



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL CU 4 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ETAJAT. REALIZARE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Titularul si beneficiarul investitiei:
ANTOFIE FLAVIU-EMIL

Alba Iulia,
Mai 2026

FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRARII: Plan Urbanistic de Detaliu

" CONSTRUIRE IMOBIL CU 4 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ETAJAT.
REALIZARE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

AMPLASAMENT: Municipiul Alba Iulia, județul Alba
Str. Apuseni, 1B,
CF 89965

BENEFICIAR: ANTOFIE FLAVIU-EMIL

FAZA DE PROIECTARE: Plan Urbanistic de Detaliu
-realizat conform GM 009 - 2000

SPECIALITATEA: Urbanism

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARENCO GROUP S.R.L.
Alba Iulia str. Basmului, ap.18, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.
loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

NUMĂR PROIECT: 169 / 2026

DATA ELABORĂRII: MAI 2026



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

BORDEROU

PIESE SCRISE :

FIȘA PROIECTULUI

Borderou de piese scrise și desenate

Memoriu justificativ

PIESE DESENATE:

1. Plan de incadrare in zona.....	U.01
2. Plan de incadrare în PUG,/PUZ	U.02
3. Plan situația existentă 1:200.....	U.03
4. Reglementări urbanistice - 1:200.....	U.04
5. Reglementari urbanistice - mobilare 1:200.....	U.05
6. Plan rețele tehnico edilitare 1:200.....	U.06
7. Obiective de utilitate publica 1:200.....	U.07
8. Analiza foto 1.....	U.08



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

CUPRINS

1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Incadrare in zona
3. Situatia existenta
4. Reglementari
5. Concluzii



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: " CONSTRUIRE IMOBIL CU 4 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ETAJAT. REALIZARE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI "

Initiator: ANTOFIE FLAVIU-EMIL

Elaborator proiect: S.C ARHIMAR PROIECT S.R.L , cu sediul in Municipiul Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, judetul Alba;

Data elaborarii: Mai 2026

Obiectul lucrarii:

Documentatia s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 515 din 09.04.2026, eliberat de Primaria municipiului Alba Iulia, are obligatia de a elabora Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul in studiu.

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul in care se va inscrie construirea unui imobil de locuinte semicollective (4 locuinte) in regim insiruit si etajat avand regim de inaltime propus Sp+P+1, amenajari exterioare, imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati in municipiul Alba Iulia, Str. Apuseni, nr. 1B.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa urmatoare, si anume elaborarea Documentatiei Tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie (DTAC), in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

2. Incadrare in zona

2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate

Terenul pe care se doreste realizarea investiei este situat în intravilanul localitatii Alba Iulia, pe Strada Apuseni, nr. 1B. Acesta are o forma trapezoidala iar in prezent terenul este liber de constructii.

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata totală de 697 mp, situat în mun. Alba Iulia, Str. Apuseni, nr. 1B, si se afla sub incidenta a unei zone functionare:

UTR – L3A - subzona locuințelor individuale și semicollective cu P, P+1 și P+1+M niveluri – subzona locuințelor individuale și semicollective cu P, P+1, P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate.

Terenul studiat are categoria actuala de folosinta arabil conform extrasului C.F. nr. 89965, nr. cad. 89965. Accesul la terenul studiat se face din Str. Valea Aurului, latura nord a parcelei.

Obiectul lucrarii este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil de locuinte semicollective – 4 locuinte in regim insiruit si etajat, a imprejmuirii terenului, racorduri si bransamente la utilitati, inclusiv sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si parcaje. Constructiile propuse respecta tipologia de construire specifica zonei. Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica si medie, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori si arbusti, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei.

a. Regimul juridic – conform CU

Identificare imobil: Plan de situatie, Plan de incadrare in zona, extras CF. nr. 89965, nr. cad. 89965



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Imobil: teren in suprafata măsurata de 697 mp, situat conform planului de situatie in intravilanul localitatii Alba Iulia;

Drept de proprietate: proprietate privata a persoanelor fizice – ANTOFIE FLAVIU-EMIL;

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice/ale naturii ori in zona de protectia a acestora: -nu este cazul.

b.Regimul economic – conform CU

Folosinta actuala: arabil, S= 697 mp.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR – L3A subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate.

