

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT: EXTINDERE SPATIU PENTRU SERVICII MEDICALE

ADRESA: ALBA IULIA, STRADA GHEORGHE SINCAI, NR. 2B, JUD. ALBA

BENEFICIAR: SC KASSA LOOK MV SRL prin TARLEA MIHAELA BIANCA

NUMAR PROIECT: JOY 153 / 2023

FAZA PROIECT: PUD

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



COLECTIV DE ELABORARE :

arh. OPRUTA MARIUS

arh. Mihai JOLDES

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
INCADRARE IN ZONA	U.01	1:10.000
SITUATIA EXISTENTA	U.02	1:200
REGLEMENTARI URBANISTICE	U.03	1:200
ECHIPARE EDILITARA	U.04	1: 200
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	U.05	1: 200
SIMULARE VOLUMETRICA	U.06-U.09	-

Intocmit:

arh. OPRUTA MARIUS

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:

EXTINDERE SPATIU PENTRU SERVICII MEDICALE

BENEFICIAR : **SC KASSA LOOK MV SRL** prin TARLEA MIHAELA BIANCA

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

AMPLASAMENT : ALBA IULIA, STRADA GHEORGHE SINCAI, NR. 2B, JUD. ALBA

DATA ELABORARII: AUGUST 2023

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 149 din 02.02.2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune: extinderea pe orizontala. respectiv, pe verticala a constructiei existente.

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. Imobilul **este** inclus in zona de sit arheologic categ. A- Asezare civila (Canabae Municipium Septimium Apulense Praetorum consularis) din preajma castrului roman din sec. II-IV p.Ch., epoca romana cu COD LMI AB-I-m-A-00001.02, iar cod RAN-1026.01.02.

Conform PUG si RLU aprobate - terenul este situat in **UTR MA2** – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu, sau punctual, situate in afara ariei protejate si inaltimi maxime de P+4-5 niveluri

Accesul se face din Strada Gheorghe Sincai

Parcela este bine definita prin masuratori si este in prezent imprejmuita, avand suprafata de 949 mp.

VECINATATI :

- ❖ **NORD :**
 - SC ALBA CONS SA
CF101866

- ❖ **SUD :**
 - SC DENY LOOK SRL
CF 112293

- ❖ **EST :**
 - STR. GHEORGHE SINCAI

- ❖ **VEST :**
 - OANCEA FLORIN
CF 112306

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

Zona este reglementata urbanistic prin P.U.G. ca **UTR MA2** – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu, sau punctual, situate in afara ariei protejate si inaltimi maxime de P+4-5 niveluri. Terenul ca specificitate reprezinta o parcela cu aliniament la strada Gheorghe Sincai, in forma regulata, cu acces direct din strada Gheorghe Sincai, printr-o cale de acces existenta de 4.00 m latime. Ridicarea topografica efectuata la fata locului a scos in evidenta faptul ca terenul in suprafata de 949 mp se prezinta fara declivitati notabile.

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

Conform PUG si RLU aferent, amplasamentul se afla in **UTR MA2** – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu, sau punctual, situate in afara ariei protejate si inaltimi maxime de P+4-5 niveluri.

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 studiata.

CAP. 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie :

Accesul la teren se face din strada Gheorghe Sincai, strada cu profil de 13.75 m, printr-o cale de acces existenta de 4.00 m latime.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati :

Terenul studiat este in suprafata de 949 mp si are ca vecinatati :

- ❖ **NORD :**
 - SC ALBA CONS SA
CF101866

- ❖ **SUD :**
 - SC DENY LOOK SRL
CF 112293

- ❖ **EST :**
 - STR. GHEORGHE SINCAI

- ❖ **VEST :**
 - OANCEA FLORIN
CF 112306

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

Suprafata teren = 949 mp
Suprafata construita existent = 276.00 mp
Suprafata desfasurata existent = 276.00 mp
POT existent = 30.26 %
CUT existent = 0.30
Teren liber = 673.00 mp

3.4. caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Zona este preponderent rezidentiala constituita din imobile locuinte colective P+3 si constructii servicii publice, alimentarea populatiei, servicii medicale, cu regim de inaltime P, P+1, P+2.

3.5 - destinatia admisa a cladirilor propuse in zona :

UTILIZARI ADMISE:

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic - gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- grupari de functiuni admise acatund centre de cartier;
- amenajari pietonale – pietete, scuaruri.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;

Se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale

Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu

genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeaza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;

Unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici.

