

Memoriu Tehnic

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT: AMENAJARE PARCARE ACOPERITA SI LOC DE JOACA
AFERENTE LOCUINTELOR AUTORIZATE PE PARCELA CF
75991 SI CONSTRUIRE MAGAZIE SI VESTIAR

ADRESA: ALBA IULIA, STRADA CUTINA, NR.15A, CF 75747, JUD. ALBA

BENEFICIAR: SIMON SORIN

NUMAR PROIECT JOY.140 / 2026

FAZA PROIECT: PUD

PROIECTANT S.C. JOY.ARHITECTURA S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

arh. Mihai JOLDES



arh. urb. Marius BARBIERI



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

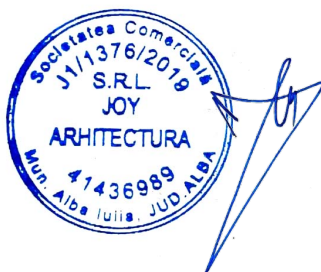
PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE
3. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

TITLU PLANSA	NR. PLANSA	SCARA
PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U1	1:5000
SITUATIA EXISTENTA	U2	1:200
REGLEMENTARI URBANISTICE	U3	1:200
ECHIPARE EDILITARA	U4	1:200
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	U5	1:200
VOLUMETRIE	U6-U9	---

INTOCMIT
arh. Mihai JOLDES



MEMORIU DE PREZENTARE

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost întocmit conform Continutului Cadru al PUD aferent Ordin GM 009-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu”.

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA PROIECTULUI:

AMENAJARE PARCARE ACOPERITA SI LOC DE JOACA AFERENTE LOCUINTELOR AUTORIZATE PE PARCELA CF 75991 SI CONSTRUIRE MAGAZIE SI VESTIAR

BENEFICIAR : SIMON SORIN

PROIECTANT : S.C. JOY.ARHITECTURA S.R.L.

AMPLASAMENT : ALBA IULIA, STRADA CUTINA, NR. 15A, CF 75747, JUD. ALBA

DATA ELABORARII: APRILIE 2026

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1530 din 08.10.2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune amenajare parcare acoperita si loc de joaca aferente locuintelor autorizate pe parcela cf 75991 si construire magazie si vestiar, cu acces pe amplasament direct din Strada Cutina.

CAP.2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

2.1.1. Amplasamentul obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus :

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Imobilul **NU** este inclus in listele monumente lor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Conform PUG si RLU aprobate - terenul este situat in **UTR L3A** – zona de locuinte individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Accesul se face din Strada Albinelor.

Parcela este bine definita prin masuratori si este in prezent imprejmuita.

VECINATATI :

- NORD : IE 87190 (locuinta individuala P+1)
- SUD : Domeniul Public Strada ALBINELOR
- VEST : IE 77705 (locuinta individuala P+1)
- EST : IE 75991 (locuinte P+S)

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona vizata :

Zona este reglementata urbanistic prin P.U.G. ca UTR = L3A – Zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Terenul este orientat cu latura lunga perpendiculara pe Strada ALBINELOR.

Ridicarea topografica efectuata la fata locului a scos in evidenta faptul ca terenul in suprafata de 895 mp se prezinta cu declivitate pe directia est-vest.

2.1.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Conform PUG si RLU aferent, amplasamentul se afla in UTR = L3A – Zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Nu au fost elaborate anterior alte documentatii de urbanism de tip PUD sau PUZ.

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

Nu au fost documentatii in zona care sa includa suprafata de teren studiat.

CAP. 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie :

Accesul la teren se face din Strada Albinelor printr-o poarta de acces de circa 6.55 m latime.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati :

Terenul studiat este in suprafata de 895 mp si are ca vecinatati :

- NORD : IE 87190 (locuinta individuala P+1)
- SUD : Domeniul Public Strada ALBINELOR
- VEST : IE 77705 (locuinta individuala P+1)
- EST : IE 75991 (locuinte P+S)

3.3. suprafete de teren construite si suprafete de teren libere :

Suprafata teren = 895 mp

Suprafata construita existent = 0 mp
Suprafata desfasurata existent = 0 mp
POT existent = 0.00 %
CUT existent = 0
Teren liber = 895 = 100 %

3.4. caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Zona este preponderent rezidentiala constituita din locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P sau P+M sau P+1, constructii agricole grajduri P.

3.5 - destinatia admisa a cladirilor propuse in zona :

UTILIZARI ADMISE:

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

3.6 - tipul de proprietate asupra terenurilor , cu precizarea suprafetelor ocupate

Situatia juridica : terenuri apartinand SIMON SORIN, proprietate privata

Extras CF : 75747

NR TOPO : 75747

S masurata: 895 mp

S din Extras CF : 895 mp

3.7 - concluziile studiului geotehnic

- In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si, practic, nu pot conduce la aparitia unor tasari diferentiale semnificative.
- In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale cu granulometrie fina, se va incadra la 'categoria teren tare' si, respectiv, la "clasa a II-a".
- Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal, cu interspatii de 0.21-0.60m).

- Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.
- Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia DEPUNERII LOR SISTEMATICE (in strate succesive de cca 0.150.30 m grosime) si a COMPACTARII LOR CONTROLATE (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare Dmed. > 98 % si Dmin. > 95 % din valorile PROCTOR, obtinute in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).
- Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun de fundare si la realizarea unei incastrari in acesta, de minimum 0.20 m.
- Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile pentru fundatii se vor opri la acele cote care asigura "inaltimea minima constructiva" a talpii/blocului de fundare (0.40-0.50 m), "incastrarea minima in stratul indicat pentru fundare" (cca 0.20 m) si "depasirea adancimii de inghet" (la cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual).
- Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale din cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.
- Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile).
- Studiul geotehnic are caracter definitive si poate servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE [Sp+P] PE PARCELA SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA [OARDA de JOS], str. CUTINEI, nr. 15B, JUDEȚUL ALBA, beneficiar: D-nul SIMION SORIN si D-na SIMION IOANA DELIA (cu domiciliul in Alba Iulia/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare (P.U.D. + D.T.A.C. + D.T.O.E.).
- Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.
- Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

3.8 - accidente de teren

Nu este cazul.

3.9.- adincimea apei subterane

In zona amplasamentului [zona de baza a versantului adiacent drept, al raului Sebes, pe care se grefeaza un umar relict al terasei medii — t(2)], apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber sau, de extindere mai modesta, cantonate fiind in masa deluviilor de panta cu granulometrie fina, sau in aluviunile mai grosiere din umerii de terasa grefati pe versat, la contactul acestor formatiuni superficiale cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de la cca 3.00-4.00 m la peste 7.00-8.00 m de la nivelul terenului natural actual. cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata.

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau de beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (in zona, cu totul sporadic, au fost interceptate ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile locuintelor nou-proiectat si nici zonele cu regim de subsol-demisol ale acestora; subsolurile/demisolurile in cauza se vor hidroizola contra apelor de infiltratie si vor fi prevazute cu pardoseli din beton si racorduri la canalizare

3.10-parametrii seismici caracteristici zonei

Conform Normativ P100 – 1/2013, coeficient $a_g=0.10g$, $T_c = 0,7$ sec

3.11-analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc)

Fondul construit existent cuprinde cladiri avand regim de inaltime P, P+M, P+1.

Structura acestora este din zidarie portanta / cadre de beton + zidarie neportanta, structura din lemn, prezentandu-se intr-o stare generala buna si foarte buna.

3.12-echiparea existenta

Proiectul implica lucrari tehnico-edilitare de bransare la utilitatile de care zona in extenso dispune:

- retea gaze naturale pe strada principala Cutina de la vest de amplasament si fata de care vecinul de la vest de amplasament (SIMON SORIN, locuinta individuala P+1) este bransat direct. Pe strada Albinelor de la sud de amplasament nu exista retea de gaze naturale.
- retea energie electrica, pe strada Cutina, proprietate privata.
- nu exista retea publica de apa si canalizare in zona studiata, doar retea privata a unuia dintre vecini.

CAP. 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program :

SE PROPUNE: AMENAJARE PARCARE ACOPERITA SI LOC DE JOACA AFERENTE LOCUINTELOR AUTORIZATE PE PARCELA CF 75991 SI CONSTRUIRE MAGAZIE SI VESTIAR

Accesul auto si pietonal pe amplasament se va face liber din Strada Albinelor prin intermediul unei cai de acces auto de 6.55 m latime, respectiv unei cai de acces pietonal de 1.00 m latime, ambele pastrandu-si gabaritul pe toata lungimea acestora.

Prin prezentul proiect se propun 3 corpuri de cladire:

- CORP 1 MAGAZIE
- CORP 2 VESTIAR
- CORP E PARCARE ACOPERITA – 5 LOCURI

-CORP 1 MAGAZIE

Numar niveluri: P

Hmax atic = +2.60 fata de 0.00

Hmax atic = +2.80 fata de CTS

-CORP 2 VESTIAR

Numar niveluri: P

Hmax cornisa = +2.43 M fata de 0.00

Hmax coama = +2.70 fata de 0.00

Hmax coama = +2.90 fata de CTS

-CORP 2 PARCARE ACOPERITA

Numar niveluri: P

Hmax cornisa = +2.65 fata de 0.00

Hmax coama = +2.65 fata de 0.00

Hmax coama = +2.75 fata de CTS

Amprenta la sol a imobilelor propuse insumeaza 103.08 mp.

