

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
B-dul Ferdinand I, nr.8
Alba Iulia, județ Alba
CUI RO9479480
J01/260/1997
Tel./fax: +40 258 811 500
Tel.: +40 744 633 713
E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

ELABORARE PUD + DTAC PRNTRU REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL DIN
SENS GIRATORIU, B-DUL.AL IOAN CUZA
FAZA PUD+DTAC

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR
ASIDAN BUSINESS SRL

ADRESA AMPLASAMENT

Alba Iulia, Str.Alexandru Ioan Cuza, fn

PROIECTANT DE SPECIALITATE

Arh. MARIUS BARBIERI

**DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD + DTAC PRNTRU REALIZARE
ACCES AUTO SI PIETONAL DIN SENS GIRATORIU, B-DUL.AL IOAN CUZA
FAZA PUD+DTAC**

NR. PROIECT: 4/ 2025

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

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: ALBA IULIA, B.DUL. ALEXANDRU IOAN CUZA, FN, JUD.
ALBA

BENEFICIAR: ASIDAN BUSINESS SRL
Alba Iulia, Str. Avram Iancu, nr. 3, Jud. Alba

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE:** MARIUS BARBIERI

SEF PROIECT: arh. Marius Barbieri

URBANISM: arh. Marius Barbieri

ing. Ramona Sînc

DESENAT: ing. Ramona Sînc



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, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

3.8. Adâncimea apei subterane

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

3.10. Analiza fondului construit existent

3.11. 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.

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

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

4.10. Profiluri transversale specifice

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

5. Concluzii

6. Anexe

B PIESE DESENATE:

NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA

SCARA

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000 1
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500 2
3. REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUȘĂ	SC 1:500 3
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1:500 4
5. ECHIPARE EDILITARĂ	SC 1:500 5

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind REALIZAREA ACCESULUI AUTO SI PIETONAL DIN SENS GIRATORIU, B-DUL.AL IOAN CUZA FAZA PUD+DTAC.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale. Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D.-ului, indicativ 09-2000, documentația de față prezintă următoarele:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: ELABORARE PUD + DTAC PRNTRU REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL DIN SENS GIRATORIU, B-DUL.AL IOAN CUZA FAZA PUD+DTAC.

Inițiator (beneficiar): ASIDAN BUSINESS SRL

Proiectant de specialitate: arh. MARIUS BARBIERI

Data elaborării: februarie 2025

1.2 Obiectul lucrării

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia în partea de sud-vest a localității și își propune să valorifice o zonă mai restrânsă pentru realizarea proiectului propus în tema de proiectare și anume: Realizarea accesului auto și pietonal din sensul giratoriu din B-dul.Al.Ioan Cuza la imobilul studiat, conform extrasului Cf.nr.107482, și totodată amenajarea incintei cu alei carosabile și zonă de parcare în incintă.

Accesul în incinta se propune ca strada de categoria tehnica III în lungime de L=49m

Acesta se va racorda în intersecția giratorie existentă pe strada Alexandru Ioan Cuza respectiv DN1 km 382+546.3. Racordarea presupune:

- o banda de intrare în incinta cu latimea de 4m și raze de racordare consecutive de 16m respectiv 25m.
- o banda de intrare în giratoriu cu latimea de 4m și raze de racordare de 25m.

- o banda de iesire din incinta, dedicată pe relația Centru- Alba Iulia, cu lățimea de 4m si raza de racordare de 16m.
Se propune asigurarea continuității fluxurilor pietonale si de biciclete în lungul străzii Alexandru Ioan Cuza partea stângă.

Amenjarea străzi de acces în incintă se va realiza pe suprafața de 339.33mp pe proprietatea beneficiarului Asidan Business si va afecta și proprietatea vecină Prodcom Alba cu suprafața de 26.29mp cu care beneficiarul este de acord si o va ceda prin acord notarial. Suprafața totală pe care se va realiza drumul de acces este de 365.62mp la care i se va schimba categoria de folosință si va fi trecută în domeniul public.

