



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

ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Titularul si beneficiarul investitiei: **HATEGAN MARIA**

Alba Iulia,
Iulie 2026

FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRARI: Plan Urbanistic de Detaliu

" ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI,,

AMPLASAMENT: Municipiul Alba Iulia, județul Alba
Str. VALEA POPII, nr.9,
CF 126092

BENEFICIAR: HATEGAN MARIA

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: 173 / 2026

DATA ELABORĂRII: Iulie 2026



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

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.....	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 documentatiei

Denumirea proiectului: " ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI "

Initiator: HATEGAN MARIA

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

Data elaborarii: Iulie 2026

Obiectul lucrarii:

Documentatia s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 617 din 27.04.2026, 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 unei locuinte familiale, amenajari exterioare, imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati in municipiul Alba Iulia, Str. Valea Popii, nr. 9.

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 Valea Popii, la nr. 9. Acesta are o forma neregulata si este liber de constructii.

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata totală de 1450 mp, situat în mun. Alba Iulia, Str. Valea Popii, la nr. 9 si se afla sub incidenta a unei zone functionare:

UTR – LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA.

Terenul studiat are categoria actuala de folosinta arabil (1116 mp) si faneata (334 mp) conform extrasului C.F. nr. 126092, nr. cad. 126092. Accesul la terenul studiat se face din Str. Valea Popii, latura nord a parcelei.

Obiectul lucrarii este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unei locuinte familiale, imprejmuirea terenului si racorduri, bransamente la utilitati, inclusiv sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si parcaje. Constructia propusa 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. 126092, nr. cad. 126092

Imobil: teren in suprafata măsurata de 1450 mp, situat conform planului de situatie in intravilanul localitatii Alba Iulia;

Drept de proprietate: proprietate privata a persoanelor fizice – HATEGAN MARIA;



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

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= 1450 mp.

Destinatia stabilită prin documentatiile de urbanism:

PLAN URBANISTIC ZONAL,

"**LM2v** - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA", conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr 108/31.03.2008 art.1 " EXTINDEREA PERIMETRULUI INTRAVILAN - CALEA MOTILOR, MUNICIPIUL ALBA IULIA"

Funciunea dominanta a zonei

- PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN in regim izolat ,cuplat sau insiruit.
- Funciunea dominanta de locuire si complementarele acesteia vor reglementa modalitatile de construire ale zonei functionale si vor stabili masurile de eliminare a disfunctionalitatilor (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protectia zonei).

Autorizarea in zona a constructiilor se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor.

Funciuni complementare admise zonei:

In afara de constructiile de locuinte zona poate primi si constructii cu alta destinatie, dar obligatoriu compatibile cu locuirea, complementare acesteia, OBLIGATORIU LA PARTERUL LOCUINTEI.

Se admit alte functiuni la parterul sau parterul si etajul locuintelor amplasate dispersat:

- unitati comerciale (cu marfuri de folosinta zilnica) alimentara si nealimentara max 70% din suprafata parterului.);
- servicii care nu produc prin activitatea lor zgomot, vibratii sau impurifica apa, aerul, solul (profesii liberale —, activitati personale, coafor, frizerie , croitorie, reparatii, max 70% din suprafata parterului.);
- cabinet medical, punct farmaceutic (max 70% din ad<200mp.);
- crese (la parterul sau parterul si etajul locuintelor - max 70% din ad.<200mp).

► Utilizari admise

UTR – LM2v

- locuinte izolate;
- locuinte cuplate;
- locuinte insiruite.

Constructii cu conformare, volumetrie si compozitie urbana, in regim izolat, cuplat sau insiruit si amenajarile complementare acestora avand functiuni conform articolelor 2 si 3.

Reglementari fiscale -Reglementari ale administratiei publice centrale si/sau locale cu privire la obligatiile fiscale ale investitorului: zona B de impozitare, anexa 3 la HCL Nr. 519/2023;



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, 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 MAPN;

AMPLASARE CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cu urmatoarele conditionari:

- se va autoriza cu respectarea distantei minime obligatorii admise notate in metri pentru fiecare zona pe plansa A2 si A3 de REGLEMENTARI.

