



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, 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. 425/2025

PROIECT NR. 425/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ELABORARE PUD PENTRU MODIFICARE PUD APROBAT
CU HCL 191 DUB 30.05.2024, ELABORARE DTAC PENTRU
LOCUINTE COLECTIVE (D+P+3E), IMPREJMUIRE SI
DOTARI AFERENTE**

ALBA IULIA , str.SEPTIMIU SEVERUS, nr. 27, jud. Alba

BENEFICIAR: ANET CONSTRUCT SRL

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL

Data: FEBRUARIE 2025



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 INCADRARE IN ZONA 1:5 000, 1:10 000
- 1 SITUATIA EXISTENTA 1: 200
- 2 EGLEMENTARI URBANISTICE 1:200
- 3 REGLEMENTARI EDILITARE 1:200
- 4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA 1:200
- 5 REPREZENTARE VOLUMETRICA

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD PENTRU MODIFICARE PUD APROBAT CU HCL 191 DIN 30.05.2024, ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (D+P+3E), IMPREJMUIRE SI DOTARI AFERENTE**

- Adresa obiectiv:

ALBA IULIA , str.SEPTIMIU SEVERUS, nr. 27, jud. Alba

- Proiect numar: **425/2025**

- Beneficiar: **SC ANET CONSTRUCT SRL**

- Proiectant: **SC ARHIMAR PROIECT SRL**

- Data elaborarii: **FEBRUARIE 2025**

1.2 OBIECTUL LUCRARI

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

Construirea unui imobil de locuinte colective pe lotul studiat (Lot nr. postal 27, Str.Septimiu Severus), imobil cu regim de inaltime D+P+3E si realizarea imprejmuirii pe toate laturile terenului. Studiarea aleilor, parcarilor, loc de joaca, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea obiectivelor propuse se afla in proprietatea firmei

SC ANET CONSTRUCT SRL

C.F. nr. 116286, nr. cadastral 116286

S parcela = 825.00 mp, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Septimiu Severus, Nr. 27

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi un imobil de locuinte colective pe lotul studiat in actualul PUD si de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare al acestuia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuintele colective este D+P+3E, iar suprafața construită totala este de 236.76 mp.

Se vor studia accese, circulatii in incinte, 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. Septimiu Severus, Nr. 27

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata parcelei este 825 mp si se afla in intravilan in **UTR – MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI**

PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI



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

Conform datelor preluate din documentatia topografica, terenul in suprafata de 825 mp este situat pe strada Septimiu Severus, numarul 27. Strada de acces are un profil variabil de min 11.50 m, carosabil, trotuare si sp. verde.

Terenul studiat are cat. de folosinta : curti constructii (521.00 mp) si arabil (304.00 mp), cu front la strada Septimiu Severus de 35.87 m, adancime de 25.46 m, imprejmuit.

Retele edilitare existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz metan
- 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. Terenul invecinat, identificat prin CF 116396 ; 116397 si 116020 ; 116019 a fost reglementat anterior printr-o alta documentatie faza PUD aprobata cu HCL1094 art. 6/28.06.2019, iar in baza acesteia a fost edificat in vecinatate un imobil de locuinte colective cu spatii comerciale si restaurant la parter.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

Intravilan, Alba Iulia, STR. SEPTIMIU SEVERUS, Nr. 27, Jud. Alba

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. SEPTIMIU SEVERUS, strada cu un profil stradal variabil de min 11.50 m carosabil si troatuare plus spatiu verde.

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenurilor, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma L.

S teren liber = 825 mp, (categorii de folosinta – curti constructii – 521.00 mp si arabil – 304.00 mp)

Pe teren exista o parcare autorizata cu AC 507 din 2021 care deserveste 14 locuri de parcare pentru Restaurantul Paragraf din vecinatate.

Teren idetificat prin CF 116286 :

- limita proprietate vest – proprietate privata (**CF 89990**)
- limita proprietate nord– Strada Septimiu Severus
- limita proprietate est - proprietate privata (**CF 116396 , CF 116019**)
- limita proprietate sud – proprietate privata (**CF 117869**)

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 825 mp. Pe terenul studiat exista o parcare cu 14 locuri pentru Restaurantul Paragraf din vecinatate, autorizata cu AC 507 din 2021



3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI

La strada Septimiu Severus este constituit ca si un front "tare" cu imobile locuinte colective date anterior 1980 si regim de inaltime P+4E.

Peste drum de lotul studiat se afla o dotare culte – biserica Greco Catolica - Biserica Sfanta Maria.

Pe latura de est, este edificat un imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter iar lateral vest sunt terenuri libere de constructii, majoritatea reprezentand gradini ale cladirilor cu functiune de locuinte pozitionate la strada Calea Motilor.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = locuinte individuale (sud si vest) si locuinte colective (nord si est) cu anexe aferente.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice, in insertie cu proprietate publica si proprietate comuna a persoanelor fizice sau juridice.

Parcela studiata:

C.F. nr. 116286, nr. cadastral 116286

S parcela = 825.00 mp, se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str.Str. Septimiu Severus, nr.27

Folosinta actuala a terenului studiat: curti constructii (521.00mp) si arabil (304.00mp).

