

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



PROIECT NR. 39 /2022

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR
SIMANDI LEVENTE

ADRESA AMPLASAMENT
Alba Iulia, Str. Iris , fn. Jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE
MARIUS BARBIERI
ȘEF PROIECT
ALIN GEHRMAN

DENUMIRE PROIECT:ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
FAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

NR. PROIECT: 39 / 2022

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

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: ALBA IULIA, STR. IRIS , FN., JUD. ALBA

BENEFICIAR: SIMANDI LEVENTE
Alba Iulia, Str. Detunata , nr.8, Jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE: MARIUS BARBIERI

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

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

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 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

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 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Inițiator (beneficiar): SIMANDI LEVENTE

Proiectant de specialitate: arh. MARIUS BARBIERI

Data elaborării: NOIEMBRIE 2022

1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se dorește construirea unei locuințe familiale, anexă gospodărească și împrejmuire.

Terenul este proprietatea privată a beneficiarului Simandi Levente, drept de proprietate cu titlu de cumpărare dobândit prin convențe, cotă actuală de 1/1, Cf. nr.114601 nr topo114601, teren în suprafață de 698mp. Conform PUZ aprobat UTR – LIM – zona locuințelor individuale joase cu D+P+M. Pe teren se propune construirea unei locuințe familiale cu suprafața construită de aproximativ 131.75 mp și regim de înălțime de P+M.

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

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

În planșa Reglementari – 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 Iris, nr.fn, jud. Alba

Conform datelor preluate din documentația topografică suprafață de teren (698 mp) situat în zona de nord-vestica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Iris.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior

- Conform PUG terenul studiat se află situat în intravilan în UTR. LIM- zona locuințelor individuale joase cu D+P+M/S+P+1E

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 Iris nr.fn, jud. Alba

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează direct din strada Iris

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

La momentul actual pe teren nu există construcții

Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară

Vecinătăți:

- *limita proprietate la nord - proprietate privată- Filip Marius Daniel*
- *limita proprietate la sud – domeniu public- str. Iris*
- *limita proprietate la est -Podaru Ovidiu- proprietate privată*
- *limita proprietate la vest – Vida Gheorghe- proprietate privată*

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața teren = 698mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca o zonă predominant de locuințe individuale joase situată în UTR-LM1 conform PUZ aprobat pe această zonă.

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 beneficiarului: Simandi Levente, drept de proprietate cu titlu de cumpărare dobândit prin convențe, cotă actuală de 1/1, Cf. nr.114601 nr topo114601, teren în suprafață de 698mp.

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 imediata vecinătate a parcelei studiate se află locuințe (P,P+1)

3.11. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*
- *Rețea apă potabilă*
- *Rețea de telefonie*
- *Rețea de canalizare*
- *Rețea 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 construirea unei locuințe familiale cu regim de înălțime de P+M cu suprafața construită de 128.72mp

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

Locuința familială va avea:

- dimensiuni de 11.53 m x 12.83 m
- regim de înălțime: P+M
- structura alcătuită din fundații continue din beton monolit, elevații din beton simplu și beton armat, zidărie portantă din cărămidă, șarpanta din lemn, învelișuri din țiglă ceramică.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

UTR. Pentru zona studiată- în UTR-LM1- locuințe individuale joase situată conform PUZ aprobat funcțiuni principale: – locuințe individuale în regim de construire izolat, anexe gospodărești : bucătări de vară, magazii, depozite, garaje, sere piscine.

- funcțiuni complementare compatibile zonei de locuințe.

Funcțional obiectivele propuse se încadrează în prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014, menționându-se utilizările permise, respectiv :

- locuințe individuale joase în regim de construire izolat cu maxim D+P+M / S+P+1E
- anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, pergole. - regim de înălțime S+P+1E , POT max. Adm. = 30%

Amplasarea față de aliniament :

Locuința va fi amplasată retrasă față de aliniament (limita de proprietate cu strada) cu 9.85 m.

Retragerile obiectivelor față de limitele laterale și posterioara a parcelei.

