

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PROIECT NR. 157/2022

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD - PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE FOSĂ SEPTICĂ VIDANJABILĂ ȘI BRANȘAMENT LA GAZ ȘI ELECTRICITATE

Mun. Alba Iulia, Str. Luminilor, Nr.21, Jud. Alba

BENEFICIARI: Târnăvean Ionel și Târnăvean Nicoleta

PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura

Data: OCTOMBRIE 2022

Exemplar nr. 1

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

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 1:10000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD - PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE FOSĂ SEPTICĂ VIDANJABILĂ ȘI BRANȘAMENT LA GAZ ȘI ELECTRICITATE**
- Adresa obiectiv: **Mun. Alba Iulia, Str. Luminilor, Nr.21, Jud. Alba**
- Proiect numar: **157/2022**
- Beneficiar: **Târnăvean Ionel și Târnăvean Nicoleta**
- Proiectant: **MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura**
- Data elaborarii: **OCTOMBRIE 2022**

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei locuințe familiale cu regim de înălțime P și realizarea împrejurii terenului, studiul aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fața și spatele și a POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se află în proprietatea familiei **Târnăvean Ionel și Târnăvean Nicoleta, C.F. nr. 117604, nr. cadastral 117604, S parcela = 1359 mp**, și se află în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Luminilor, Nr.21

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o locuință pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuința este S+P, iar suprafața construită este de 354.73 mp, iar desfasurată: 589,04 mp.

Se vor studia accesul, circulația în incintă, parcuri, 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. Luminilor, Nr.21.

Conform datelor preluate din PUG și CU, suprafața de teren 1359 mp se află în intravilan în UTR – L1 - zona locuințelor individuale cu confort sport .

Conform planului de încadrare în zonă se evidențiază poziția amplasamentului în intravilanul Mun. Alba Iulia.

Conform datelor preluate din documentația topografică suprafața de teren (1359 mp) are situare în zona de nord-vestică a mun. Alba Iulia cu acces din str. Luminilor care are un profil de 8.50 m.

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

-Rețea de gaz

-Rețea de energie electrica

-Rețea de canalizare existenta se afla la aproximativ 150 m, fata de

Rețele existente :

-Rețea de apa

amplasamentul studiat si se doreste extinderea acesteia si bransarea imobilului propus, iar costurile aferente extinderii vor fi suportate de catre beneficiar.

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, Mun. Alba Iulia, Str. Luminilor, Nr.21, Jud. Alba

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Luminilor cu un profil stradal de 8.50 m .

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, 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 triunghiulara,

S teren liber = 1359 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate nord vest – strada Luminilor
- limita proprietate nord vest – strada Rohia
- limita proprietate sud sud-est – Arhiepiscopia Ortodoxa de Alba Iulia

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 1359 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii existente.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Locuințe individuale joase cu confort sporit, cu maxim D+P+M / S+ P+IE si parcela cu S Terene 1000,0 mp

UTR= UTR (LM)- ca unitate teritoriala de referinta, LM=-zona rezidentiala cu cladiri de tip urban pentru locuinte joase, iar subzona LI- zona locuinte individuale cu confort sporit.

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = I Locuințe individuale joase cu confort sporit

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

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Parcela studiata:

Terenul apartine domnului TARNAVEAN IONEL si TARNAVEAN NICOLETA , **C.F. nr. 117604, nr. cadastral 117604, S parcela = 1359 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, LUMINILOR Strada, nr. 21.

Folosinta actuala a terenului: vie, faneata

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Din punctul de vedere geomorfologiei majore, municipiul Alba Iulia si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in zona de terasa superioara, bine individualizata cu o dezvoltare larga pe malul drept al raului Ampoi, care se continua spre vest cu zona de racord cu pantele reliefului colinar. Cu ocazia efectuarii observatiilor directe pe teren se constata ca acesta se prezinta in panta fara denivelari físico geologice majore(forme sau urme de alunecare).

Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasa cafenie plastic vartoasa este de $P_{conv} = 300kPa$.

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 in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Ampoi care curge la vest la est de localitatea Alba Iulia, drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenta local permanente sau semipermanenti (torentiali).

Apa subterana sub forma de panza freatica captiva poate fi interceptata la adancimi variable de la cca 6.50 - 7.00 m in stratele detritice grosiere de bolovanis cu pietris si nisip, avand o directie generala de curgere de la vest spre est.

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.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit (locuinte individuale) asezate nestructurat.

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

-Retea de gaz

-Retea de energie electrica

-Retea de canalizare existenta se afla la aproximativ 150 m, fata de

Rețele existente :

-Retea de apa

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unei locuinte familiale cu regim de inaltime S partial + P, amplasarea unui bazin ecologic vidanjabil si realizarea imprejurii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Locuinta familiala va avea:

- a. dimensiuni de 21.35 m x 9.20 m,
- b. regim de inaltime: S + P
- c. structura este din beton armat cu inchidere portanta confinata cu samburi din beton armat in conclucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

Imprejmuirea la strada propusa se va executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre stradă va fi transparent, va avea H max =1.80 m din care soclu opac 0.60 m. posibil dublat de gard viu.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR LM cu subzona L1 - Subzona locuintelor individuale propuse, cu confort sporit
- regim de inaltime: D+P+M si S+P+1
- regim de construire izolat
- functiuni principale: locuinte individuale in regim de construire izolat, anexe gospodaresti, bucatari de vara, magazii, depozite, garaje, sere piscine.
- functiuni complementare compatibile zonei de locuinte.