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Municipiul Alba Iulia, inclusiv terenul studiat, se situeaza la limita sud-vestica a marii unitati geotectonice denumita Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Acesta a luat nastere in timpul miscarilor geotectonice din faza laramica (sfarsitul mezozoicului) ca urmare a prabusirii fundamentului din interiorul arcului carpatic. In timpul neozoicului bazinul functioneaza ca o zona de subsidenta care permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constitutie litologica relativ uniforma. Subasmentul de suprafata este construit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate).

Perioada cuaternara isi aduce aportul prin depunerea – discordanta – a sedimentelor aluvio-deluvio-proluviale cu o granuloclasare verticala de la bolovanisuri si pietrisuri (in baza) pana la prafuri si argile – la partea superioara a depozitelor de terasa.

Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se inscrie din punct de vedere al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori **ag=0,10g** si **Tc=0,7 sec**.

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

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

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.



3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenti permanenti sau semipermanenti (torentiali).

Apa subterana sub forma de panza freatica captiva poate fi interceptata la adancimi variable de la 4.00 -5.00m la 12.00- 15.00m in stratele de nisipuri uniforme ecranate de stratele de argile marmoase cenusii, alburii considerate strate de baza (fundament terțiar).

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 $a_g = 0.08$ si $T_c = 0.7$ sec.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit - locuinte individuale (sud si vest) si locuinte colective (nord si est) cu anexe aferente.

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista toate retelele edilitare:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA :

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unei constructii de locuinte colective, cu regim de inaltime D+P+3E. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea constructiei in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Imobilul propus pe lot (CF 116286) va avea:

- a. dimensiuni maxime de 14.76 m x 15.75 m
- b. regim de inaltime: D+P+3E
- c. structura alcatuita din fundatii continue din beton monolit, elevatii din beton simplu si beton armat, zidarie portanta din caramida, acoperis tip terasa necirculabila.

Imprejmuirea propusa :

Terenul existent este imprejmuit cu gard de plasa care se mentine pe laturile sud, est si vest. La strada terenul se va delimita prin spatii verzi amenajate (gard viu).

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- **UTR pentru zona studiata – MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI**

functiuni principale: – locuinte colective in regim de construire izolat, anexe gospodaresti : bucatari de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

- functiuni complementare compatibile zonei de locuinte.

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014,



mentionandu-se utilizarile permise, respectiv :

- locuinte colective in regim de construire izolat cuplat insiruit cu D+P+3E
- regim de inaltime D+P+3
- POT max. Adm. = 70%
- CUT max. Adm. = 2.0mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice

Amplasarea fata de aliniament:

Locuintele colective propuse pe lotul cu nr CF 116286 se vor amplasa retrase fata de aliniament - limita de proprietate strada Septimiu Severus (Nord) cu **min. 1.20 m**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Imobilul propus pe lotul cu nr CF 116286:

- fata de limita de proprietate catre **Est** (CF:116396; CF:116019) constructia este retrasa cu minim **14.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud** (CF:117869) constructiile sunt retrase cu minim **7.50 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Vest** (CF:89990) constructiile sunt retrase cu minim **4.00 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

Se propun :

- **Parcari la sol – 7 locuri de parcare din care 2 vor deservi persoanelor cu dizabilitati.**
- **Parcari la sol – 8 locuri parcare restaurant Paragraf, autorizat pe parcela alaturata.**
- **4 Garaje la sol**
- **10 apartamente locuinte colective cu una, doua si trei camere la etajele 1-3**
- **Spatii parcare biciclete, rastel 10 biciclete S=14mp**
- **Zone verzi amenajate S = 126.00 mp**

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru locuintele colective propuse pe lotul cu nr. Postal 27 (CF 116286):

S construita = 236.76 mp, S desfasurata = 952.86 mp

POT propus = 28.70 %, POT max. adm. =70%

CUT propus = 1.15, CUT max. adm = 2.0



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 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.
- 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 compozitional in ansamblu.

Pe parcelele vecine loturilor studiate exista constructii existente

Accesul :

Accesul la locuintele colective se va face din strada Septimiu Severus (profil variabil de min.11.50 m carosabil si troatuare plus spatiu verde.), atat pietonal cat si auto prin intermediul platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari Urbanistice.

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

Constructiile noi se vor integra in caracterul general al zonei. Constructiile din zona avand un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmareste crearea unui imobil de calitate superioara, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate si exprimarea functiunilor interioare in aspectul exterior.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicarii unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu exista constructii existente.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal si cel carosabil se va asigura separat direct din strada Septimiu Severus. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor publice. Suprafata platformelor, aleilor auto si pietonale este de 462.24 mp. Se vor amenaja 19 locuri de parcare la sol : 11 locuri de parcare pentru apartamente (din care 4 garaje la sol si 7 locuri de parcare la sol din care 2 pentru persoane cu dizabilitati), se vor pastra 8 locuri de parcare la sol, autorizate anterior pentru restaurantul Paragraf din vecinatate, conf. Plansa nr.2 Reglementari Urbanistice.