Locuința familială :

- limita proprietate la nord - proprietate privată- Filip Marius Daniel-5.36m
- limita proprietate la sud – domeniu public- str. Iris -9.85m
- limita proprietate la est -Podaru Ovidiu- proprietate privată – 2.75m
- limita proprietate la vest – Vida Gheorghe- proprietate privată – 10.64m

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea către parcelele vecine și de scurgerile pluviale în incinta parcelei.

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiată vor respecta normele în vigoare:

- Cod Civil
- Reglementări sanitare privind sănătatea populației.
- Reglementări privind protecția mediului

CLĂDIREA este structurată pe P+M niveluri

PARTER: terasa acces, hol, living, bucătărie, baie.

MANSARDA: scara de acces, hol de acces, 3 dormitoare, dressing, baie.

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

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

Finisaje exterioare:

- Tencuială decorativă pe termosistem, culoare alb și placaj de cărămidă aparent pe fațada principală
- Soclu tencuit cu tencuială mozaicată, culoare gri
- Tâmplărie PVC cu geam termopan, culoare gri
- Burlane tablă prevopsită, culoare gri
- Învelitoare țiglă ceramică, culoare natură

AMENAJARE INCINTA:

- alei pietonale și auto din dale de beton vibropresate;
- spații verzi – amenajate, plantate cu flori, arbori și arbuști specifici zonei;

Accesul în incintă: se face din strada Iris – acces auto și pietonal,

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

Bilanțul teritorial propus

S teren= 698 mp

S construcție propusă= 128.72 mp

S desfășurată propusă = 247.83 mp

H streșină propusă = +4.00m față de cota +0.00

H coamă propusă = + 5.65m față de cota +0.00

H total = 8.70 m

INDICI TEHNICI DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUS

POT propus= 18.44 %;

CUT propus= 0.35;

– **nr. niveluri: P+M**

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren= 698 m

Pentru locuinta familiala :

S construita = 128.72 mp,

S desfasurata = 247.83mp

POT propus = 18.44 %, CUT propus = 0.35

POT max. adm. = 30%

CUT max. adm = 0.6

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Obiectivul propus se va încadra în stilul zonei, neintrând în contradicție cu caracterul acesteia, prin respectarea următoarelor principii :

- limbajul arhitectural va fi contemporan, cu cromatică deschisă și accente în culori nesaturate.
- toate cladirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate - construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra ompozițional în ansamblu.

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

Acesul auto și pietonal în incintă se va realiza din strada Iris

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 cladirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor învecinate

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

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

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Activitățile propuse a se desfășura pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deșeurile 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 față; 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 pastreaza profilul stradal al strazii Iris, care a fost propus prin PUZ, prezentat in partea desenata.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizare verticala locuinta: - Cota ± 0.00 (336.94 - cota absoluta) a locuintei va fi considerata cota +0.35 fata de CTS-ul propus in zona de intrare. - Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale. - Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

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

Locuinta familiala propusa va fi construita in regim de construire izolat avand regim de inaltime propus P+M si H max. +8.70 m. la streasina ; + 8.70h maxim (coama)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul constructibil propus conform planșei 2 – Reglementări urbanistice – Situația propusă

- *limita proprietate la nord - proprietate privată- Filip Marius Daniel-5.36m*
- *limita proprietate la sud – domeniu public- str. Iris -9.85m*
- *limita proprietate la est -Podaru Ovidiu- proprietate privată – 2.75m*
- *limita proprietate la vest – Vida Gheorghe- proprietate privată – 10.64m*

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR

- Funcțiunea propusă:Locuință familială
- Regimul de înălțime: P+M
- H streășină propunere = +5.65 m față de cota +0.00
- H coamă propunere = +7.70 m față de cota +0.00

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

POT propus= 18.44 %;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

CUT propus= 0.35;

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 sau solid .

Canalizare/ ape uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi directionate catre o fosa septica ecologica ce se va amplasa in incinte imobilului studiat.

In momentul in care se vor realiza retelele de canalizare in zona studiata constructie propusa se va racorda la infrastructura localitatii de canalizare.

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Popus mp	%
Suprafață teren sudiat	698		-	
Suprafața construită	-	-	128.72	18.33
Circulații pietonale	-	-	76.46	10.88
Circulații auto	-	-	34.57	9.45
Spații verzi	-	-	421.80	60.31
TOTAL	698	100	698	100

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.

