



**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

**PR. NR. 201/2023**

---

**PROIECT NR. 201/2023**

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**PUD - ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTE  
SEMICOLECTIVE**

**Loc. Alba Iulia, Strada Nicolae Labis, Nr.2A, jud. Alba**

**BENEFICIAR: DUMITRU DRAGOS, DUMITRU MARIA**

**PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL**

---

Data: Iunie 2023

Exemplar nr. **1**



**ARHIMAR PROIECT SRL**  
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;  
Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

**PR. NR. 201/2023**

## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE
- 6 AVIZE SI ACORDURI

### B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 250
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:250
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:250
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:250
- 5 PLANSA PREZENTARE PERSPECTIVE VOLUMETRICE

#### Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



**INTOCMIT**  
arh. MIREA IULIAN



**ARHIMAR PROIECT SRL**  
Alba Iulia, str. Nazareth III lit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba **PR. NR. 201/2023**

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: PUD – ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTE SEMICOLECTIVE
- Adresa obiectiv:  
Loc. Alba Iulia, Strada NICOLAE LABIS, Nr.2A, jud. Alba
- Proiect numar: 201/2023
- Beneficiar: DUMITRU DRAGOS, DUMITRU MARIA
- Proiectant: SC ARHIMAR PROIECT SRL
- Data elaborarii: IUNIE 2023

#### 1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Construirea a unui imobil de locuinte semicolective cu 4 locuinte, cu regimul de inaltime **P+1E** pe un lot in suprafata de 609 mp; se vor studia alei, parcar, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Terenul pe care se doreste construirea imobilului propus se afla in proprietatea **DI. DUMITRU DRAGOS si a sotiei DUMITRU MARIA, C.F.105093, Nr. Cad.105093, S teren = 609 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Nicolae Labis, Nr. 2A.

#### NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi un imobil de locuinte semicolective (4 locuinte semicolective) pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare al acestuia în teren. Regimul de înălțime propus pentru imobilul propus este P+1E, iar suprafața construită/imobil este de 243.88 mp.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, parcar, aliniamente laterale, etc  
P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

### 2. INCADRARE IN ZONA:

#### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia , Str. Nicolae Labis, Nr. 2A.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 609 mp conf. CF se afla in intravilan in **UTR L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective** cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul Mun. Alba Iulia.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
tel. 0723673130; e-mail mireia\_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba PR. NR. 201/2023

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (609mp) are situare in zona sud- vestica a mun. Alba Iulia, cu acces pietonal si auto din Strada Nicolae Labis (strada cu sens unic) cu profil de 6.87 m, prin intermediul aleii de acees cu profil de 6.00m.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil.

Retele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

### 2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

### a) AMPLASAMENT:

**INTRAVILAN, ALBA IULIA, Str. Nicolae Labis, NR.2A., Jud. ALBA**

#### 3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul pietonal si auto se face din Str. Nicolae Labis (strada cu sens unic) cu profil de 6.87 m, prin intermediul aleii de acees cu profil de 6.00m (carosabil 5.00m si un trotuar pe o parte de 1.00m).

S-a efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

#### 3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Pe terenul studiat nu exista constructii existente, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma trapezoidala, S teren = 609 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate nord (**Trifu Valeriu, Trifu Daniela**)
- limita proprietate sud (**Pastiu Adrian**)
- limita proprietate vest (**Alee din strada Nicolae Labis – Drum privat**)
- limita proprietate est (**Iosa Florin**)

#### 3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata teren = 609 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii existente. Terenul este liber de constructii.

#### 3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona de servicii, locuinte colective, constructii administrative, social culturale, locuinte semicolective si individuale. Aspect structurat.

#### 3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = constructii servicii, locuinte colective, constructii administrative si social culturale, locuinte semicolective, locuinte individuale.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
tel. 0723673130; e-mail mireia\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba PR. NR. 201/2023

### 3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona: Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice.

Parcela studiată: Terenul apartine **DI. DUMITRU DRAGOS si a sotiei DUMITRU MARIA, C.F.105093, Nr. Cad.105093, S teren = 609 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Nicolae Labis, Nr. 2A.

Folosinta actuala a terenului: arabil.