Funcțiunea dominantă a zonei

- Zona cu caracter predominant rezidențial (locuințe individuale și semicolective, servicii și comerț de mică amploare).

► Utilizări admise

UTR – L3A

Sunt permise următoarele utilizări: locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

-anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, pergole.

Utilizări permise cu condiții

- se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;
- se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp.ADC, să aibă o rază de servire de 250 metri, să nu aibă program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor și plantațiilor.
- la clădirile înșiruite (cu două fațade) extremitățile spre intersecții sau spre interspații vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fațade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din stradă;

Reglementări fiscale -Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: – zona B de impozitare conform Anexa 3 la HCL nr. 519/2023.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

c.Regimul tehnic– conform CU

Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: ZONA PROTECTIE FERME;

AMPLASARE CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III si de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
 - in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri pentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;
 - cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)
 - in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)
 - garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare a unui autoturism.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură constructie, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru locuinta izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picatura stresinii;
- distanta intre fatada nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de 3,0m, față de cealaltă limită laterală a parcelei si față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, masurată in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de 3,0m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea si față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,0m si se vor retrace cu cel putin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

-In cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuinte, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 locuinte izolate una față de alta

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- distanta intre fadada nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3m, față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alăturată;
- distanta intre fadada vitrată a constructiei si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei, măsurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei celei mai inalte, masurată in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă constructie.

pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, cu fatadele laterale

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei constructii, masurata in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limitele laterale ale parcelei si față de limita posterioară a parcelei;

Cele 2 locuinte vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă si aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezinta jumătate din cota (in adancime) a constructiei celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, la fatada posterioara a primei locuinte

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- distanta intre fadada nevitrată a constructiilor si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei celei mai inalte, masurata in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alăturată;
- distanta față de cealalta limita laterala a parcelei va fi de min. 5,5m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a constructiei din spate, masurata in punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;

- in cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuinte, se va solicita intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism:

- PUD pentru detalierea amplasării in parcelă si a relatiei cu vecinătățile, ale căror prevederi să respecte reglementările si RLU – aliniament, functiune dominantă, regim de înălțime, suprafata parcelei, front minim, POT, CUT



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

- PUZ cand rezolvarea urbanistica modifica caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale si carosabile.

INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul parcelarilor noi; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,0m de la cota terenului;
- inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul insertiilor in parcelari existente; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,0m de la cota terenului;
- pentru constructiile la care inaltimea este P+M, este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 6,0m de la cota terenului;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

CIRCULATII SI ACCESE

cu urmatoarea conditionare:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri latime dintr-o circulatie publica
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pentru terenul aferent dezvoltarii strazii se va crea parcela distincta, se va schimba categoria de folosinta in „drum”. Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui in favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publica. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculeaza pe parcela ramasa dupa dezmembrare.
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu , accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - a) – cele cu o lungime de 30m o singura banda de 3,5m latime
 - b)– cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat

In acest caz, se elaboreaza si se supune aprobarii PUZ.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

urmatoarea conditionare:



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

-stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

-unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale inierbate, avand un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.

-autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii a cel putin un loc de parcare pentru fiecare locuinta individuala, pe terenul propriu.

-se va avea in vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie in cadrul locuintei (la parter , demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei si se va armoniza cu vecinatatile imediate;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor si amenajarilor din curti, perceptibile intr-o perspectiva descendenta din Cetate
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca arhitectura si finisaje cu cladirea principala;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
 - se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;
 - toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat si a ventilatiilor turbo de la centrala termica;.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulatiile publice vor fi tratate peisagistic;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- in zonele cu denivelari de peste 5% se recomanda plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor;



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

- se va pastra imaginea terenului in panta, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri inalte de sprijin.
- pentru locuintele semicolective vor fi prevazute spatii verzi si plantate de cel putin 2,0 mp/locuitor ; loc de joaca pentru copii in functie de dimensiunile locuintei semicolective si punct de colectare a deseurilor.