Conform extrasului Cf. menționat mai sus, terenul studiat are suprafața totală de 2623 mp și categoria actuală de folosință „curți-construcții” în intravilan. Pe teren există construcții si anume Construcții industriale edilitare – Clădire confecții încălzăminte P+1 si construcții anexă – Chioșc -P.

Conform planului de circulație pe lângă realizarea accesului carosabil din sensul giratoriu se propune și amenjarea incintei cu alee carosabilă cu sens de intrare si ieșire din incintă precum și un număr de 30 de locuri de parcare care va deservii funcțiunea existentă sau cea viitoare.

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 Mun. Alba Iulia, accesul realizându-se prin intermediul B-dului Al. Ioan Cuza de unde se accede direct la imobil.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior

- Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Alba Iulia, terenul studiat este în intravilan fiind amplasat în partea de sud a localității Alba Iulia, pe strada Al. Ioan Cuza, fn. fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de U.T.R. MA3- zonă mixtă.

Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare tot ca U.T.R. MA3 precum și UTR- MI și UTR-L3A

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri cu construcții existente având diferite funcțiuni, precum centru comercial, clădiri ce adăpostesc construcții industriale, etc.

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. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se face direct din B-dul Al. Ioan Cuza de unde se accede direct la imobil.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

La momentul actual pe teren există construcții si anume: construcții industriale edilitare – Clădire confecții încălzăminte P+1 si construcții anexă – Chioșc -P.

Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară

Vecinătăți:

- la nord: proprietate privată – SC Mureșul SCM
- la sud: domeniul public – B-dul Al.Ioan Cuza
- la est: proprietate privată – SC Mureșul SCM
- la vest: proprietate privată – Prodcom Alba

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața teren = 2623mp

Suprafață construită existentă C1,C2 – S=811mp

Suprafața desfășurată existentă C1,C2,C3 – S=1549mp

Teren liber de construcții S=1812mp

POT existent = 30.91 %

CUT existent = 0.59

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca o zonă mixtă notată cu UTR -MA3 în care predomină construcțiile industriale cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri

3.5. Destinația clădirilor admisă a clădirilor propuse în zona:

În zonă – construcții industriale și anexele aferente

UTILIZARI ADMISE:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare,
- expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- amenajari accese carosabile/pietonale
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru
- profesii liberale;
- grupari de functiuni admise acatund centre de cartier;
- amenajari pietonale – piatete, scuaruri.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o
- distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;
- se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu
- functiunile unitatii teritoriale
- se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeaza

marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;

- unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici .

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

Imobilul aflat în studiu este în proprietate privată a persoanelor juridice ASIDAN BUSINESS drept de proprietate cu titlu de cumpărare doândit prin convențe, cotă actuală Cf. nr.117428, nr topo.107482, teren în suprafață de 2623mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

Din punctul de vedere geomorfologiei amplsamentul propus se înscrie în zona de terasă superioară, bine individualizată pe malul drept al raul Ampoi, cu o dezvoltare larga continuandu-se in 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'(Ks=0,10;Tc=0.7sec.) Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

3.8. Adâncimea apei subterane

Apa subterana sub forma de panza freatică captiva poate fi interceptata la adancimi variable de la cca 5.20 – 6.00 m in stratele detritice din zona de terasa superioara, avand o directie generala de curgere de la vest spre est.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform normativului P100/2005, 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 $T_c = 0.7$ sec.

3.10. Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere a fondului construit, zona este definită ca zonă mixtă din perimetrul studiat se identifica ca o zonă intens dezvoltată. În imediata vecinătate a parcelei studiate se află clădiri industriale, centru comercial, si alte clădiri care adăpostesc funcțiuni caracteristice zonei mixte, cu regim de înălțime de (P,P+1, P+1+M).

3.11. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

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

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1.Obiective noi solicitate prin temă

Prin tema de proiectare se dorește realizarea accesului auto si pietonal din sensul giratoriu

din B-dul. Al. Ioan Cuza la imobilul studiat.