### 3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

#### Caracteristici geotehnice:

D.p.d.v. geomorfologic zona perimetrului se afla pe zona de terasa superioara a râului Mures, la circa 10-15 m deasupra terasei inferioare a Mureşului. Este în general plană fără denivelări importante, totuşi având o cadere uşoară vest-est cu o panta de 3-4 grade.

Amplasamentul prezintă o suprafaţă plană, fără denivelări importante, stabil şi rezistent la fenomene de degradare prin alunecare sau eroziune.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ks=0,10;Tc=0.7sec.)

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismică "F".

### 3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat alte accidente de teren in urma cercetarilor facute la fata locului.

### 3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

In zona adancimea panzei freatice evidentiate in forajele efectuate pe amplasamente limitrofe = 7 m.

### 3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori  $a_g = 0.10$  si  $T_c = 0.7$  sec.

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismică "F".

### 3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii cu functiunea de locuinte colective, locuinte semicolective si individuale.

### 3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare
- Retele de telefonie si internet

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul studiat in actualul PUD, beneficiarul doreste edificarea a unui imobil de locuinte semicolective cu regim de inaltime P+1E (4 locuinte semicolective). Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcare, spatii verzi si alei in incinta.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 201/2023

### Imobil propus :

- a. dimensiuni de 27.45m x 8.60m,
- b. regim de inaltime: P+1E
- c. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, sarpanata din lemn si invelitoare tigla ceramica.

## 4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

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

#### UTR pentru zona studiata :

**UTR L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective** cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate catre limita de est a terenului.

- imobile cu functiuni mixte (locuire/ servicii) : P+1+M
- regim de inaltime P+1+M POT max. Adm. = 40%  
CUT max. Adm. = 1.2

#### Amplasarea fata de aliniament :

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Alee din str. Nicolae Labis cu min. **5.00 m.**

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

##### Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Pastiu Adrian)** constructia este retrasa cu **3.40 m.**
- fata de limita de propr. catre **Nord (Trifu Valeriu, Trifu Daniel)** constructia este retrasa cu **3.40 m.**
- fata de limita posterioara est (**Iosa FLorin**) imobilul va fi retras cu minim **3.00 m.**

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

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

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

## 4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

### Pentru imobil propus P+1E:

S teren = 609 mp

S construita = 243.88 mp,

S desfasurata = 479.98 mp

POT propus = 40.00 %,

POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.78

CUT max. adm = 2.00



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mireaa\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba PR. NR. 201/2023

**Se va amenaja un numar minim 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta semicolectiva.**

**Se propun un numar total de 8 parcari, cate 2 parcari pentru fiecare locuinta.**

#### **4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)**

Obiectivul propus se va incadra in reglementarile preluate din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

La momentul actual caracterul zonei este unul destructurat, caracterizat prin zone mari neconstruite, rezultand o imagine neomogena si necesara de a fi modificata. De altfel reglementarile aferente PUG prevad pentru aceasta zona un regim de P+1+M si functiuni de locuinte semicolective si individuale.

Se vor propune:

- limbajul arhitectural contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- solutii moderne de finisare si de echipare a cladirii si finisaje de calitate

#### **Accesul:**

Accesul pietonal si auto se face din Str. Nicolae Labis (strada cu sens unic) cu profil de 6.87 m, prin intermediul aleii de acces cu profil de 6.00m (carosabil 5.00m si un trotuar pe o parte de 1.00m) prin intermediul platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari.

S-a efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

#### **4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE**

Caracterul zonei este unul mixt in perioada de constituire. Pe de o parte sunt constructii de locuinte colective cu servicii la parter S+P+3E, pe de alta parte sunt locuinte semicolective si individuale.

#### **4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE**

Nu este cazul.

#### **4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul pietonal si cel carosabil se va asigura direct din strada Nicolae Labis (strada cu sens unic) cu profil de 6.87 m, prin intermediul aleii de acces cu profil de 6.00m (carosabil 5.00m si un trotuar pe o parte de 1.00m) conf. Plansa nr.2 Reglementari.

Suprafata platformelor, aleilor auto si pietonale este de 182,50 mp conf. Plansa nr. 2 Reglementari.