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

Situatia juridica: terenuri apartinand SC KASSA LOOK MV SRL proprietate privata

Extras CF : 73812

NR TOPO : 73812

S TEREN: 949 mp

3.7 - concluziile studiului geotehnic

Pentru obiectivul studiat s-au constatat urmatoarele caracteristici de fundare :

Stratul de fundare: Stratul superficial constituit local din umpluturi antropice vechi, heterogene cu pamanturi vegetale si pamanturi argiloase-prafoase-nisipoase, molozuri, balast de rau, bolovani rulati, piatra sparta, normal consolidate(din perioada romana).

Adâncimea minima de fundare: Df>- 0.90-1.00 m de la CTN

Presiunea convențională : 330 KPa - conform NP 112-2014, anexa C, Tabel C.4

- Functie de caracteristicile stratelor interceptate prin sondajul geotehnic executat, obiectivul proiectat se poate funda direct si se recomanda acelasi strat de fundare sub toata talpa fundatiei.
- In urma efectuării sondajului geotehnic nu a fost interceptata nici o zona care sa prezinte deranjamente în structura naturală a pământurilor care să conduca spre o posibilă zonă activă sau plan de alunecare.
- La proiectare se vor avea in vedere normativele actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea de inghet (NP 100-1/2013) si seismicitate (P 100-1/2013).
- In proiectare si executie se vor respecta standardele, normativele si normele in vigoare inclusiv P.S.I.
- Lucrarile de sapaturi,sprijiniri,umpluturi se vor executa cu respectarea normativelor in vigoare cu privire la aceste lucrari (C169-88,TS , etc.)
- Inainte de turnarea betonului in fundatii, se va curatii talpa fundatiei de materialele cazute in timpul procesului de sapare si se vor pompa eventualele ape meteorice.
- In aceasta documentatie sunt prezentate interpretari si recomandari profesionale bazate partial pe evaluarea informatiilor de ordin tehnic,partial pe alte documentatii geotehnice din arhiva personala a firmei executate in zona amplasamentului cercetat si pe experienta geologului asupra conditiilor de fundare din zona si in mare parte pe investigatiile pe teren cu ocazia prezentului studiu.
- Conform NP 074/2014, în perioada de execuție se va avea în vedere, monitorizarea geotehnică a săpăturilor privind concordanța cu prevederile proiectului astfel încât să se poată dispune , dacă este necesar, adaptarea detaliilor de executie pe masura avansării lucrărilor,în funcție de condițiile geotehnice.
- Conform NP074/2014 , monitorizarea geotehnica se va finaliza printr-un raport de monitorizare geotehnica a executiei (RMG), care cuprinde notele de sinteza ale monitorizarii geotehnice (în primul rând natura și caracteristicile pământurilor întâlnite și compararea acestora cu previziunile), precum și note privind comportarea lucrării în curs de executie și a vecinătăților.

- Programul de monitorizare geotehnică a execuției și elaborarea raportului de monitorizare geotehnică se realizează, prin grija beneficiarului, de către proiectantul lucrării în cadrul activității de asistență tehnică, împreună cu elaboratorul studiului geotehnic, sau, după caz, de către experți/verificatori tehnici de proiecte, atestați pentru domeniul Af.
- Orice nepotrivire se va constata față de cele expuse în prezentul studiu privind natura terenului de fundare se va aduce la cunoștința proiectantului pentru examinare și avizare în consecință.

3.8 - accidente de teren

Nu este cazul.

3.9.- adâncimea apei subterane

Apa subterană sub formă de acvifer freatic cu nivel liber nu a fost interceptată în sondajul executat. Din datele preluate din arhiva personală, cu ocazia efectuării altor studii geotehnice în zonă, până la adâncimea de -8 m nu a fost interceptat nici un nivel acvifer.

Mentionăm că nivelul acviferului este în strânsă legătură cu regimul pluviometric local putând prezenta creșteri sau scăderi față de cota menționată mai sus cu aproximativ 1.00 m.

Nivelul acviferului în zonă, poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate cu foraje de adâncime medie și mare.

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 (înălțime, structură, stare, etc)

Fondul construit existent cuprinde clădiri având regim de înălțime P,.

Structura acestora este din zidărie portantă / cadre de beton + zidărie neportantă, prezentându-se într-o stare generală foarte bună.

3.12-echiparea existentă

Proiectul NU implică lucrări tehnico-edilitare de bransare la utilitățile de care străzile din fața amplasamentului dispun:

- rețea gaze naturale;
- rețea energie electrică;
- rețea de apă și canalizare;

CAP. 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program :

SE PROPUNE: EXTINDERE SPAȚIU PENTRU SERVICII MEDICALE

Accesul auto și pietonal pe amplasament se face din: STRADA GHEORGHE SINCAI, strada cu profil de 13.75 m, printr-o cale de acces de 4.00 m lățime .