ÎMPREJMUIRI

- la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate ;
- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelor pot fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- POT max= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT max = 1,2 ADC/mp teren.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate anterior

Prevederi ale P.U.G.;

Destinatia imobilului conform PUG aprobat si PUZ aprobat cu HCL 185 / 2021.

UTR – **L3A** - subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1, P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate.

Se va tine cont de reglementarile din PUZ aprobat cu HCL 185 din 27.04.2021 cu privire la zona in care se afla situat imobilul.

Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnice in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire. Elaborarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu presupune o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, avand in vedere prevederile temei de proiectare intocmite cu beneficiarul lucrarii.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

- aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva;
- amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent;



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

3. Situatia existenta

3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata de 697 mp, situat în Alba Iulia, jud. Alba, Str. Apuseni, nr. 1B.

Parcela beneficiaza de un acces in partea de nord din Str. Valea Aurului strada reglementata urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 185 / 2021, are un profil variabil între 8,00 m si 9.00m din care 5.50 – 6.00m carosabil si doua trotuare de 1.50 m pe ambele parti carosabile.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul în suprafata de 697 mp, are o forma trapezoidala, cu urmatoarele **dimensiuni si vecinătăți**:

- limita proprietate N	– domeniu public – strada Valea Aurului	= 43.59 m
- limita proprietate S	– proprietate privată – CF 122980	= 47.85 m
- limita proprietate E	– domeniu public – strada Apuseni	= 15.46 m
- limita proprietate V	– proprietate privată – CF 70186	= 15.49 m

Investitia propusa consta in construirea unui imobil de locuinte semicolective (format din 4 locuinte), cu regim de inaltime Sp+P+1, Sc = 243.90 mp, imprejmuirea terenului si realizarea bransamentelor la utilitati.

Vecinatatiile terenului studiat

Conform ridicarii topografice vizate de OCPI, terenul studiat are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

- limita proprietate N	– domeniu public – strada Valea Aurului
- limita proprietate S	– proprietate privată – CF 122980
- limita proprietate E	– domeniu public – strada Apuseni
- limita proprietate V	– proprietate privată – CF 70186

3.3. Suprafata de teren construita si suprafata de teren liber

Terenul propus are o suprafata de 697 mp si este liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere urbanistic, zona nu are un caracter special, facand parte dintr-un parcelar relativ vechi.

Tesutul urban dominant este alcatuit dintr-un sistem parcelar structurat, ocupat de locuinte individuale si semicolective. In ceea ce priveste arhitectura, constructiile din arealul de studiu nu prezinta valoare arhitectural-ambientala.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

3.5. Destinatia cladirilor

Se doreste construirea unui imobil cu 4 locuinte semicolective in regim insiruit si etajat, (Sp+P+1), imprejmuirea terenului si realizarea bransamentelor la utilitati, conform certificatului de urbanism nr. 515 din 09.04.2026. Suprafetele utile ale incaperilor vor fi dimensionate conform unui proiect de arhitectura avizat si aprobat conform legii.

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

Parcela in suprafata de 697 mp care face obiectul PUD-ului se afla in proprietatea privata a persoanei fizice, ANTOFIE FLAVIU EMIL conf. C.F. nr. 89965; top./cad. 89965.

Aceasta se invecineaza cu alte proprietati private pe laturile de vest si sud, iar pe latura nord si est se invecineaza cu domeniul public de interes municipal, respectiv cu Str. Valea Aurului si strada Apuseni.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Forma terenului prezentata in planul de situatie, este trapezoidala. Terenul este compus dintr-o parcela inregistrata in cartea funciara cu CF 89965 nr. Cad. 89965, arabil – 697 mp. Din punct de vedere topografic terenul nu prezinta nici o particularitate. Au fost efectuate masuratori topografice in vederea delimitarii proprietatii atat ca limita cat si pentru determinarea cotelor de nivel necesare lucrarilor de trasare a constructiei propuse.

