beton simplu, zidărie din blocuri ceramice de 30 cm grosime la pereții exteriori, plăcați cu polistiren de 10 cm grosime și respectiv 25 și 15 cm grosime la pereți despărțitori, tavan din beton armat peste subsol și parter și tavan din lemn tencuit peste etaj, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă profilată.

Împrejmuirea la strada propusă se va executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre stradă va avea H max = 2.20 m și minim 1.80 m din care soclu opac 0.30 m, și o parte transparentă sau cu gard viu.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR LM2 – zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – pe teren normal P, P+1+M, locuințe individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit;
- regim de înălțime: Sp+P+E
- regim de construire izolat
- funcțiuni principale: Locuința unifamilială
- funcțiuni complementare : doar funcțiuni compatibile cu locuirea, complementare acestora obligatoriu la parterul locuinței (unități comerciale alimentare și nealimentare – max. 70 % din suprafața parterului, servicii care nu produc prin activitatea lor zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul (profesii

ARHIPROJECT ONE SRL

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

liberale, activitati personale, coafor, frizerie, croitorie, reparatii – max 70 % din suprafata parterului, cabinet medical, punct farmaceutic, crese .

Functional obiectivele propuse se incadreaza in destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : LM 2 – extinderea perimetrului intravilan – Calea Motilor, Mun. Alba Iulia aprobat cu HCL 108 din 2008 art 1 – LM 2 , mentionandu-se utilizările permise, respectiv:

- locuinta individuala in regim de construire izolat cu Sp+P+1
- POT max. adm. = 40%, CUT max. Adm. = 1.20 mp. ADC/mp.

Amplasarea fata de aliniament:

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

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- limita de proprietate **Nord – 3.00 m;**
- limita de proprietate **Est – 0.70 m**
- limita de proprietate **Vest – min. 18.90 m.**

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

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru locuinta unifamiliala:

Regim inaltime: Sp+P+E

S construita = 96.30 mp,

S desfasurata = 282,50 mp

POT propus = 20.18 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.59, CUT max. adm = 1.2

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii:

- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi

ARHIPROJECT ONE SRL

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

maniera precum construcțiile principale și se vor integra compozitional în ansamblu.

Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;
- accesul pe parcela se realizează din str. Bistra, cu profil de 4.00 m, strada reglementată prin PUZ Modernizare Strazi Alba-Iulia " Micesti-Barabant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 4.00 m dar nerealizată juridic și fizic.

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

Construcția nouă se va integra în caracterul general al zonei. Construcțiile învecinate având un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmărește crearea unui imobil de calitate superioară, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate și exprimarea funcțiilor interioare în aspectul exterior. Construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra compozitional în ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, neharmonizate cu cele ale clădirilor învecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRILOR EXISTENTE

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

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

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

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

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

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

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

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platformă special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 325.70 mp din totalul terenului de 477.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii

ARHIPROJECT ONE SRL

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

locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si de gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Suprafata spatiilor verzi va fi de 325.70 mp din totalul terenului de 477.00 mp.

Pe terenurile in panta se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si de gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazii Bistra, prezentat in partea desenata de 4.00 m, cu reglementarile propuse prin PUZ Modernizare Strazi Alba-Iulia " Micesti-Barabant" aprobat cu HCL 148/2020, cu profil de 4.00 m dar nerealizata juridic si fizic

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuinta:

Cota ± 0.00 (+244.35) a locuintei va fi considerata cota +0.75 fata de CTA (+243.60) propus in zona de intrare. Accesul din strada se va face prin intermediul unei alei cu panta 2%.

- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

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

Locuinta propusa va fi construita in regim de construire izolat, avand regim de inaltime propus **Sp+P+E si H max. +7.68 m, de la cota ± 0.00**

Inaltime maxima – din cota ± 0.00 = + 7.68 m

Inaltime maxima la cornisa – masurata din cota ± 0.00 = +5.54 m

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **3.03 m.** fata de strada Bistra.

ARHIPROJECT ONE SRL

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

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Locuinta Unifamiliala:

- fata de limita **Est**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **0.70 m.**
- fata de limita **Sud**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **3.00 m.**
- fata de limita **Vest**, proprietate privata, constructia este retrasa cu min. **18.90 m.**

S construita = 96.30 mp, S desfasurata = 282.50 mp.

POT propus = 20.18 %, POT max. adm. = 40%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

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

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.59**

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

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REELE, RACORDURI)

Rețele existente (la mai puțin de 30 m): rețea gaz, rețea apă

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

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	477.00	100%
2	Suprafata construita locuinta propusa	96.30	20.18
4	Suprafata desfasurata locuinta	282.50	-----
5	Suprafata alei si platforme in incinta	55.00	11.53
6	Zona verde	325.70	68.29
7	P.O.T. prop	21.26%	
8	C.U.T. prop	0.63	-----
9	P.O.T. max. adm.	40.00 %	
10	C.U.T. max. adm.	1.2	-----

5. CONCLUZII

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

Terenul pe care se doreste construirea locuintei propuse se afla in proprietatea domnului Dancus Vasile, **C.F. nr. 110838, nr. cadastral 110838, S parcela = 477.00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Bistra, nr. 18.

- Constructia nou propusa va fi realizata pe o fundatie continua din beton simplu, zidarie din blocuri ceramice de 30 cm grosime la pereții exteriori, placați cu polistiren

ARHIPROJECT ONE SRL

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

de 10 cm grosime și respectiv 25 și 15 cm grosime la pereți despărțitori, tavan din beton armat peste subsol și parter și tavan din lemn tencuit peste etaj, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă profilată.

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și pluvialele în incintă.
- Nu constituie factor poluant.



Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA

ARHIPROJECT ONE SRL

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

Tema de proiectare

Beneficiar: Dancus Vasile.

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

Structura este alcătuită din fundație continuă din beton simplu, zidărie din blocuri ceramice de 30 cm grosime la pereții exteriori, plăcați cu polistiren de 10 cm grosime și respectiv 25 și 15 cm grosime la pereții despărțitori, tavan din beton armat peste subsol și parter și tavan din lemn tencuit peste etaj, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă profilată.

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

Intocmit:
Dancus Vasile