Prin prezentul proiect se propune 1 corp de clădire:

- SPAȚII PENTRU SERVICII MEDICALE

ATELIER INDIVIDUAL DE TAMPLARIE

Număr niveluri: P+1

Hmax atic = +6.25 față de 0.00

Hmax atic = +6.70 fata de CTS

Amprenta la sol a imobilului propus insumeaza 357.30 mp.

Suprafata construita desfasurata este de 584.20 mp.

POT propus = 39.18 %

POT existent = 30.26 %

(POT maxim admis = 70%)

CUT propus = 0.64

CUT existent = 0.30

CUT maxim admis = 4.9

In incinta **se propun** de asemenea:

- 2 locuri de parcare (distanța pana la cea mai apropiata locuinta existenta este de 17.00 m);

4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Insertia propusa vizeaza extinderea unui spatiu pentru servicii medicale prin etajarea constructiei existente.. Imobilul 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 949 mp si are ca vecinatati :

❖ **NORD :**

- SC ALBA CONS SA
CF101866

❖ **SUD :**

- SC DENY LOOK SRL
CF 112293

❖ **EST :**

- STR. GHEORGHE SINCAI

❖ **VEST :**

- OANCEA FLORIN
CF 112306

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

- **NORD** 0.30 m
- **SUD**: 3.43 m
- **EST**: 7.63 m
- **VEST**: 7.55 m

4.3 - Capacitatea , suprafata desfasurata

S totala teren = 949 mp

S construita la sol propusa = **81.30** mp.

S Desfasurata propusa = **308.20** mp.

S construita la sol total incinta = **357.30** mp.

S Desfasurata total incinta= **584.20** mp.

Spatii servicii medicale: 24 incaperi cu destinatia cabinete medicale si salii tratament

Numar total de persoane in incinta = 10 persoane.

S spatii verzi = 248.90 mp

Spatiu verde / locuitor = 24.8 / locuitor.

Parcaje: 2 locuri de parcare amenajate la sol in incinta proprie

Punct gospodaresc = 1.

POT propus = Sc parter cu proiectia etajelor superioare*100 / S teren = 39.18 %

CUT propus = S Desfasurata / S teren = 0.64

POT existent = 30.26%

CUT propus = 0.30

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)

Extinderea propusa respecta prevederile din reglementarile PUG si RLU aprobate de organele administratiei locale.

Retrageri propuse fata de cladirile vecine: distanta dintre ansamblul propus si cea mai apropiata cladire vecina este de 1.30 m, dar sunt indeplinite conditiile Ord. MS 119/2014, conform aviz DSP in baza concluziilor studiului de insorire anexat.

Accesul auto si pietonal pe amplasament se face din STRADA GHEORGHE SINCAI strada cu profil de 13.75 m, printr-o cale de acces de 4.00 m latime, ce asigura inclusiv accesul utilajelor de stingere a incendiilor .

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

Cladirea propusa avand regim de inaltime P+1 se incadreaza armonios in contextul existent alcatuit din constructii P+1, P+2, P+3, si imobil P+4 locuinte colective din vecinatate.

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 strazile reglementate prin intermediul unei cai de acces de 4.00 m latime. Accesul se face direct spre locurile de parcare propuse.

Parcajele insumand 2 locuri de parcare se vor realiza in incinta proprietatii.

Accesul pe parcela se va face obligatoriu cu spatele astfel incat iesirea din incinta se va face obligatoriu cu fata.

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

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

Prin proiect se propune plantarea a 6 arbori de foioase, si a unor arbusti.

Suprafata totala de spatiu verde este de 248.90 mp .

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 – arbusti ornamentali pereni, arbori.

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.

4.13 - profiluri transversale caracteristice

Strada Gheorghe Sincai, strada cu profil de 13.75 m

4.14 - lucrari necesare de sistematizare verticala

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

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

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

- inaltimea constructiilor:

SPATII SERVICII MEDICALE

Numar niveluri: P+1

Hmax atic = +6.25 fata de 0.00

Hmax cornisa = +6.70 fata de CTS

COTA 0.00 = + 227.65 = CTS + 0.45

CTS = CTN+0.10

POT propus = Sc parter cu proiectia etajelor superioare*100 / S teren = 30.26 %

- 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 Desfasurata / S teren = 0.64

4.17-asigurarea utilitatilor (surse , retele , racorduri)

Proiectul nu implica lucrari tehnico-edilitare de bransare la utilitatile de care strazile din fata amplasamentului dispun, intrucat incinta, respectiv imobilele existente sunt racordate la retelele publice de:

- retea gaze naturale;
- retea energie electrica;
- retea de apa si canalizare;

Extinderea propusa se va racorda la retelele existente in incinta pe cheltuiala investitorului, conform avizelor beneficiarilor de retele.