Clima

Clima localitatii Alba Iulia, jud. Alba este de tip temperat-continental.

Geologie și seismicitate

Strat de fundare

Studiul geotehnic nu a fost realizat inca.

Adâncimea de fundare

Studiul geotehnic nu a fost realizat inca.

Capacitatea portanta

Studiul geotehnic nu a fost realizat inca.

3.8. Accidente de teren(beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora

Nu este cazul

3.9. Adancimea apei subterane

Apele subterane

Cel mai important curs de apă din zonă este râul MURES care, împreună cu râurile AMPOI și Sebeș (Alba Iulia - se definește ca " nod hidrografic") și cu o serie de alți afluenți(vai minore, unele chiar necadastrate) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torențial.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Prezența apei subterane în zonă sub formă de pânză freatică cu nivel liber cantonată în stratele detritice grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip, poate fi interceptată la adâncimi de 6.00-10.00 m având o direcție generală de curgere de la vest spre est.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Seismicitate în conformitate cu normativul P100-1/2013 amplasamentul se caracterizează prin $a_g = 0,10g$, și $T_c = 0,7\text{sec}$.

3.11. Analiza fondului construit existent (înaltime, structura, stare)

Tesutul urban dominant este alcătuit dintr-un sistem parcellar structurat, cu parcele de forme neregulate, ocupat preponderent cu funcțiuni de locuire. În ceea ce privește arhitectura, construcțiile din arealul de studiu nu prezintă valoare arhitectural-ambientală. Regimul de înaltime preponderent în zona este de P, P+1, P+1+M pentru locuințe individuale, semicolective sau cuplate.

3.12. Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă - se va realiza prin bransare la rețeaua publică existentă în zona, respectiv din Str. Valea Aurului.

Canalizarea - se va realiza cu bransament la rețeaua de canalizare care se va extinde de pe Str. Aurului.

Incalzirea - Asigurarea confortului termic se va realiza în regim centralizat, comun, la nivelul imobilului, pe combustibil gazos, în conlucrare cu pompe de caldura și panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu energie electrică - alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în proximitatea amplasamentului, respectiv din Str. Apuseni.

Alimentarea cu gaze naturale - alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la rețeaua Publică de pe Str. Valea Aurului.

Telecomunicații - se va realiza prin racordare la rețeaua existentă, de pe Str. Valea Aurului.

4. Reglementări

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

- Lucrarea P.U.D. pentru " DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL CU 4 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM ÎNȘIRUIT ȘI ETAJAT. REALIZARE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI. " cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, jud. Alba, Str. Apuseni, nr. 1B, s-a realizat la cererea beneficiarului **ANTOFIE FLAVIU EMIL**, care are obligația prezentării unei documentații în faza P.U.D.

Respectând obiectivele propuse de către investitor și opțiunile lui privitor la: structura funcțională, alcatuirea constructivă și expresia arhitecturală, și ținând seama de particularitățile amplasamentului propunem: Construirea unui imobil cu 4 locuințe semicolective, realizarea împrejmuirii terenului și bransamente la utilități, conform temei de proiectare și discuțiilor cu beneficiarul de investiție, prezentul studiu urmând să stabilească suprafața pentru construirea locuinței și amplasarea acestora în cadrul parcelei.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Noul obiectiv – imobil cu 4 locuințe semicolective - va avea o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, dar și în concordanță cu expresia arhitecturală a construcțiilor existente în sit.

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

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața totală de 697 mp, situat în localitatea Alba Iulia, Str. Apuseni, nr. 1B, județul Alba. Accesul în incintă, atât pietonal cât și auto, se realizează din Str. Valea Aurului, latura nord a parcelei. Se propune realizarea unui imobil de 4 locuințe semicolective, realizarea împrejuririi terenului și a bransamentelor la rețelele edilitare. Restul terenului va fi amenajat cu vegetație de talie mică, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbuști, alei pietonale ocazional carosabile, alei carosabile și parcaje, precum și alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

Accesele principale în imobil se vor realiza din interiorul incintei prin fațada nordică a clădirii, la nivelul parterului. Amplasarea și funcționalitatea clădiri propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activității propuse.

