

GHERMAN ALIN STUDIO SRL  
Str. Zlatnei, Nr. 83,  
Mun. Alba Iulia – 510002, Jud. Alba  
CONTACT:  
Arh. Alin Gherman: 0727.818.482



**PROIECT NR. 21 /2022**

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)**

ELABORARE DTAC PENTRU RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE,  
EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

## **MEMORIU GENERAL**

### **BENEFICIARI**

**LUCA DAN-CORNELIU, LUCA BOGDAN NICOLAE, LUCA MARIA**

### **ADRESA AMPLASAMENT**

Alba Iulia, Str. Aurel Vlaicu , nr.14A, Jud. Alba

### **PROIECTANT DE SPECIALITATE**

**SC BARBIERI PROIECT SRL**  
Alba Iulia, Str. Traian , nr.17A, Jud. Alba

**DENUMIRE PROIECT:** ELABORARE DTAC PENTRU RECOMPARTIMENTĂRI  
INTERIOARE, EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

**NR. PROIECT:** 21 / 2022

**FAZA DE PROIECTARE:** FAZA P.U.D.

**SPECIALITATEA:** URBANISM

**AMPLASAMENT:** ALBA IULIA, STR. AUREL VLAICU , NR.14A, JUD. ALBA

**BENEFICIAR:** LUCA DAN-CORNELIU, LUCA BOGDAN NICOLAE, LUCA MARIA

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:** S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

**SEF PROIECT:** arh. Alin Gherman

**URBANISM:** arh. Alin Gherman  
arh. Marius Barbieri

**DESENAT:** arh. Alin Gherman

## **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

Cuprins

### **A. PIESE SCRISE**

#### **1. INTRODUCERE**

**1.1. Date de recunoaștere a documentației**

**1.2. Obiectul lucrării .**

#### **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

**2.1. Concluzii din documentații elaborate**

**2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD**

#### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație**

**3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți**

**3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere**

**3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

**3.5. Destinația clădirilor**

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

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

**3.8. Adâncimea apei subterane**

**3.9. Parametri seismici caracteristici zonei**

**3.10. Analiza fondului construit existent**

**3.11. Echiparea existentă**

#### **4. REGLEMENTĂRI**

**4.1. Obiective noi solicitate prin temă**

**4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

**4.3. Capacitate, suprafața desfășurată**

**4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.**

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

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

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

**4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării**

**4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

**4.10. Profiluri transversale specifice**

**4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

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

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

**5. Concluzii**

**6. Anexe**

**B PIESE DESENATE:**

**NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA**

**SCARA**

<b>1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	<b>SC 1:5000 1</b>
<b>2. SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	<b>SC 1:500 2</b>
<b>3. SITUAȚIA PROPUȘĂ</b>	<b>SC 1:500 3</b>
<b>4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>SC 1:500 4</b>
<b>5. ECHIPARE EDILITARĂ</b>	<b>SC 1:500 5</b>
<b>6. PERSPECTIVE VOLUMETRICE - PROPUNERE</b>	

# DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### A. PIESE SCRISE

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

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

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind ELABORARE DTAC PENTRU RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale. Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D.-ului, indicativ 010-2000, documentația de față prezintă următoarele:

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: ELABORARE DTAC PENTRU RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

Inițiator (beneficiar): LUCA DAN-CORNELIU, LUCA BOGDAN NICOLAE, LUCA MARIA

Proiectant de specialitate: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L

Data elaborării: martie 2022

#### 1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se dorește extinderea și etajarea unei locuințe existente.

Terenul este proprietatea beneficiarilor Luca Dan -Corneliu, Luca Bogdan Nicolae și Luca Maria, drept de proprietate cu titlu de moștenire dobândit prin succesiune, Cf. nr.112878 nr topo. 112878-C1, teren în suprafață de 645mp având categoria de folosință de curți-construcții.

În incintă există o construcție cu suprafața construită de 102mp și regim de înălțime de S+P. Beneficiarul dorește extinderea locuinței atât pe verticală cât și pe orizontală rezultând un regim de înălțime de S+P+1E cu suprafața construită totală de 150mp.