Circulatia auto este limitata la viteza maxima de 5 km/h in interiorul parcelei.



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

Terenul pe care se vor amplasa locuintele colective este plan, iar cadrul natural nu este unul deosebit. Se vor amenaja alei și platforme în incinta cu acces din strada Septimu Severus, atât pietonal, cât și auto.

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

Terenul este inclus în așezarea civilă din preajma Castrului roman (CANABAE) – Municipium Septimius Apulense- Praetorium consularis.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUĂRII

Activitățile propuse să se desfășoare, 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.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 126.00 mp din totalul terenului (CF 116286) de 825.00 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.

Se propune ca platforma ecologică propusă să fie subterană conform planșa Nr.2 Reglementări urbanistice.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul .

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 126.00 mp din totalul terenului (CF 116286) de 825.00 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 pastreaza profilul variabil stradal al strazii Septimu Severus, prezentat in partea desenata de min 11.50 m carosabil si troatuare plus spatiu verde.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

- SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuintele colective propuse pe lotul cu nr. Postal 27 (CF 116286):

- Cota ± 0.00 a obiectivului va fi considerata cota $+0.17$ cota fata de CTS-ul propus.
- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformelor dalate.
- Apele pluviale se vor scurge de pe platforme pe spatiu verde.

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Imobilul de locuinte colective propuse va fi construit in regim de construire izolat, cu regim de inaltime propus **D+P+3E** si **H max. atic fata de CTS = 16.10 m**.

CTS = - 0.17 m.

- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Imobilul de locuintele colective propus pe lotul cu nr. 27 (CF 116286) se vor amplasa retrase fata de aliniament - limita de proprietate strada Septimiu Severus (Nord) cu **min. 1.20 m**

- Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt reglementate conform planșa reglementari urbanistice faza PUD, cu respectarea unei retrageri egale cu $h/2$ inaltime (retrageri succesive catre nivelurile superioare).

Imobilul propus pe lotul cu nr CF 116286:

- fata de limita de proprietate catre **Est** (CF:116396; CF:116019) constructia este retrasa cu minim **14.00 m**.
- fata de limita de proprietate catre **Sud** (CF:117869) constructiile sunt retrase cu minim **7.50 m**.
- fata de limita de proprietate catre **Vest** (CF:89990) constructiile sunt retrase cu minim **4.00 m**.

Imobilul propus pe lotul cu nr. Postal 27 (CF 116286):

- fata de locuinta pozitionata la vest, Calea Mitor 72 (89988- C1), distanta este de min 18.50 m, si fata de Anexa (89990 – C2) distanta este de min. 7.50 m
- fata de locuinta pozitionata la sud, Calea Mitor 70 A, 70, distanta este de min. 22.00 m
- fata de locuintele colective pozitionata la est, distanta este de min. 17.00 m



Celelalte cladiri existente pe loturile invecinate sunt anexe gospodaresti.

Amplasarea propusa respecta OMS 119/2014 actualizat, art. 3.

PRIN RETRAGERI SUCESIVE ALE NIVELURILOR SUPERIOARE A FOST ASIGURATA CONDITIA DE RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE SI SPATE CU H/2 DIN INALTIMEA CLADIRII FATA DE CTS

Pentru locuintele colective propuse pe lotul identificat prin CF 116286 (nr. postal 27):

POT propus = 28.70%, POT max. adm. = 70%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Pentru locuintele semicolective propuse pe lotul cu nr CF 116286:

CUT propus = 1.15, CUT max. adm = 2.0

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **2.0**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR(SURSE, RETELE, RACORDURI)

Constructiile vor functiona cu urmatoarele utilitati care sunt in faza de proiectare/executie pentru zona studiata:

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

4.18 BILANȚ TERITORIAL Lot Nr. 27, Str. Septimius Severus:

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	825.00	100
2	Suprafata construita	236.76	28.70
3	Suprafata desfasurata	952.86	-
4	Suprafata alei si platforme in incinta	462.24	56.03
9	Suprafata zone verzi + loc de joaca	126.00	15.27
10	P.O.T. prop	28.69%	-
11	C.U.T. prop	1.15	-
12	P.O.T. max. adm.	70.00%	-
13	C.U.T. max. adm.	2.00	-

**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, 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. 425/2025

5. CONCLUZII

Obiectivul propus spre realizare este: Construirea unui corp de locuinte colective in regim izolat pe un lot, cu regim de inaltime D+P+3E si realizarea imprejmuirii pe toate laturile terenului, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Construcia 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, acoperis tip terasa necirculabila.

Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
Nu constituie factor poluant.



Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA



Tema de proiectare

Beneficiar: ANET CONSTRUCT SRL prin administrator NETOTEA ADRIAN - CĂLN

Obiectivul propus spre realizare este: Construirea locuinte colective in regim izolat, pe un lot, cu regim de inaltime D+P+3E si realizarea imprejuririi pe toate laturile terenului, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si 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, invelitoare din tabla faltuita..

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

Intocmit:

NETOTEA ADRIAN - CĂLIN