Distanța propusă față de limita de proprietate și construcțiile de pe loturile vecine Imobil 4 locuințe semicolective:

- la N 3.97 m față de limita de proprietate – strada Valea Aurului
3.15 m față de limita domeniu public – strada Valea Aurului
- la S 3.00 m față de limita de proprietate – proprietate privată CF 122980
- la E 4.63 m față de limita de proprietate – strada Apuseni
3.10 m față de limita domeniu public – strada Apuseni
- la V 9.63 m față de limita de proprietate – proprietate privată CF 70186

Funcțiunea: Imobil cu 4 locuințe semicolective în regim înșiruit și etajat;

Steren = 697 m²

UTR L3A

Imobil 4 locuințe semicolective:

Regim de înălțime: Sp+P+1

H max la atic = +6.00 m față de cota ±0.00 ,

H max la atic = +6.15 m față de cota CTS

COTA ±0.00 = 250.25

CTA = +250.10 = -0.15

CTN = 249.80 - > 250.20

Suprafața construită imobil Sc = 243,90 m², (din care 220.81 m² + 23.09 mp proiecție balcon etaj superior)

Suprafața desfășurată imobil Sd = 442.81 m²; din care:

Sc parter = 243.90 mp (220.81 mp imobil + 23.09 mp proiecție balcon etaj superior)

Sc etaj = 198.91 mp

Sc subsol = 38.86 mp



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Su loc. 1 = 123.93 mp

Su loc. 2 = 65.39 mp

Su loc. 3 = 61.39 mp

Su loc. 4 = 66.00 mp

Suprafata construita Total Sc= 243.90 m²

Suprafata desfasurata Total Sd= 442.81 m²

POT max. = 40% POT propus = 35.00%

CUT max. = 1.2 CUT propus = 0.63

Spatii verzi = 205.64 mp

Alei (pietonale, auto si parcaje) = 215.39 mp

Imprejmuire

Tip A = 55.51 ml

Tip B = 63.34 ml

Se propun: 4 locuinte semicolective si 5 locuri de parcare

Structura propusă:

Structura construcției este din zidărie portantă de cărămidă confinată cu sâmburi din beton armat în conlucrare cu cadre din beton armat. Infrastructura este realizată din fundații continue și elevații de beton simplu la partea superioară. Placa pe sol se va realiza din beton armat 10cm și termoizolată cu polistiren extrudat de 15cm. Planșeele se vor realiza din beton armat de 15cm. Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă, având ca finisaj membrană hidroizolantă.

Pereți exteriori din cărămidă 25 cm și vată minerală bazaltică de 15 cm.

Aerisirea și ventilația se va face natural, iar iluminarea spațiilor va fi mixtă.

FINISAJE

Finisaje exterioare:

- soclu - tencuiala hidrofuga, culoare gri închis
- fațadă - tencuiala decorativa, culoare alb
- fațadă – cărămidă aparentă, culoare brun roșcat
- fațadă – placaj HPL, culoare maro
- fațadă – ancadrament orizontal, culoare gri închis
- tâmplărie pvc, culoare antracit + geam termopan
- ușă acces principal - tâmplărie pvc, culoare antracit + geam termopan
- balustradă sticlă securizată



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

- balustradă zidărie – tencuială decorativă, culoare alb
- jheaburi și burlane - tablă prevopsită, culoare gri închis
- scări exterioare acces - gresie antiderapantă, culoare gri
- atic – sort tablă, culoare antracit

•

Finisaje interioare:

- pardoseală gresie
- pardoseală parchet laminat
- zugrăveli lavabile de interior – culoare alb

Accesul pietonal si auto pe parcela se vor realiza din Str. Valea Aurului.