Se respecta prevederile art. 24 din R. G. cu precizarea ca:

- termenul de distanta minima nu impune alinierea constructiilor la aceasta limita, ca urmare se admite amplasarea constructiilor in adancimea loturilor la distanta mai mare decat valoarea minima explicitata.
- orice derogare de la aceasta regula presupune si argumentare sustinuta de un PUD.

Cladirile retrase de la aliniament se vor amplasa conform plansei de reglementari A2 pentru a crea:

- protectia locuirii fata de calea publica in cadrul zonei rezidentiale.

Distanta minima fata de aliniament trebuie respectata dar se admit amplasari ale constructiilor in adancimea loturilor numai daca :

- inaltimea constructiei nu depaseste distanta pe orizontala din orice punct al constructiei pina la aliniamentul opus.

Aliniamentul stradal este stabilit prin fronturi construite la limita proprietatii sau prin imprejuriri. - in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semicuplate sau izolate).

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile vor fi amplasate retrase cu 3.00m fata de aliniamentul la strada care deserveste locuinta.
- Retragerea constructiilor fata de aliniament are la baza ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor);
- Distanțele minime fata de limitele laterale , posterioare , conform Codului Civil cu obligativitatea pastrarii unei distante:
 - de 1.90 m a fatadelor cu ferestre (servitutea de vedere fata de o limita de proprietate
 - minim 60 cm pt. Intretinere si interventie (cand nu are ferestre)
 - distantele minime fata constructiile invecinate lateral, conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante egale cu 1/2 din inaltimea celei mai inalte constructii dar nu mai mica de 3.00 m. - Distanțele minime fata de limita posterioara , conform normelor sanitare de insorire cu obligativitatea pastrarii unei distante de minim 1/2 inaltime a constructiei cand aceasta este amplasata in adancimea lotului; - Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu acces al autospecialelor la o fatada vitrata de la drumul public treceri pietonale cu latime minima de 1.5 m pt fortele de interventie, drumul public treceri pietonale cu latime minima de 1.5 m pt fortele de interventie;
- Se stabilește interdictie de construire fara obtinerea avizului de retelele edilitare; distantele minime fata de retelele edilitare stradale conform avize specifice;



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

- In functie de marimea parcelei, constructiile se vor amplasa in regim .
- cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)
- izolat (cu retrageri fata de vecinatati)

Retragerile cu caracter minimal prevazute in Codul civil (privind servitutea de vedere) si in normele PSI vor obligatorii pentru a asigura respectarea urmatoarelor exigente de confort urban:

- insorirea si iluminatul natural;
- intimitatea de locuire;
- conditii de vizibilitate;
- accesul vehiculelor

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirea construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi;

- în cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornise in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3.0 metri; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu.

- Cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la comise in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3.0 metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat.

- in cazul loturilor putin adanci se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care spre aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar adosarea respecta inaltimea si latimea acestui calcan, prevederea nefiind valabila in cazul unor anexe si garaje.

- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la comise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 3.0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACCEASI PARCELA

- Distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- Garajele se pot amplasa pe limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca inaltimea gardului catre parcelele invecinate (2.20 m.), cu respectarea prevederilor Codului Civil.

In zonele libere stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului PUZ.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, 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

INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor admisă este: $P + 1 (M)$.
- Alte înălțimi admise: $-S(D) + P - S(D) + P + 1(M)$
- Regimul de înălțime este reglementat pe zone funcționale și este marcat pentru toate zonele în planșa de reglementări.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor Codului Civil, a înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 nivele clădirile învecinate.
- Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
- În sensul prezentului Regulament clădiri învecinate sunt acelea amplasate alături de aceeași parte a străzii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accese carosabile - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Accese pietonale — se vor prevedea la toate construcțiile;

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se evidențiază cele 2 tipuri de parcaje:

1. parcare la destinație
 2. parcare la domiciliu după cum urmează:
- funcțiunea de locuire, care presupune în special parcare la domiciliu, va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol); parcare la destinație are în vedere deplasări ocazionale, vizite, etc. și poate fi preluat de zona cailor de comunicație rutieră dimensionată corespunzător;
 - pentru funcțiunile complementare admise care presupun și necesități de parcare la domiciliu, se prezintă la autorizare soluțiile propuse în acest sens, care nu vor afecta domeniul public

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Asigurarea caracterului urban al zonei rezidențiale va condiționa eliberarea autorizației de construire. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile;



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: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

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

C.U.I. RO41214958

- se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor si garajelor.

Autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

La cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.

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.

Pentru instalatiile de apa si canal se vor prevedea galerii ranforsate.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- in zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Se vor respecta conditiile de alocare a terenurilor conform destinatiei:

- Constructii de locuinte - in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor;

- Constructii comerciale de interes local + servicii la parterul locuintelor;

- Spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii - 2 - 5% din suprafata totala a terenului;

- Alinamente simple sau duble cu rol de protectie;

Pentru creste de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10 - 15 mp/copil LM2v - in zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor, conform unui aviz de specialitate

ÎMPREJMUIRI

In conditiile prezentului regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri: - imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale - gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;

- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea maxim 2.20 m inaltime si minim 1.80 m inaltime din care un soclu opac de 0.30 si vor fi dublate de gard viu;



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, 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

Pentru ambele categorii aspectul imprejurimilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

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

- POT max= 20%

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

- CUT max = 0.40 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 108 / 2008 art. 1:

UTR – **LM2v** - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA.

Se va tine cont de reglementarile din PUZ aprobat cu HCL 108 din 31.03.2008 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;

3. Situatia existenta

3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata de 1450 mp, situat în Alba Iulia, jud. Alba, Str. Valea Popii, nr. 9. Parcela beneficiaza de un singur acces, respectiv in partea de nord din Str. Valea Popii strada reglementata urbanistic prin PUZ aprobat cu HCL 148/29.05.2020, are un profil de 10.00m din care 6.00 m carosabil si doua trotuare de 1.00 m pe ambele parti carosabile si doua zone verzi de 1.00 m pe ambele parti.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul în suprafata de 1450 mp, are o forma neregulata, cu o adancime maxima 69.63 m si cu urmatoarele dimensiuni:

- 69.63 m – la est – IE 71710, 71711;
- 31.91 m – la sud – IE 126091;
- 67.70 m – la vest - IE 126091
- 15.00 m – la nord – Strada Valea Popii, IE 126091 ;



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

Investitia propusa consta in construirea unei locuinte familiale, cu regim de inaltime P, Sc = 261.58 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:

- la est – IE 71710, 71711;
- la sud – IE 126091;
- la vest - IE 126091
- la nord – Strada Valea Popii, IE 126091 ;

3.3. Suprafata de teren construita si suprafata de teren liber

Trenul propus are o suprafata de 1450 mp si este liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere urbanistic, zona are un caracter special se afla in ZONA de PROTECTIE MAPN - Unitate Militara 1023, forma terenului este atipica si provine din dezmembrarea unei parcele cu suprafata mai mare de 5000 mp.

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

3.5. Destinatia cladirilor

Se doreste construirea unei locuinte individuale (familiala), imprejmuirea terenului si realizarea bransamentelor la utilitati, conform certificatului de urbanism nr. 617 din 27.04.2026. 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 1450 mp care face obiectul PUD-ului se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice, **HATEGAN MARIA** conf. C.F. nr. 126092; top./cad. 126092.

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

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Forma terenului prezentata in planul de situatie, este atipica - neregulata. Terenul este compus dintr-o parcela inscrisa in cartea funciara cu C.F. nr. 126092; top./cad. 126092., arabil – 1450 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.



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

Geologie și seismicitate

Strat de fundare

Stratul superficial constituie local din argile prăfoase și sau argile nisipoase, cu carbonați(concretiuni marunte și/sau venule), brun roscate, plastic vartoase.