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

EXTINDERE SPATIU SERVICII MEDICALE	SUPRAFATA
PARTER PROPUS C1	357.30
ETAJ PROPUS C1	226.90
SD TOTAL	584.20

S TEREN	912.00
SC EXISTENTA C1	232.00
SD EXISTENTA C1	232.00
SC EXISTENTA C2	44.00
SD EXISTENTA C2	44.00
SC EXISTENTA INCINTA	276.00
SD EXISTENTA INCINTA	276.00
POT existent	30.26
CUT existent	0.30
S CONSTRUITA PROPUSA	357.30
S DESFASURATA PROPUSA	584.20
POT propus	39.18
CUT propus	0.64
VOLUM TOTAL	649.60

BILANT TERITORIAL	
S TEREN	912.00
CONSTRUCTII	357.30
CIRCULATII AUTO	42.00
CIRCULATII PIETONALE	263.80
ZONA VERDE	248.90

4.19-Situatia propusa a spatiilor interioare incaperilor

NR	SPATII SERVICII MEDICALE - PROPUNERE		
001	CABINET DERMATOLOGIE / CARDIOLOGIE	PARTER	14.78
002	CABINET NEUROLOGIE / PSIHIATRIE	PARTER	12.90
003	CABINET CHIRURGIE / ORTOPEDIE	PARTER	13.24
004	CABINET PEDIATRIE / ENDOCRINOLOGIE	PARTER	12.37

005	CABINET MEDICINA FIZICA SI REABILITARE	PARTER	9.04
006	CABINET CHIRURGIE / GINECOLOGIE	PARTER	16.48
007	CABINET GINECOLOGIE	PARTER	15.60
008	SALA KINETOTERAPIE	PARTER	21.42
009	SALA FIZIOTERAPIE	PARTER	21.42
010	SALA TRATAMENTE NECHIRURGICALE	PARTER	12.76
011	SALA TRATAMENTE MEDICINA FIZICA SI REABILITARE	PARTER	8.97
012	RECEPTIE SI C.S.	PARTER	28.83
013	HOL	PARTER	14.38
014	SALA DE ASTEPTARE	PARTER	20.01
015	HOL	PARTER	13.43
016	HOL	PARTER	2.44
017	SALA TRATAMENTE CHIRURGICALE	PARTER	10.26
018	GS PERSONAL	PARTER	4.67
019	GS PACIENTI BARBATI	PARTER	4.71
020	VESTIAR PACIENTI BARBATI	PARTER	4.18
021	VESTIAR PACIENTI FEMEI	PARTER	4.40
022	G.S. PACIENTI FEMEI	PARTER	4.10
023	CAMERA HIPERBARA	PARTER	16.03
024	CAMERA STERILIZARE	PARTER	3.67
025	BOXA CURATENIE	PARTER	2.05
044	VESTIAR PERSONAL	PARTER	2.31
026	TERASA ACCES*	PARTER	9.10
	TOTAL PARTER		294.45
027	CABINET 1	ETAJ 1	15.00
028	CABINET 2	ETAJ 1	10.57
029	CABINET 3	ETAJ 1	10.55
030	CABINET 8	ETAJ 1	10.34
031	CABINET 7	ETAJ 1	10.14
032	CABINET 6	ETAJ 1	10.14
033	CABINET 5	ETAJ 1	12.85
034	CABINET 4	ETAJ 1	12.85
035	SALA DE TRATAMENTE 1	ETAJ 1	10.28
036	SALA DE TRATAMENTE 2	ETAJ 1	9.75
037	SALA DE TRATAMENTE 3	ETAJ 1	10.33
038	HOL SI C S	ETAJ 1	51.46
039	G.S. PACIENTI	ETAJ 1	4.70
040	VESTIAR PERSONAL	ETAJ 1	3.96
041	G.S. PERSONAL	ETAJ 1	2.97
042	BALCON*	ETAJ 1	10.80
043	TERASANE NEACOPERITA*	ETAJ 1	37.98
	TOTAL ETAJ 1		185.89
	TOTAL AU		480.34

*nu intra in AU

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. Marius-Ioan OPRUTA
arh. Mihai JOLDES