Accesul în incinta se propune ca strada de categoria tehnica III în lungime de L=49m

Acesta se va racorda în intersecția giratorie existentă pe b-dul. Alexandru Ioan Cuza respectiv DN1 km 382+546.3. Racordarea presupune:

- o banda de intrare în incinta cu latimea de 4m și raze de racordare consecutive de 16m respectiv 25m.
- o banda de intrare în giratoriu cu latimea de 4m și raze de racordare de 25m.
- o banda de ieșire din incinta, dedicată pe relația Centru- Alba Iulia, cu latimea de 4m și raza de racordare de 16m.

Se propune asigurarea continuității fluxurilor pietonale și de biciclete în lungul b-dul. Alexandru Ioan Cuza partea stângă.

Nu se fac modificări la construcțiile existente în incinta imobilului, se propune doar realizarea accesului spre imobil din sensul giratoriu.

Principalele categorii de lucrări,

Lucrări pentru realizarea elementelor geometrice

Terasamente.

Se vor executa lucrări de drum, săpături și umpluturi pentru realizarea cotelor proiectate și gabaritele profilului transversal proiectat.

Lucrări pentru aducerea structurii rutiere la parametri tehnici corespunzători

Sisteme rutiere.

Sistemul rutier elastic Pentru realizarea obiectivului propus am proiectat sisteme rutiere verificate la îngheț deșgheț conf STAS1709/1,2,3-90 și la sarcini din trafic.

Astfel s-a proiectat:

minim 15cm strat de forma din balast nisipos (conform SR EN 13242+A),

28 cm strat de fundație din balast (conform SR EN 13242)

15 cm strat de baza din piatră spartă (conform SR EN 13242)

6 cm strat de legatură din beton asfaltic BAD 22.4 conform AND 605 (BA22.4 leg conform SR EN 13108),

4 cm strat de uzură BA 16 conform AND 605 (BA16 rul conform SR EN 13108).

Sistemul rutier pavaj pentru trotuare și pista biciclete cu următoarea structură rutieră:

min30cm strat de fundație din balast (conform SR EN 13242)

12 cm strat de baza din piatră spartă (conform SR EN 13242)

8 cm pavaj vibropresat g=8m pe 5cm nisip clasa de expunere XM4+XF4 pe mortar de ciment M100

Lucrări pentru realizarea scurgerii apelor

Rigola scafă.

Pentru colectarea și descărcarea apelor pluviale, se vor realiza rigole scafă cu secțiune pavată pentru profilurile mixte sau rambleu înalte conform STAS 10796/2, punctul 2.1.7.c Rigolele se vor realiza din beton de ciment C30/37, clasa de expunere: XM2+XF4.

Lucrări pentru siguranța circulației

Se vor realiza marcaje longitudinale și transversale împreună cu semnalizarea verticală cu table indicatoare.

S-au reglementat din punct de vedere al semnalizării verticale; prioritățile în intersecție, auto pietonale și biciclete. S-a asigurat o zonă de stocare auto pentru trecerea de pietoni/biciclete în lungime de 16m pentru a nu stănjeni circulația în giratoriu.

Lucrările de proiectare a lucrărilor de relocare/protecție a rețelelor existente se vor realiza la fazele următoare, după stabilirea variantei finale, respectând soluțiile propuse în prezenta documentație. Soluția tehnică proiectată urmează a se aviza de către administratorii rețelelor.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Realizarea accesului propus spre imobilul studiat se încadrează din punct de vedere funcțional în prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014.

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Nu este cazul

AMENAJARE INCINTA:

Amenajarea constă în realizarea accesului auto si pietonal cu intrare din sensul giratoriu din B-dul Al. Ioan Cuza pe amplasamentul beneficiarului care ocupă o suprafață de 365.62mp in partea de vest a parcelei din totalul suprafeței de 2623mp. Deasemene în interiorul incintei se propune un sistem de circulații carosabile si un numar de 30 locuri de parcare care deservesc funcțiunea existentă sau cea viitoare. În incintă spațiul rămas liber se va amenaja cu zonă verde. Accesul in incinta este proiectat ca si strada colectoare, in eventualitatea extinderii circulatiilor in zonele limitrofe. In aceasta faza de proiectare accesul va deservi numai parcela beneficiarului prezentata ca mod de realizare circulatii.