În incintă se va realiza un sistem de circulații pietonale/carosabile și două locuri de parcare spații verzi care vor fi amenajate în interiorul incintei.

Accesul în incintă se va realiza direct din strada Aurel Vlaicu prin intermediul unei alei de acces carosabil/pietonal care comunică cu obiectivele din incintă

În planșa Reglementări – Situația propusă (A2) sunt evidențiate amplasarea construcției, zona de

parcare, zonă verde, în limita perimetului contruibil.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. Concluzii din documentații elaborate**

**- Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus**

Conform planului de încadrare în zonă, se evidențiază poziția amplasamentului în intravilanul Mun. Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, nr.14A, jud. Alba

Conform datelor preluate din documentația topografică suprafață de teren (645 mp) situat în zona de nord-estica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Aurel Vlaicu.

### **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**

- Conform PUG terenul studiat se află situat în intravilan în UTR.CP4- Zonă centrală situată în aria protejată, adiacent zonei construite protejate situate în ZIR3, conf.PUZ aprobat cu HCL 333din 22.10.2015

### **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD**

Concomitent cu elaborarea documentației PUD pentru obiectivul descris nu sunt elaborate alte documentații de urbanism în zonă, motiv pentru care nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în PUG aprobate.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenul se află situat în intravilanul Mun. Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, nr.14A, jud. Alba

### **3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul la imobil se realizează direct din strada Aurel Vlaicu

### **3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți**

La momentul actual pe teren există 1 corp de clădire în suprafață de 102mp

Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară

#### **Vecinătăți:**

- *limita proprietate la nord - Hărmănaș Nichifor*
- *limita proprietate la sud -Dolha Cosmina-Domnica*
- *limita proprietate la est -strada Aurel Vlaicu*
- *limita proprietate la vest – Luca Cezar Gheorghe si Luca Estera*

### **3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere**

Suprafața teren = 645mp Suprafață construită (locuință existentă) S= 102mp

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca o zonă predominant de locuințe individuale situată în UTR.CP4- Zonă centrală situată în aria protejată, adiacent zonei construite protejate situate în ZIR3, conf.PUZ aprobat cu HCL 333din 22.10.2015 .Parcelele învecinate au forme dreptunghiulare, asemenea parcelei studiate. Locuințele individuale existente în zonă au regim de înălțime P, P+M, P+1. Arhitectura construcțiilor se caracterizează prin volumetrie simplă, acoperișuri de tip șarpantă și materiale de construcție de specific local.

### **3.5. Destinația clădirilor**

În zonă – locuințe individuale și anexele aferente

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

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice

Parcela studiată este proprietate privată a beneficiarilor: Luca Dan -Corneliu, Luca Bogdan Nicolae și Luca Maria, drept de proprietate cu titlu de moștenire dobândit prin succesiune, Cf. nr.112878 nr topo. 112878-C1, teren în suprafață de 645mp având categoria de folosință de curți-construcții.

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

Din punctul de vedere geomorfologiei amplasamentul propus se înscrie în zona de terasă superioară, bine individualizată pe malul drept al râului Mureș, cu o dezvoltare largă de 1,5-2km, continuându-se în partea de vest cu zona de racord a acesteia cu dealurile adiacente. Cu ocazia efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil, fără fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare) folosit actual drept curte imobil existent. Presiunea convențională în grupa de bază pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasă cafenie plastic vartoasă este de  $P_{conv} = 290\text{kPa}$ . Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F' ( $K_s=0,10; T_c=0,7\text{sec.}$ ) Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se încadrează în zona seismică "F".

### **3.8. Adâncimea apei subterane**

Apa subterană sub formă de panză freatică captivă poate fi interceptată la adâncimi variabile de la cca 5.20 – 6.00 m în stratele detritice din zona de terasă superioară, având o direcție generală de curgere de la vest spre est.

### **3.9. Parametri seismici caracteristici zonei**

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie d.p.d.v. al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  $a_g = 0.10$  și  $T_c = 0.7$  sec.