Amplasarea constructiei propuse in interiorul parcelei se face conform plansei cu propunerea: U5 – „REGLEMENTARIU URBANISTICE-MOBILARE” atasata documentatiei. Propunerile de amenajare peisajera si volumetria corpului de arhitectura propus nu obtureaza vizibilitatea unor obiecte de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale.

4.3. Capacitate, suprafata construita si desfasurata

Constructia imobilului propus format din 4 locuinte semicolective, va avea o suprafata construita de aproximativ 243,90 m², (220.81 mp imobil + 23.09 mp proiectie balcon etaj superior) si o suprafata desfasurata de aproximativ Sd= 442.81 m²; mp, cu regim de inaltime Sp+P+1.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc)

Noua constructie va avea o volumetrie simpla, cu accente discrete in fatade.

Distanța propusă fata de constructiile de pe loturile vecine:

Imobilul :

Latura sud – teren liber de constructii ;

Latura vest distanta va fi de 18.67 m fata de Anexa;

Latura nord - domeniu public Str. Valea Aurului;

Latura est - domeniu public Str. Apuseni;

Accesul pietonal si auto pe parcela se vor realiza din Str. Valea Aurului.

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se va putea realiza din strada Valea Aurului.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Constructiile propuse respecta tipologia de construire specifica zonei si arhitectura locala.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente

Nu este cazul.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul auto si pietonal in interiorul incintei, se va face din Str. Valea Aurului.

Accesele principale la constructia propusa se va realiza dinspre fatada nord a cladirii, la nivelul parterului.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este amplasat in intravilan, intr-o zona mai putin dens populata si nu prezinta caracteristici deosebite sau valoroase in ceea ce priveste cadrul natural. Din punct de vedere topografic terenul nu prezinta nici o particularitate. Prin propunere se va delimita o suprafata de 205.64 mp de spatii verzi, care sa deserveasca incinta parcelei cu CF 89965 si care vor reprezenta aproximativ 29,50 % din suprafata totala a parcelei.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul

4.10. Solutii pentru reabilitare ecologica si dimensionarea poluarii

Impactul interventiei asupra mediului va fi unul mic, reprezentat de aparitia unei constructii noi in zona. Functiunea propusa nu reprezinta o sursa de poluare, constand intr-un imobil de 4 locuinte semicolective. Interventia propusa prin PUD nu pericliteaza in nici un fel arealul, astfel producerea unor riscuri naturale fiind inexistente. Apele uzate menajere provenite din constructiile propuse vor fi descarcate la reseaua municipala de canalizare de pe Strada Valea Aurului.

Atat in cadrul lucrarilor de construire a obiectivului cat si in faza de exploatare, nu sunt folosite sau depozitate materiale care sa prezinte risc de poluare a solului. Materialele folosite in faza de constructie, considerate surse potentiale de poluare a solului, vor fi amplasate in locuri special amenajate pentru a evita chiar si poluare accidentale ale solului.

Asigurarea confortului termic se va realiza in regim centralizat, comun, la nivelul imobilului, pe combustibil gazos, in conlucrare cu pompe de caldura si panouri fotovoltaice.

Deseurile vor fi periodic colectate pe baza unui contract al beneficiarului cu o societate specializata care deserveste zona. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental si vibratiile. Functiunea propusa nu este generatoare de zgomot/vibratii si nu necesita planuri de actiune speciale.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