Adâncimea de fundare

Se va preciza de către proiectantul de rezistență, din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de cca. 0.90-1.00 de la nivelul Ts/Tn actual .

Capacitatea portanta

În conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizează valoarea presiunii convenționale de bază (specifica pentru lățimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ și adâncimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{conv.} = 300\text{kPa}$ - proiectantul structurist urmând a efectua corecțiile (C_b) și (C_d) pentru lățimi de fundare (B) și adâncimi de fundare (D) diferite de 1.00 și, respectiv, 2.00m - corecții impuse de STAS-ul anterior amintit (anexa B).

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

Nu este cazul

3.9. Adâncimea 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.

În zona amplasamentului apele subterane prezintă un spectru hidrodinamic mai capricios, organizându-se ca acumulări freatice locale, cantonate fiind în masa aluviunilor mai grosiere, specifice umerilor de terasă medie - superioară și/sau în baza deluviilor de pantă, la contactul lor cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi relativ mari de peste 10-15/00m. Aceste ape subterane în general nu prezintă față de elementele de beton și/sau beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv(cu totul sporadic și-au interceptat ape cu agresivitate general acidă și/sau sulfatică de intensitate foarte slabă).

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 (înălțime, structură, 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 înălțime preponderent în zona este de P, P+1, S+P+M pentru locuințe individuale.



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

3.12. Echiparea edilitara

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

Canalizarea – se va realiza cu bransament la reseaua de canalizare de pe Str. Valea Popii.

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 Popii.

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

Telecomunicatii - se va realiza prin racordare la reseaua existenta, de pe Str. Valea Popii.

4. Reglementari

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Lucrarea P.U.D. pentru " ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI " cu amplasamentul in localitatea Alba Iulia, jud. Alba, Str. Valea Popii, nr. 9, s-a realizat la cererea beneficiarului **HATEGAN MARIA**, care are obligatia prezentarii unei documentatii in faza P.U.D.

Respectand obiectivele propuse de catre investitor si optiunile lui privitor la: structura functionala, alcatuirea constructiva si expresia arhitecturala, si tinand seama de particularitatile amplasamentului propunem: - Construirea unei locuinte familiale, realizarea imprejmuirii terenului si bransamente la utilitati, conform temei de proiectare si discutiilor cu beneficiarul de investitie, prezentul studiu urmand sa stabileasca suprafata pentru construirea locuintei si amplasarea acesteia in cadrul parcelei.

Noul obiectiv –locuinta familiala - va avea o configuratie planimetrica si expresie arhitecturala personalizata in conformitate cu exigentele beneficiarului, dar si in concordanta cu expresia arhitecturala a constructiilor existente in sit.

Descrierea detaliata a lucrarilor propuse se va face la urmatoarea faza de proiectare – **DTAC**.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata totala de 1450 mp, situat in localitatea Alba Iulia, Str. Valea Popii, nr. 9, judetul Alba. Accesul in incinta, atat pietonal cat si auto, se realizeaza din Str. Valea Popii, latura nord a parcelei. Amplasamentul propus este liber de constructii, (conform Plansa U.03 Situatie existenta) si se propune realizarea unei locuinte familiale cu terasa acoperita, realizarea imprejmuirii si a bransamentelor la retelele edilitare. Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori si arbusi, alei pietonale ocazional carosabile, alei carosabile si parcaje, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei.

Accesul principal in imobil se va realiza din interiorul incintei prin fatada nordica a cladirii, la nivelul parterului. Amplasarea si functionalitatea cladiri propuse este in concordanta cu tema de



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

proiectare si nevoile beneficiarului pentru a-si asigura conditiile optime de desfasurare a activitatii propuse.