Bilantul teritorial propus pentru amenajarea drumului de acces

S teren = 2623 mp

- suprafață propusă pentru amenajarea drumului de acces pe proprietatea Asidan Business – S=339.33mp
- suprafață propusă pentru amenajarea drumului de acces care afectează si proprietatea Prodcom Alba S= 26.29mp
- total suprafata destinată amenajarii drumului de acces S= 365.62mp

INDICI TEHNICI DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUS

POT existent/propus conf.PUD = 30.91%;

CUT existent/propus = 0.59

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Nu este cazul

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

Accesul auto și pietonal se va realiza din B.dul Al.Ioan Cuza, conform plan de circulație anexat.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Nu este cazul

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

- imobilul nu este inclus în zona protejată conf. PUG.

4.8.Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platforma special amenajata conform normelor in vigoare si se vor indeparta periodic, in baza unui contract de servicii de salubritate cu o firma abilitata in domeniu.

4.9.Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Suprafata spatiilor verzi va fi de 443mp din totalul terenului ramas liber în zona unde se va amenaja accesul carosabil în interiorul incintei.

4.10. Profiluri transversale specifice

Profilul transversal este caracteristic pentru acces în incintă.

Elementul principal dintr-un profil transversal îl constituie partea carosabilă destinată circulației vehiculelor. Lățimea părții carosabile în aliniament s-a proiectat de 2x3.0m în aliniament cu trotuare pe ambele părți cu lățimea de 1,5m încadrate spre carosabil cu bordura mare 20cmx25cm pe fundație din beton de ciment cu lumina de 10cm iar spre limita proprietate cu bordura mica 10cmx15cm pe fundatie din beton de ciment, montata innecat.

Colectarea si evacuarea apelor pluviale se va face la bordura

Profilul transversal pentru intersectia giratorie:

Partea carosabila/inel central existent 2x6.0m incadrata pe ambele parti cu borduri

-benzile de intrare iesire din incinta si racordare la inelul central au latimea de 4m iar razele de racordare sunt de $R=16m$ si $R=25m$

Scurgerea apelor este realizata cu rigola de acostament in rambleu si sant pereal la marginea platformei in debleuin rambleu. Platforma, in rambleu, s-a largit cu 50cm spre exterior pentru montare parapete directionale.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Se vor executa lucrari de drum, sapatari si umpluturi pentru realizarea cotelor proiectate si gabaritele profilului transversal proiectat.

Scurgerea apelor este realizata cu rigola de acostament in rambleu si sant pereal la marginea platformei in debleuin rambleu. Platforma, in rambleu, s-a largit cu 50cm spre exterior pentru montare parapete directionale.

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

Nu este cazul

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Nu este cazul

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR

Nu este cazul

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

POT existent/propus conf.PUD = 30.91%;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

CUT existent/propus conf.PUD propus = 0.59

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de toate utilitățile:

Alimentarea cu energie electrică

Construcția este bransată la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în incintă.

Alimentare cu apa rece

Nu este cazul

Alimentarea cu căldură

Nu este cazul

Canalizare/ ape uzate menajere

Nu este cazul

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Popus mp	%
Suprafață teren sudiat	2623		-	
Suprafața construită existentă C1,C2,	811	-	811	30.91
Suprafață destinată amenajării drumului de acces în incintă	-	-	339.33	13.62
Teren amenajat cu alei carosabil/pietonale/zonă parcare în incintă	-	-	1029.67	38.50
Zonă verde în incintă	-	-	443	16.88
TOTAL	2623	100	2623	100

5. Concluzii

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

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Se respectă prevederile Codului Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

6. Anexe

- Tema program;

Întocmit:
Ing.Ramona Sînc

Șef proiect
arh.Marius Barbieri