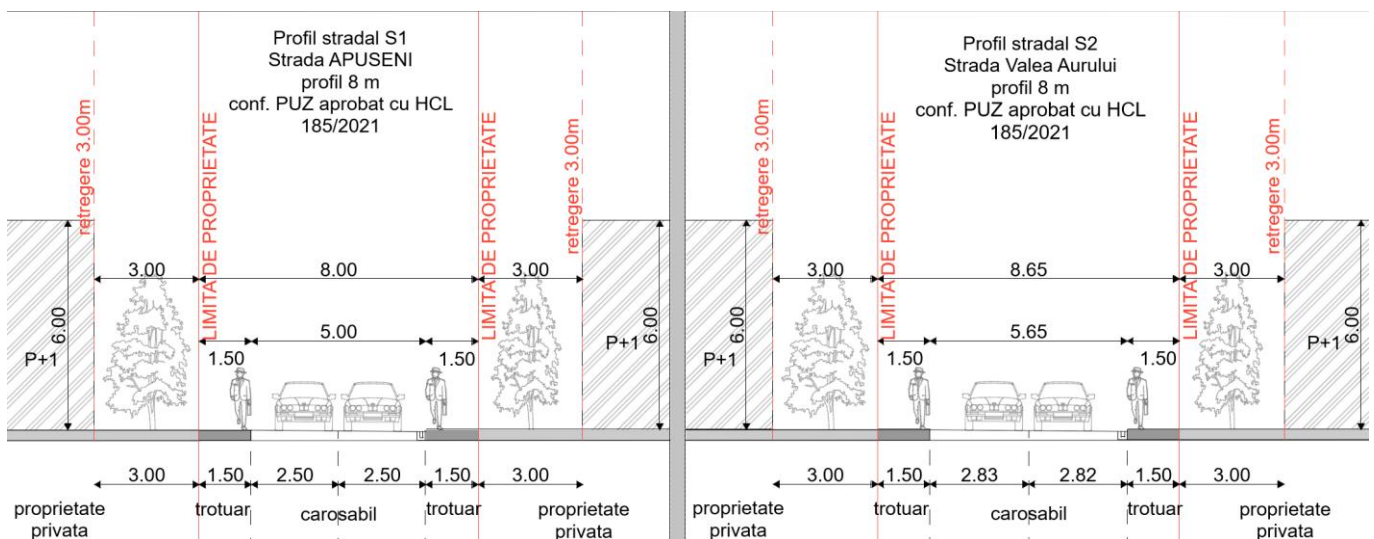
Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Conform propunerii, parcela va fi ocupată în procent de aproximativ 29.50% de spații verzi amenajate. Pe această suprafață va fi plantat gazon natural cât și arbori și arbuști, dispusi pe toate suprafețele verzi propuse, care vor participa la ameliorarea climatului zonei.

4.13. Profiluri transversale caracteristice



4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Se vor face conform proiectului tehnic de arhitectură, care va adapta noua construcție la condițiile de relief prezente în zona studiată.

Se prevede un trotuar de gardă, din dale de beton și o platformă auto, cu acces din strada Valea Aurului în partea de Nord a construcției.

Cota terenului sistematizat va fi -0.15 (250.10) față de ± 0.00 (250.25). Zona de spațiu verde se amenajează peisajer cu plante ornamentale de talie înaltă/medie/mică.

Apele pluviale se vor scurge spre strada Valea Aurului, latura nordică a parcelei. Pământul rezultat din săpături se va folosi la umplutură și la sistematizare teren.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenurilor)

Construcția propusă va fi retrasă față de limitele de proprietate astfel:

Imobil 4 locuințe semicolective în regim insiruit și etajat:

- la N 3.97 m față de limita de proprietate – strada Valea Aurului
3.15 m față de limita domeniu public – strada Valea Aurului
- la S 3.00 m față de limita de proprietate – proprietate privată CF 122980
- la E 4.63 m față de limita de proprietate – strada Apuseni
3.10 m față de limita domeniu public – strada Apuseni
- la V 9.63 m față de limita de proprietate – proprietate privată CF 70186

**SC ARHIMAR PROIECT SRL**

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

**ARENCO GROUP**

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

4.16. Coeficientul de utilizare al terenurilor

Inaltimea constructiilor propuse:

Regimul de inaltime propus:Imobil 4 locuinte semicolective in regim insiruit si etajat – **Sp+P+1****Procentul de ocupare al terenului:**

P.O.T. maxim admis L3A = 40%

POT propus = 35.00 %;

Coeficientul de utilizare al terenului:

CUT maxim admis L3A = 1,2

CUT propus = 0.63;