Distanta propusă fata de limita de proprietate si constructiile de pe loturile vecine Locuinta familiala:

De 5.65 m față de limita de proprietate din sud (Proprietate privata);

De 4.60 m față de limita de proprietate din vest (proprietate privata) si 12.13 m fata de Locuinta;

De 4.68 m față de limita de proprietate din est (proprietate privata) si 17.90 m fata de Locuinta ;

De 50.16 m față de limita de proprietate din nord (domeniu public Str. Valea Popii);

Funcțiunea: **IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA ;**

Steren = 1450 m²

UTR LM2v

Locuina familiala:

Regim de inaltime: **P**

Hmax. constructie:

+3.50m la cornisa fata de CTS in dreptul intrarii

+3.05m la cornisa fata de cota 0.00 in dreptul intrarii

+6.00m la coama fata de CTS in dreptul intrarii

+5.55m la coama fata de cota 0.00 in dreptul intrarii

COTA ±0.00 = 285.95

CTA = +285.50 = - 0.45 -> +287.30 = +1.35

CTN =285.50->288.00

Suprafata construita locuinta Sc= 261,58m²,

(din care 73.83 m² terase acoperite)

Suprafata desfasurata locuinta Sd= 261.58 m²;

Suprafata construita Total Sc= 261.58 m²

Suprafata desfasurata Total Sd= 261.58 m²

Spatii verzi = 776.86 m²

Alei pavate, accese, parcaje = 411.56 m²

Imprejmuire propusa la strada Tip A = 15,00m

Imprejmuire propusa limite laterale si spate Tip B = 186,70m

POT propus = 18.03%;

CUT propus = 0.18;

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

Amplasarea constructiilor 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.



SC ARHIMAR PROIECT SRL

loc. Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, 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

4.3. Capacitate, suprafata construita si desfasurata

Constructia propusa a locuintei familiale, va avea o suprafata construita de aproximativ 261.58 m², (din care 73.83 m² terasa) si o suprafata desfasurata de aproximativ Sd= 261.58 m²; mp, cu regim de inaltime P.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe 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:

Locuinta familiala:

Latura est distanta va fi de 17.90 m fata de Locuinta ;

Latura vest distanta va fi de 12.13 m fata de Locuinta;

Latura sud - terenul este liber de constructii ;

Latura nord - domeniu public Str. Valea Popii;

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

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

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

Constructia propusa respecta tipologia de construire specifica zonei si arhitectura locala.

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente

Amplasamentul propus este liber de constructii, (conform Plansa U.03 Situatie existenta).

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 Popii.

Accesul principal 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 se prezinta cu panta de la sud la nord. Prin propunere se va delimita o suprafata de 776.86 mp de spatii verzi, care sa deserveasca incinta parcelei cu CF 126092 si care vor reprezenta aproximativ 53,57 % 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-o locuinta familiala. Interventia



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: mireia_iulian@yahoo.com



ARENCO GROUP

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

C.U.I. RO41214958

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 Popii.

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

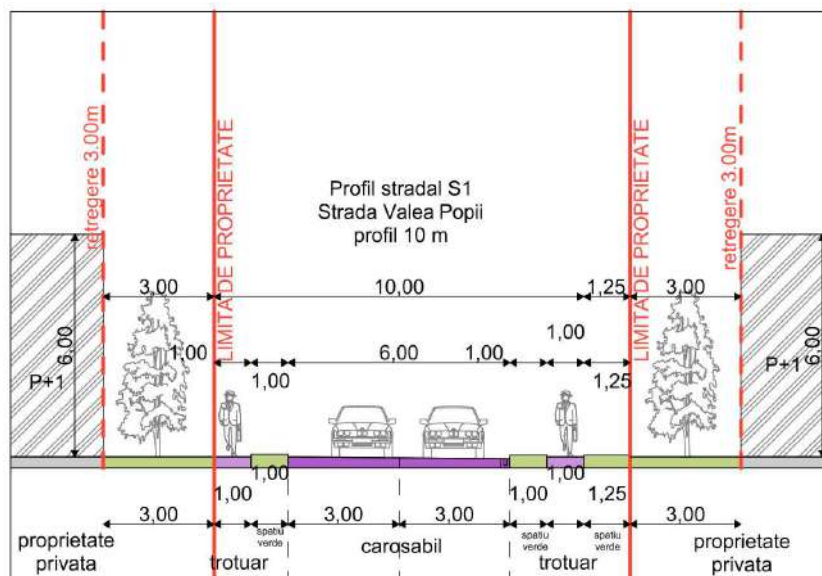
4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Conform propunerii, parcela va fi ocupată în procent de aproximativ 53.57% de spații verzi amenajate. Pe aceasta suprafata va fi plantat gazon natural cat si arbori si arbusti, dispusi pe toate suprafesele verzi propuse, care vor participa la ameliorarea climatului zonei.