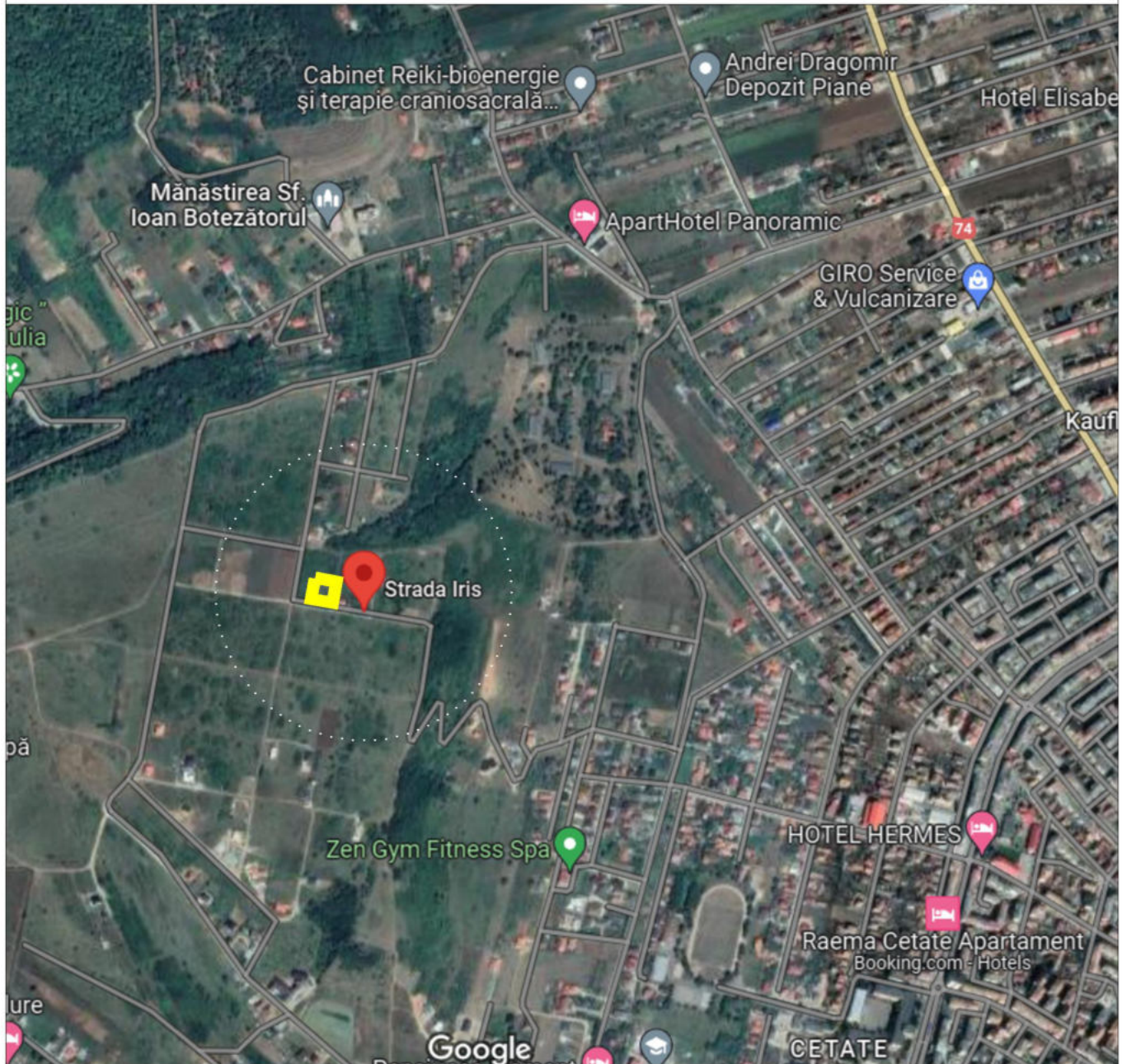
6. Anexe

- Tema program;