4.17. Bilanț teritorial

Bilanț teritorial propus parcela studiată		
	suprafata (mp)	procent %
Constructie propusa	220.81	31.68
Spatiu verde	205.64	29.50
Alei auto	92.83	13.31
Parcaje	62.50	8.96
Alei pietonale	60.06	8.61
Teren propus pentru dezvoltare strada	55.16	7.91
Total	697.00	100



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mirea_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Bilant teritorial

Funcțiunea: IMOBIL CU 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE IN REGIM INSIRUIT SI ETAJAT;

Steren = 697 m²

UTR L3A - 697 mp

S teren afectata de dezvoltarea strazilor = 55.16 mp

Locuinte semicolective:

Regim de inaltime: Sp+P+1

H max la atic = +6.00 m fata de cota ± 0.00

H max la atic = +6.15 m fata de CTS

COTA ±0.00 = 250.25

CTA = +250.10 = -0.15

CTN = 249.80 -> 250.20

Sc parter = 243.90 mp (220.81 mp imobil + 23.09 mp proiectie balcon etaj superior)

Sc etaj = 198.91 mp

Sc subsol = 38.86 mp

Scd = 442.81 mp

Su loc. 1 = 123.93 mp

Su loc. 2 = 65.39 mp

Su loc. 3 = 61.39 mp

Su loc. 4 = 66.00 mp

Suprafata construita Total Sc= 243.90 m²

Suprafata desfasurata Total Sd= 442.81 m²

Spatii verzi = 205.64 mp

Alei (pietonale, auto si parcaje) = 215.39 mp

Imprejmuire: Tip A = 55.51 ml, Tip B = 63.34 ml

4.18. Asigurarea utilitatilor(surse, retele, racorduri)

Alimentarea cu apa - se va realiza prin bransare la reseaua publica existenta in zona, respectiv din str. Valea Aurului.

Canalizarea - se va realiza cu bransament la reseaua de canalizare care se va extinde de pe Str. Apuseni.

Incalzirea - Asigurarea confortului termic se va realiza in regim centralizat, comun, la nivelul imobilului, pe combustibil gazos, in conlucrare cu pompe de caldura si panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu energie electrica - alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua existenta in proximitatea amplasamentului, respectiv din Str. Valea Aurului.

Alimentarea cu gaze naturale - alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la reseaua Publica de pe strada Valea Aurului.

Telecomunicatii - se va realiza prin racordare la reseaua existenta, de pe strada Apuseni.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013

telefon: 0721 328 653

e-mail: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

Alba Iulia, str. Basmului, Nr.18, jud. Alba

C.U.I. RO41214958

Salubritate - activitatea nu este generatoare de deseuri periculoase. Conform Hotararii Guvernului Nr. 856 din martie 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, antreprenorul ca generator de deseuri, are obligatia sa tina evidenta lunara a gestiunii acestora, in conformitate cu prevederile Anexei Nr. 1 a acestei H.G., pentru fiecare tip de deeu. Antreprenorul va încheia un contract cu o firma specializata, care va asigura transportul si tratarea deseurilor in instalatii autorizate sau depozitarea deseurilor in depozite ecologice.

5. Concluzii

Prin P.U.D. se doreste construirea unui imobil cu 4 locuinte semicolective in regim insiruit si etajat cu acoperisul de tip terasă necirculabilă, având ca finisaj membrană hidroizolantă, cu regimul de inaltime Sp+P+1, precum si imprejmuirea terenului si realizarea bransamentelor la utilitati si amenajarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, platforme auto si spatii verzi amenajate minimal, cu vegetatie de talie medie, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbusti, precum si realizarea unui spatiu functional și estetic din punct de vedere arhitectural, care sa imbine elemente ale arhitecturii locale cu arhitectura specifica acestui tip de constructii, avand in vedere integrarea acesteia in zona studiata. Realizarea investitiei va continua tendinta fireasca de dezvoltare a zonei si va contribui pozitiv la cresterea calitativa a aspectului arhitectural si urbanistic al zonei. Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit.

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

Intocmit,
arh. Mireia Iulian