### **3.10. Analiza fondului construit existent**

Din punct de vedere a fondului construit, zona de locuințe din perimetrul studiat se identifică ca o zonă intens dezvoltată. În imediată vecinătate a parcelei studiate se află locuințe (P,P+1)

### **3.11. Echiparea edilitară existentă**

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*
- *Rețea apă potabilă*
- *Retea de telefonie*
- *Retea de canalizare*
- *Retea de gaz*

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

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Obiective noi solicitate prin temă**

Prin tema de proiectare se dorește extinderea și etajarea unei locuințe existente. Beneficiarul dorește extinderea locuinței atât pe verticală cât și pe orizontală rezultând un regim de înălțime de S+P+1E cu suprafața construită totală de 150mp.

Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil (extindere) în teren față de limite laterale, limita spate și retragere străda.

Locuința uifamilială va avea:

- dimensiuni de 19.50 m x 11.05 m,(pe zona extinderii)
- regim de inaltime: S+P+1E
- structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla metalica.

#### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

##### **CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA**

UTR. Pentru zona studiată- CP4- Zonă centrală situată în aria protejată, adiacent zonei construite protejate situate în ZIR3, conf.PUZ aprobat cu HCL 333din 22.10.2015

funcțiuni principale: – locuinte individuale in regim de construire izolat, anexe gospodaresti : bucatari de vara, magazii, depozite, garaje, sere piscine.

- funcțiuni complementare compatibile zonei de locuinte.

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014, mentionandu-se utilizarile permise, respectiv :

- locuinte individuale in regim de construire izolat cu S+P+1E
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole. - regim de inaltime S+P+1E , POT max. Adm. = 45%

##### **Amplasarea fata de aliniament :**

Locuinta (extinderea propusă) va fi aliniată la locuința existentă și se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate cu strada) cu 5.30 m.

##### **Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.**

Locuinta unifamiliala :

- *limita proprietate la nord - Hărmănaș Nichifor – constructia este retrasă cu -0.75m*
- *limita proprietate la sud -Dolha Cosmina-Domnica – constructia este retrasă cu- 13m*
- *limita proprietate la est -strada Aurel Vlaicu – constructia este retrasă cu – 530m*
- *limita proprietate la vest – Luca Cezar Gheorghe si Luca Estera– constructia este retrasă cu – 1.25m respectiv 14.15m*

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

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

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

**CLĂDIREA** este structurată pe S+P+E1 niveluri

DEMISOL: pivnita, spatii depozitare.

PARTER: terasa acces, living, bucatarie, dormitor, hol acces, 2 bai.

ETAJ 1: scara de acces, hol de acces, 3 dormitoare, dressing, baie.

Acoperișul este de tip șarpantă, iar învelitoarea este din țiglă metalica.

Ventilația se va face natural, iar iluminarea spațiilor va fi mixtă.

##### **Finisaje exterioare:**

- Tencuială decorativă pe termosistem, culoare gri și placaj de cărămidă aparent pe fațada principală
- Soclu tencuit cu tencuiala mozaicata, culoare gri
- Tâmplărie PVC cu geam termopan, culoare gri
- Burlane tablă prevopsită, culoare gri



- Invelitoare tigla metalica, culoare gri

#### **AMENAJARE INCINTA:**

- alei pietonale si auto din dale de beton vibropresate;

- spatii verzi –amenajate, plantate cu flori, arbori și arbuști specifici zonei;

Accesul in incintă: se face din strada Aurel Vlaicu – acces auto si pietonal,

Amenajare incinta: alei pietonale și platformă parcare auto înierbate la exterior, amenajare spații verzi