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUZ aprobat cu HCL 195/2013, si PUG aprobat cu HCL 158/2014, mentionandu-se utilizarile permise, respectiv:

- locuinte individuale cu confort sporit in regim de construire izolat cu : D+P+M si S+P+1
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- POT max. adm. = 25%, CUT max. Adm. = 0.50

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta familiala se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **5.00 m.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- fata de limita de proprietate catre **Nord Vest** (Strada Luminilor) constructia este retrasa cu **5.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Nord Est** (Strada Rohia) constructia este retrasa cu **5.00 m.**

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

- fata de limita de proprietate catre **Sud** (Arhiepiscopia Ortodoxa de Alba Iulia), constructia este retrasa cu 3.03 m .

Se vor respecta prevederile din Codul 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 locuinta familiala:

Regim inaltime: S+P

S construita = 201.57 mp, S desfasurata = 296.65 mp

POT propus = 14.83 %, POT max. adm. = 25%

CUT propus = 0.22, CUT max. adm = 0.5

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:

- 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 compozitional in ansamblu.

Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;

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

Constructia noua se va integra in caracterul general al zonei. Constructiile invecinate 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. Constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, finisajelor in culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

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

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

constructii existente.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisă în interiorul parcelelor sau, în mod excepțional, în afara circulațiilor publice, în parcarile special amenajate.

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

Nu este cazul, terenul studiat se afla într-o zonă de varf de platou cu panoramă în trei direcții, către vale, și este un teren cu pantă.

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței către limita de vest a terenului.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla în zonă protejată.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

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.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 1076.84 mp din totalul terenului de 1359.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

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.

4.11 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 1076.84 mp din totalul terenului de 1359.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

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.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastrează profilul stradal al străzii Magurei, prezentat în partea desenată de 10.00 m.

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuinta:

- Cota ± 0.00 a locuintei va fi considerata cota $+0.05$ fata de CTS-ul propus in zona de intrare. Accesul din strada se va face prin intermediul unei alei cu pachete de trepte.
- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

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

Locuinta familiala propusa va fi construita in regim de construire izolat, avand regim de inaltime propus **S+P si H max. 5.10 m.**

ALINIAREA CONSTRUCŢIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta unifamiliala se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **5.00 m.**

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Locuinta familiala:

- fata de limita de proprietate catre **Nord Vest** (Strada Luminilor) constructia este retrasa cu **5.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Nord Est** (Strada Rohia) constructia este retrasa cu **5.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud** (Arhiepiscopia Ortodoxa de Alba Iulia), constructia este retrasa cu **3.03 m .**

S construita = 201.57 mp, S desfasurata = 296.65 mp

POT propus = 14.83 %, POT max. adm. = 25%

CUT propus = 0.22, CUT max. adm = 0.5

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

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

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.22**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **0.5**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR(SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Construcțiile vor funcționa cu următoarele utilități:

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- Retea de gaz
- Retea de energie electrica
- Retea de canalizare existenta se afla la aproximativ 150 m fata de amplasamentul studiat

MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

- Locuinta va functiona cu retera locala de canalizare cu Colectare in Bazin Ecologic Vidanjabil.

Rețele existente:

-Retea de apa

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	1359.00	100%
2	Suprafata construita locuinta propusa	151.32	11.13%
3	Suprafata terasa acoperita	50.25	3.70%
4	Suprafata defasurata locuinta	296.65	-----
5	Suprafata alei si platforme in incinta	48.50 + 7.60	4.13%
6	Zona verde	1074.84	79.09%
7	P.O.T. prop	14.83	%
8	C.U.T. prop	0.22	-----
9	P.O.T. max. adm.	25.00	%
10	C.U.T. max. adm.	0.50	-----

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei locuinte familiale cu regim de inaltime S+P si realizarea imprejurii terenului, studierea aleilor, parcari, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea locuintei propuse se afla in proprietatea domnului Pruteanu Daniel **C.F. nr. 116269, nr. cadastral 116269, S parcela = 1359 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Luminilor, nr. 21.

- 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 de beton.

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

- Nu constituie factor poluant.

Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA



Tema de proiectare



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail : mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

Beneficiar: Tarnavean Ionel

Se doreste construirea unei locuinte familiale cu regim de inaltime S+P, amplasarea unui bazin ecologic vidanjabil si realizarea imprejurii, studierea aleilor, parcari, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Structura este din beton armat cu inchidere portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

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

Intocmit: **Tarnavean Ionel**