Întocmit:
arh. Alin Gherman

Șef proiect
arh. Marius Barbieri

PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:5000



 LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
GASTUDIO S.R.L. Loc. Alba Iulia, Jud. Alba Reg.c.:J1/702/2021 /C.U.I.44259628 Tel.: 0727 818 482 gherman_alin_gabriel@yahoo.com	Den. Lucrarii:	Elaborare DTAC pentru LOCUINȚĂ FAMILIALA, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		Nr. pr. 39/2022
	Den. Plansei:	INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.D.+ D.T.A.C.
	Beneficiari:	SIMANDI LEVENTE		
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		Plansa: A01
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	arh. Alin Gherman		Scara 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, ANEXA
 GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE
 Alba Iulia, Str. Ins. nr.7, Jud. Alba

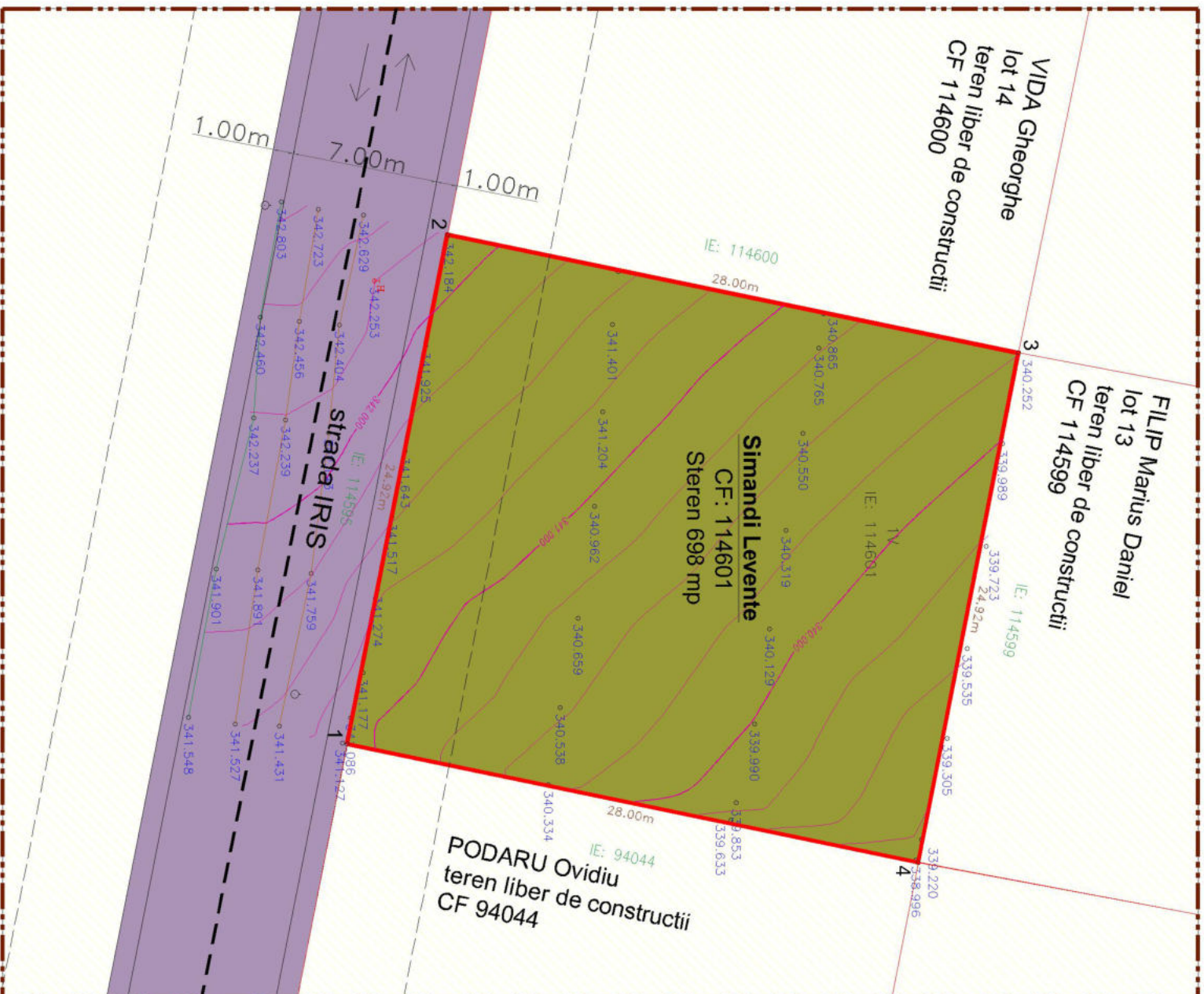


- LEGENDĂ:**
- LIMITE:**
 - Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD
 - REGLEMENTĂRI existente:**
 - Terenuri situate conform PUZ aprobat în UTR = L1M-Zona Locuinte Individuale