Suprafata construita desfasurata este de 103.08 mp.

POT propus = 11.52 %

(POT maxim admis = 40%)

CUT propus = 0.12

(CUT maxim admis = 0.4)

In incinta **se propun** de asemenea:

- 5 locuri de parcare (distanța până la cea mai apropiată construcție propusă este de 12.11 m);
- punct gospodăresc pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- loc de joacă pentru copii
- alee senzorială

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Insertia propusa vizeaza AMENAJARE PARCARE ACOPERITA SI LOC DE JOACA AFERENTE LOCUINTELOR AUTORIZATE PE PARCELA CF 75991 SI CONSTRUIRE MAGAZIE SI VESTIAR

Imobilele se amplaseaza in retragere fata de limitele de proprietate respectand reglementarile urbanistice ale UTR-ului din care amplasamentul face parte.

Terenul studiat este in suprafata de 1402 mp si are ca vecinatati :

- NORD : IE 87190 (locuinta individuala P+1)
- SUD : Domeniul Public Strada ALBINELOR
- VEST : IE 77705 (locuinta individuala P+1)
- EST : IE 75991 (locuinte P+S)

Distanțele minime ale construcțiilor propuse, față de parcelele învecinate, sunt după cum urmează:

-CORP 1 MAGAZIE

NORD: 2.65 m

SUD: 48.03 m

VEST: 10.77 m

EST: 1.22 m

-CORP 2 VESTIAR

NORD: 1.27 m

SUD: 50.35 m

VEST: 0.00 m

EST: 8.95 m

-CORP 3 PARCARE ACOPERITA

NORD: 37.91 m

SUD: 4.00 m

VEST: 5.69 m

EST: 4.93 m

Retrageri propuse fata de cladirile vecine: distanta dintre ansamblul propus si cea mai apropiata cladire vecina este de 5.76 m, mai mare decat inaltimea maxima a cladirilor. Prin urmare, nu este necesar un studiu de insorire in acest sens.

Se pastreaza aliniamentul identificat pe latura de nord a strazii Cutina.

4.3 - Capacitatea , suprafata desfasurata

S totala teren = 895 mp

S construita la sol = 103.08 mp.

S Desfasurata = 103.08 mp.

Corpuri de imobil propuse: 3

Numar total de persoane adapostite = 5.

S spatii verzi = 551.42 mp

Spatiu verde / locuitor = 110.28 mp / locuitor.

Parcaje: 5 locuri de parcare amenajate in corp parcare acoperita.

Punct gospodaresc = 1.

Loc de joaca pentru copii = 1.

POT propus = $Sc \text{ parter cu proiectia etajelor superioare} * 100 / S \text{ teren} = 11.52 \%$

CUT propus = $S \text{ Desfasurata} / S \text{ teren} = 0.14$

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

Construcțiile nou propuse respecta prevederile din reglementarile PUG și RLU aprobate de organele administrației locale.

Retrageri propuse fata de cladirile vecine: distanta dintre ansamblul propus si cea mai apropiata cladire vecina este de 5.76 m, mai mare decat inaltimea maxima a cladirilor. Prin urmare, nu este necesar un studiu de insorire in acest sens.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se va face liber din Strada Albinelor prin intermediul unei cai de acces auto de 6.55 m latime ce permite inclusiv accesul utilajelor de stingere a incendiilor pe amplasament, respectiv unei cai de acces pietonal de 1.00 m latime, ambele pastrandu-si gabaritul pe toata lungimea acestora.

4.5 Integrarea și amenajarea noilor constructii și armonizarea cu cele existente:

Cladirile propuse avand regim de inaltime P, respectiv D + P se incadreaza armonios in contextul existent alcatuit din constructii P, P+M, P+1.

Se pastreaza aliniamentul identificat pe latura de nord a strazii Cutina.

4.6- principii de interventie asupra constructiilor existente :

Nu este cazul.

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

Accesul auto si pietonal pe amplasament se va face liber din Strada Albinelor prin intermediul unei cai de acces de 6.55 m latime. Accesul se face direct spre locurile de parcare propuse.

Viteza de rulare a autovehiculelor va fi reglementata la maximum 5km/h pentru evitarea posibilelor incidente.

Pietonii vor circula pe trotuare cu latime libera de 2.00 m.

Parcajele (5 locuri, cate un loc pentru fiecare corp de cladire) se vor realiza in incinta proprietatii.

Accesul la acestea se va face direct din strada Albinelor.

lesirea din incinta se va face obligatoriu cu fata.

4.8-principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural

Pe parcela studiata exista elemente ale cadrului natural – arbori (foioase, conifere).

Prin proiect se propune pastrarea vegetatiei existente, respectiv plantarea a 4 arbori de foioase.