Nr. parcari propuse = 8 (parcari in incinta)



## ARHIMAR PROIECT SRL

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

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba PR. NR. 201/2023

### 4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Terenul pe care se va amplasa imobilul de locuinte semicolective este plan, iar cadrul natural nu este unul deosebit. Se vor amenaja alei și platforme în incinte cu acces din strada privată – Alee din str. Nicolae Labis, atât pietonal, cât și auto.

### 4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Terenul studiat nu este inclus în zona de sit arheologic sau în zona de protecție conform PUG aprobat.

### 4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUĂRII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platformă ecologică subterană 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.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 1980.44 mp din totalul terenului de 609 mp.

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.

### 4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Terenul studiat este străbătut de o linie electrică de medie tensiune LEA 20Kv. Amplasarea imobilului de locuinte semicolective sub forma propusă nu se poate realiza din punct de vedere legal datorită liniei electrice de medie tensiune. În prezent beneficiarul a demarat procedura necesară în vederea devierii liniei LEA 20Kv în linie electrică dispusă îngropat LES 20Kv astfel încât să se poată realiza investiția propusă conf. Planului nr. 2 Reglementări urbanistice.

### 4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi și a locului de joacă va fi de 190.44 mp din totalul terenului de 609 mp.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

### 4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se păstrează profilul stradal al străzii private - Alee din Str. Nicolae Labis prezentat în partea desenată de 6.00m.





## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba PR. NR. 201/2023

### 4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

#### - SISTEMATIZARE:

##### Sistemizare verticala imobil propus ( P+1E):

- Cota  $\pm 0.00$  (243.10) reprezinta cota pardoselii finite a parterului si se afla la +0.30 m fata de CTS (242.80) in dreptul intrarii principale.
- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola inchisa, din aceasta realizandu-se bransament la retelele de ape pluviale existente pe strada Nicolae Labis.

### 4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ŞI INALŢIMEA CONSTRUCŢIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Imobilul propus va fi construit in regim de construire insiruit avand regim de inaltime propus P+1E si H max. = 8.00 m fata de cota  $\pm 0.00$  si 8.30 m fata de cota terenului sistematizat.

#### ALINIAREA CONSTRUCŢIILOR:

##### Amplasarea fata de aliniament:

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Alee din Nicolae Labis cu min. 5.00 m.

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

##### Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Pastiu Adrian)** constructia este retrasa cu 3.40 m.
- fata de limita de propr. catre **Nord (Trifu Valeriu, Trifu Daniel)** constructia este retrasa cu 3.40 m.
- fata de limita posterioara est (**Iosa FLorin**) imobilul va fi retras cu minim 3.00 m.

POT propus = 40.00% POT max. adm. = 40%

### 4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 0.78
- Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de 1.2

### 4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REŢELE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la retea stradala.
2. Apa potabila de la retea.
3. Incalzirea centralizata cu gaz.
4. Canalizarea se va rezolva cu bransament la retea existenta pe strada Nicolae Labis.

**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 201/2023

**4.18 BILANȚ TERITORIAL**

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	609	100
2	Suprafata construita imobil propus	243.88	40.00
3	Suprafata desfasurata propusa total	479.98	-
4	Suprafata alei si platforme in incinta	182.50	29.96
5	Zona verde	190.44	31.27
6	P.O.T. prop	-----	40.00%
7	C.U.T. prop	-----	0.78
8	P.O.T. max. adm.	-----	40.00%
9	C.U.T. max. adm.	-----	1.2

**5. CONCLUZII**

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Edificarea a unui imobil de locuinte semicolective cu regim de inaltime P+1E. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcuri, spatii verzi si alei in incinta pe un lot in suprafata de 609 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Constructia nou propusa va fi realizata pe o 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 ceramica.

Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta

Se integreaza in functiunea si aspectul zonei, nu constituie factor poluant.

Intocmit:

ARH. IULIAN MIREA





**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea\_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

**PR. NR. 201/2023**

**Tema de proiectare**

**Beneficiar: DUMITRU DRAGOS, DUMITRU MARIA**

Se doreste edificarea a unui imobil de locuinte semicolective cu regim de inaltime P+1E. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcare, spatii verzi si alei in incinta pe un lot in suprafata de 609 mp; se vor studia alei, parcare, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Structura imobilului propus va fi realizata pe o 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 ceramica.

De asemenea se vor realiza parcare circulatii auto si pietonale in incinta.

Intocmit: **DUMITRU DRAGOS**