- FUNCTIUNI:**
 - Teren vie
 - CIRCULATIE:**
 - Stradă existentă - strada IRIS

Parcela (Teren)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1+1)	
	Y [m]	X [m]		
1	387497.912	509878.032	24.923	
2	387473.458	509882.843	28.001	
3	387479.139	509910.262	24.923	
4	387503.593	509905.452	28.002	

S(Teren)=698mp P=105.849m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expozitiva Nr. / Data
GASTUDIO S.R.L. Loc: Alba Iulia, Jrd. Alba Bldg. C.17/02/2007, F.C.114422/2008 gheorghe_c._sim_gherman@gastudio.ro gheorghe_c._sim_gherman@gastudio.com	Den. Lucrati:	Elaborare DTAC pentru LOCUINTA FAMILIALA, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE		
	Den. Plansei:	SITUATIA EXISTENTA		
	Beneficari:	Mun. Alba Iulia, Str. Danubia Nr. 8, Bl. D3, sc. A, et. 3, Ap. 12, Jud. Alba		
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
Desenat:	arh. Alin Gherman			Plansei: A01
				Scara 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, ANEXA
GOSPODARĂSCA SI ÎMPREJMUIRE
Alba Iulia, Str. Inf. nr.7, jud. Alba



LEGENDĂ:

- LIMITE:**
- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUD

REGLEMENTĂRI existente:

- Terenuri situate conform PUZ aprobat în UTR = L1M -Zona Locuințe Individuale

FUNCTIUNI:

- Construcție propusă S+P+M

CIRCULAȚIE:

- Strazi existente - strada IRIS
- Alei auto și pietonale amenajate în incintă

CADRU NATURAL:

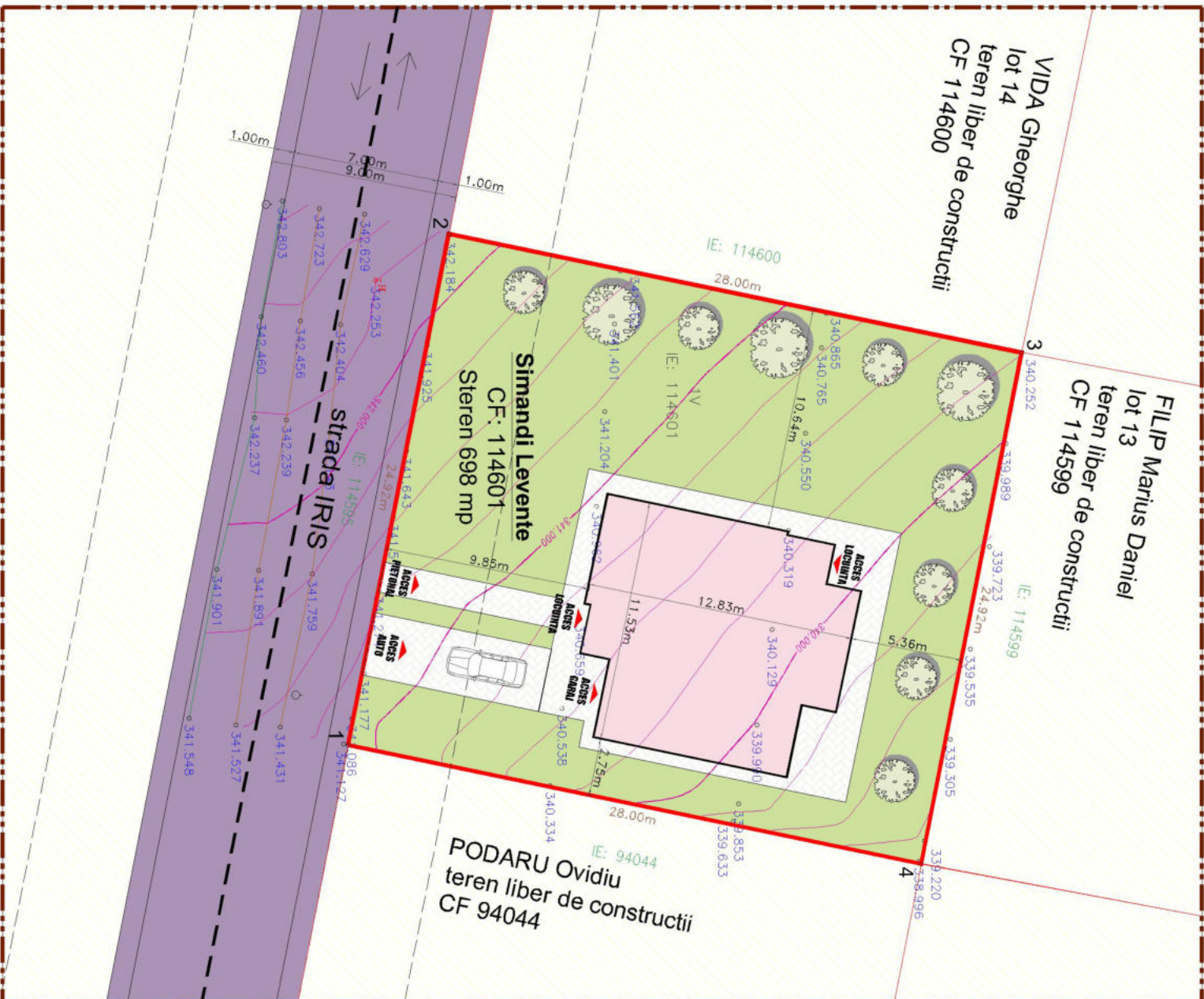
- Zonă verde adiacență căilor de circulație
- Zonă verde în cadrul proprietății