4.13. Profiluri transversale caracteristice





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

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

Se prevede un trotuar de gardă în jurul locuinței, din dale de beton și o platformă auto cu două locuri de parcare, cu acces din strada Valea Popii în partea de nord a construcției.

Cota terenului sistematizat va fi variabilă de la -0.45 (285.50) la +1.35 (287.30), față de ± 0.00 (285.95). Zona de spațiu verde se amenajează peisajer cu plante ornamentale de talie înaltă/medie/mică.

Apele pluviale se vor scurge spre strada Valea Popii, 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:

Locuința familială:

De 5.65 m față de limita de proprietate din sud (Proprietate privată);

De 4.60 m față de limita de proprietate din vest (proprietate privată) și 12.13 m față de Locuința;

De 4.68 m față de limita de proprietate din est (proprietate privată) și 17.90 m față de Locuința ;

De 50.16 m față de limita de proprietate din nord (domeniu public Str. Valea Popii);

4.16. Coeficientul de utilizare al terenurilor

Înălțimea construcțiilor propuse:

Regimul de înălțime propus:

Locuința familială –P

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T. maxim admis LM2v = 20%

POT propus = 18.03 %;

Coeficientul de utilizare al terenului:

CUT maxim admis LM2v = 0.4

CUT propus = 0.18;

4.17. Bilanț teritorial

Bilanț teritorial conform PUD		
	suprafața (mp)	procent %
Construcții propuse	261.58	18.04
Spațiu verde	776.86	53.57
Alei auto	313.48	21.61
Alei pietonale	98.08	6.76
Total	1450.00	100



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

Funcțiunea: IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA ;

Steren = 1450 m²

UTR LM2v - 1450 mp

Locuina familiala:

Regim de inaltime: P

Hmax. constructie:

+3.50m la cornisa fata de CTS in dreptul intrarii

+3.05m la cornisa fata de cota 0.00 in dreptul intrarii

+6.00m la coama fata de CTS in dreptul intrarii

+5.55m la coama fata de cota 0.00 in dreptul intrarii

COTA ±0.00 = 285.95

CTA = +285.50 = - 0.45 -> +287.30 = +1.35

CTN = 285.50 -> 288.00

Suprafata construita locuinta Sc= 261,58m²,

(din care 73.83 m² terase acoperite)

Suprafata desfasurata locuinta Sd= 261.58 m²;

Suprafata construita Total Sc= 261.58 m²

Suprafata desfasurata Total Sd= 261.58 m²

Spatii verzi = 776.86 m²

Alei pavate, accese, parcaje = 411.56 m²

Imprejmuire propusa la strada Tip A = 15,00m

Imprejmuire propusa limite laterale si spate Tip B = 186,70m

POT propus = 18.03%;

CUT propus = 0.18;

UTR LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban
locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit
amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA

Rh max. = S(D)+P+1(M)

POT max. = 20%

CUT max. = 0.4

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 Popii.

Canalizarea – se va realiza cu bransament la reseaua de canalizare de pe Str. Valea Popii.

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



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

existenta in proximitatea amplasamentului, respectiv din Str. Valea Popii.

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

Telecomunicatii - se va realiza prin racordare la reseaua existenta, de pe Str. Valea Popii.

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 deșeu. 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 unei locuinte familiale cu terasa acoperita ce va avea regimul de inaltime P, 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. Mirea Iulian