#### **Bilantul teritorial existent**

**S teren= 645 mp**

Sc construcție existentă= 102 mp

S desfășurată = 177 mp

H streășină existent =+3.00m față de cota +0.00

H coamă existent= +5.25 m față de cota +0.00

#### **INDICI TEHNICI DE UTILIZARE A TERENULUI EXISTENT**

**POT existent= 15.81 %;**

**CUT existent = 0.27;**

#### **Bilantul teritorial propus**

**S teren= 645 mp**

Sc construcție propusă= 150 mp

S desfășurată propusă = 373,71 mp

H streășină propus =+5.90m față de cota +0.00

H coamă propus = +6.89 m față de cota +0.00

#### **INDICI TEHNICI DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUS**

**POT propus= 23.26 %;**

**CUT propus= 0.57;**

În plan clădirea este amplasată în aliniament cu celelate clădirii existente învecinate

– nr. niveluri: S+P+1E

#### **4.3. Capacitate, suprafața desfășurată**

Suprafață teren= 645 m

Pentru locuinta unifamiliala :

S construita = 150 mp,

S desfasurata = 373.71mp

POT propus = 23.26 %,                      CUT propus = 0.57,

POT max. adm. = 45%                      CUT max. adm = 0.9

#### **4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.**

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

- limbajul arhitectural va fi contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate - constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra ompozitional in ansamblu.

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

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din strada Aurel Vlaicu

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

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

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

- imobilul este inclus în zona protejată conf. PUG.

#### **4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării**

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

#### **4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Suprafața spațiilor verzi va fi de 349 mp din totalul terenului de 645 mp. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

#### **4.10. Profiluri transversale specifice**

Se păstrează profilul stradal al străzii Aurel Vlaicu, care este o stradă modernizată recent, prezentat în partea desenată.

#### **4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Sistematizare verticală locuința: - Cota  $\pm 0.00$  (336.94 - cota absolută) a locuinței va fi considerată cota  $+0.35$  față de CTS-ul propus în zona de intrare. - Se va proceda la o sistematizare locală pentru amenajarea platformei parțiale. - Apele pluviale se vor scurge printr-o rigolă deschisă pe spațiu verde.

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

Locuința unifamilială propusă va fi construită în regim de construire izolat având regim de înălțime propus S+P+1E și H max.  $+5.90$  m. la streșină;  $+6.89$  h maxim (coama)

#### **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul constructibil propus conform planșei

2 – Reglementări urbanistice – Situația propusă

- *limita proprietate la nord - Hărmănaș Nichifor – construcția este retrasă cu  $-0.75$  m*
- *limita proprietate la sud - Dolha Cosmina-Domnica – construcția este retrasă cu  $-13$  m*
- *limita proprietate la est - strada Aurel Vlaicu – construcția este retrasă cu  $-530$  m*

- limita proprietate la vest – Luca Cezar Gheorghe si Luca Estera– constructia este retrasă cu – 1.25m respectiv 14.15m

#### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- Funcțiunea propusă:Locuință individuală
- Regimul de înălțime: S+ P+1E
- H streășină propunere = +5.90 m față de cota +0.00
- H coamă propunere = +6.89 m față de cota +0.00

#### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

**POT existent= 15.81 %;**

**POT propus= 23.26 %;**

#### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI**

**CUT existent = 0.27;**

**CUT propus= 0.57;**

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

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

##### **Alimentarea cu energie electrică**

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

##### **Alimentare cu apa rece**

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

##### **Alimentarea cu căldură**

Încălzirea locuinței se va realiza prin intermediul centralei termice care va funcționa cu combustibil gaz .

##### **Canalizare/ ape uzate menajere**

Construcția propusă se va brânșa la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

#### **4.18. BILANȚ TERITORIAL**

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Popus mp	%
Suprafață teren sudiat	645		-	
Construcție existentă	102	-	102	15.81
Construcție propusă			150	23.25
Curți construcții	543		-	
Circulații pionale/auto/parcare	-	-	146	22.63
Spații verzi	-	-	349	54.10
<b>TOTAL</b>	<b>645</b>	<b>100</b>	<b>645</b>	<b>100</b>

## **5. Concluzii**

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

Realizarea noilor construcții va continua tendința firească de dezvoltare a zonei și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic.

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

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

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

## **6. Anexe**

- *Tema program;*

Întocmit:  
arh. Alin Gherman

Șef proiect  
arh. Marius Barbieri