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "D"
GRADUL DE REZISTENȚA LA FOC: "III"

INVENTAR SUPRAFEȚE

LOCUINȚA - P+M PROPUS:	Parcela (Teren)
ARIE CONSTRUITĂ	= 128,72 mp
ARIE DESFĂȘURATĂ	= 247,83 mp
H streasina	= 5,65 mp
H maxim	= 8,70 mp
Invelitoare din țigla ceramica, panla	
S TEREN = 698 mp	
P.O.T. = 18,9%	
C.U.T. = 0,35%	

BILANT TERITORIAL	BILANT TERITORIAL EXISTENT		BILANT TERITORIAL PROPUȘ	
	Suprafață/amp	%	Suprafață/amp	%
Teren existent	698	100	698	100
Suprafață construită	0	0	128,72	18,33
Suprafață desființată totală	0	0	247,83	-
Suprafața dest. totală + terase	0	0	253,59	-
Suprafața utilă	0	0	187,43	-
Suprafața locuibilă	0	0	77,66	4 com.
Circulații pietonale	0	0	76,46	10,88
Circulații auto,	0	0	34,57	4,95
Teren amenajat spații verzi	0	0	421,80	60,31
Regim de înălțime	-	-	P + M	
Înălțime maximă la coșulă	-	-	5,65 m	
P.O.T.	0,00%		18,44%	
C.U.T.	0,00		0,35	
Locuri parcare garaj	0		37,57mp. -2locuri	
Locuri parcare garaj	0		1	
Hmin = +4,00 m; Hmax = +5,65 m; Htotal = 8,70 m				



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expozitiva Nr. / Data
GASTUDIO S.R.L. Loc: Alba Iulia, jud. Alba Bldg. C.177020207, C.1.14.14.20207 gheorghiu_c_1m_urbanistic@albastudio.com	Den. Lucrari:	Elaborare DTAC pentru LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂRĂSCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		
	Den. Planșei:	REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUȘĂ		
	Beneficiar:	Mun. Alba Iulia, Str. Danușila Nr.8 bl. D3, sec. A, et. 3, Ap.12, Jud. Alba		
	Sef proiect:	arh. Alin Gherman		
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
Desenat:	arh. Alin Gherman			
				Planșei: A02
				Scara 1:500