Se estimeaza un numar aproximativ de 5 de persoane.

Suprafata totala de spatiu verde este de 511.42 mp .

Rezulta asadar un indice de 110.28 mp spatiu verde / persoana.

4.9-conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10-solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii (dupa caz)

Nu este cazul - activitate nepoluanta.

4.11- prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12-solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Se vor amenaja spatii verzi decorative pe parcela – se vor folosi dale inierbate, arbusti ornamentali pereni, arbori.

Pe parcela studiata exista elemente ale cadrului natural – arbori (foioase, conifere).

Prin proiect se propune pastrarea vegetatiei existente, respectiv plantarea a 4 arbori de foioase.

Se estimeaza un numar aproximativ de 5 de persoane.

Suprafata totala de spatiu verde este de 511.42 mp .

Rezulta asadar un indice de 110.28 mp spatiu verde / persoana.

Dupa terminarea lucrarilor de santier terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata si imprastierea pe zona verde a stratului de sol fertil decapat si pastrat in timpul executiei.

Deseurile se vor colecta si se vor gestiona conform normelor sanitare pentru protectia mediului.

4.13-profiluri transversale caracteristice

Amplasamentul va avea asigurat accesul carosabil din Str. Albinelor, printr-o cale de acces carosabil cu latime de 6.5 m.

4.14-lucrari necesare de sistematizare verticala

Ridicarea topografica efectuata la fata locului a scos in evidenta faptul ca terenul se prezinta in panta, cu o diferenta de nivel de aproximativ 3 m pe directia est-vest.

Pamantul in surplus rezultat din sapaturi va fi evacuat si depozitat in locuri special amenajate.

4.15-regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

- aliniament: obiectivele se vor amplasa in perimetrul proprietatii conform plansei U3 – Reglementari Urbanistice.

- inaltimele maxime a constructiilor propuse sunt:

-CORP 1 MAGAZIE

Numar niveluri: P

Hmax atic = +2.60 fata de 0.00

Hmax atic = +2.80 fata de CTS

-CORP 2 VESTIAR

Numar niveluri: P

Hmax cornisa = +2.43 M fata de 0.00

Hmax coama = +2.70 fata de 0.00

Hmax coama = +2.90 fata de CTS

-CORP 2 PARCARE ACOPERITA

Numar niveluri: P

Hmax cornisa = +2.65 fata de 0.00

Hmax coama = +2.65 fata de 0.00

Hmax coama = +2.75 fata de CTS

POT propus = $Sc \text{ parter} * 100 / S \text{ teren} = 11.52 \%$

- aspect exterior - volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor urmari imbunatatirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioara.

4.16- coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT propus = $S \text{ Desfasurata} / S \text{ teren} = 0.14$

4.17-asigurarea utilitatilor (surse , retele , racorduri)

Echiparea cu energie electrica se va realiza din sursa proprie, panouri fotovoltaice amplasate pe acoperisul parcarii.

Echiparea cu gaze naturale – nu este cazul.

Echiparea cu apa si canalizare – nu este cazul.

4.18-Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

EXISTENT	suprafata	procent	PROPUS	suprafata	procent	TENDINTA in raport cu existent
PARCELA	895	100	PARCELA	895	100	constant
Cladirea existenta	0.00	0.00	Imobile propuse	103.08	11.52	↗
Zona verde	895	100	Zona verde	551.42	57.14	↘

Circulatii carosabile si parcare	0	0	Circulatii carosabile si parcare	109.4	12.22	↗
Circulatii pietonale	0	0	Circulatii pietonale	15	1.68	↗
Alee senzoriala	0	0	Alee senzoriala	23	2.57	↗
Loc de joaca	0	0	Loc de joaca	133.10	14.87	↗

SITUATIA EXISTENTA

SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00
POT	0.00
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	0.00
CUT	0.00

SITUATIA PROPUASA

SUPRAFATA CONSTRUITA	103.08
POT	11.52
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	103.08
CUT	0.12

Cap. 5.CONCLUZII

Prezentul PUD releva compatibilitatea functiunii propuse cu zona si cadrul urban existent si faptul ca amplasarea acestui obiectiv nu creeaza servituti pentru dezvoltarea urbanistica viitoare.

REGIMUL DE CONSTRUIRE -conditiile de construire si amplasare se vor stabili conform planului urbanistic de detaliu, a cerintelor din certificatul de urbanism, cu respectarea conditiilor din avize.

AUTORIZAREA executarii constructiei se va face cu avizul organelor administratiei locale.

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost intocmit conform Continutului Cadru al PUD aferent Ordin GM 009-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu”.

INTOCMIT
Arh. Mihai JOLDES

Verificat,
arh. urb. Marius BARBIERI

