



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

PROIECT NR. 89/2017

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA CU
INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

**Mun. Alba Iulia, Extravilan, F.N., zona " FUNDOAIE"
judetul ALBA**

BENEFICIAR: S.C. NEWTER DRUM S.R.L.

PROIECTANT : arh. MIREA IULIAN ILIE
birou individual de arhitectura

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2017

Exemplar nr.**1**



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ELABORARE P.U.Z.
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA CU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
Alba Iulia, Zona " Fundoaie", extravilan, F.N.
judetul ALBA**

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuii

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR TA** zona teren agricol (arabil)



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

I .DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA CU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, Extravilan, Alba Iulia, Zona ,''Fundoaie'', F.N., judetul Alba

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in vestul satului Drimbar din comuna Ciugud, si care in prezent are functiunea de zona industriala, depozitare.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- domeniul public, reprezentat de drumurile existente in zona ;
- domeniul privat, reprezentat de terenul pe care se va construi baza sportiva, toate specifice unei zona **UTR V cu subzona V3** spatii plantate, sport, agrement.

II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și păstrarea patrimoniului natural și construit.

4.1. Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitățile ce necesită un volum de transport de peste 50 mc. pe săptămână.

4.2. Asigurarea compatibilității acțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de reparații, modernizări, recompartimentari funcționale se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunile din aceeași clădire și din clădirile învecinate.

Nu sunt permise funcțiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare.

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale tradiționale cât și din materiale moderne cu condiția executării cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura șarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor.

Oricare din modificările enumerate mai sus se pot autoriza și executa doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Construcții.

5.3. Lucrări de organizare de șantier

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdărirea sau degradarea domeniului public.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

Pentru perioada cât se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de santier, constructorul va obține autorizație de la Primărie și va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrări ce se pot executa fără autorizație de construcție:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare: tencuieli, placaje și altele asemenea, fără modificarea calității și aspectului elementelor constructive.

5.5. Apararea interesului public

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de aliniament.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege, retragerea construcțiilor față de limita de proprietate la strada, lateral sau spate.

Față de acest aliniament clădirile și amenajările vor fi amplasate respectându-se retragerile conf. Planșei nr.2 Reglementări urbanistice.

Această retragere este limitativă în sensul că nu poate fi depășită către stradă, putându-se însă depărta de ea spre limita opusă.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

- Construcțiile vor avea o înălțime corespunzătoare regimului de înălțime al zonei.

Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum și prevederile Codului Civil ;

Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I. și de către Primărie și se întăbulează ca atare în cartea funciară. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității municipale.

9.2. Condiții de parcelare.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

Proprietarul va accepta alinierea și lărgirea de stradă impusă de Primărie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înălțimi prevăzute în prezentul Regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejuriri, spații verzi și garaje.

10.1. Împrejuririle vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

10.2. Împrejurirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Împrejuririle vor fi decorative la strada de 0.40 m parte opacă până la 1.20 m și de 1.80 – 2.00 m între proprietăți.

10.3. Parcaje, garaje.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură pe terenul propriu.

Suprafețele ocupate la sol de parcaje și garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

10.4. Spații plantate

Pomii plantați în zona cu interdicție de construire, vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.5. Depozitarea și colectarea gunoierului.

Trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierului decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale.

11.1 În zona studiată prin PUG actual, terenul studiat are funcțiunea de teren agricol în extravilan (arabil). Prin PUZ-ul actual s-a stabilit pentru zona studiată în suprafața de 20 400 mp ca funcțiunea să fie de zona spații plantate, sport, agrement

– UTR V cu subzona V3

POT max. adm. = 10% și CUT max. adm. = 0.15 (pentru construcții) iar pentru amenajări propuse (platforme, parcuri, alei și terenuri sport), POT max. adm. = 60% și CUT max. adm. = 0.60



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

1- Generalități

- 1.1. - Tipurile de zone funcționale;
- 1.2. - Funcțiunea dominantă a zonei;
- 1.3. - Funcțiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare funcțională

- 2.4. - Utilizări permise;
- 2.5. - Utilizări permise cu condiții.
- 2.6. - Utilizări interzise.

3- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitară ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;
- 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

V. ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de față.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a făcut în cadrul proiectului P.U.G. Alba Iulia și se preiau ca atare, dar se detaliază pe unități și subunități funcționale. Aceasta este:

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - U.T.R. TA (conform P.U.G. avizat si aprobat)
CARACTER PREDOMINANT – ZONA TEREN AGRICOL - **TA**

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit unitatea teritoriala de referinta:

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR V cu subzona V3
CARACTER PREDOMINANT – ZONA PENTRU SPATII PLANTATE, SPORT, AGREMENT



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR V cu subzona V3

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale :

- zona pentru spatii plantate, sport, agrement – **V3**;
- zona cailor ce comunicatie - **Cr**

2. Utilizare functionala

2.4. Utilizări permise.

Sunt admise următoarele utilizări:

- baza sportiva (fotbal si tenis), constructii administrative – obiective specifice unei zone de spatii plantate, sport si agrement;

2.5. Utilizări permise cu condiții

- anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

2.6. Utilizări interzise:

- se interzice orice intervenții care contravine unei zone pentru spatii plantate, sport, agrement.

3. Condiții de amplasare și configurarea construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea față de aliniament.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege, retragerea construcțiilor fata de limita de proprietate la strada, lateral sau spate.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Fata de acest aliniament cladirile si terenurile de sport vor fi amplasate retrase cu 5.00 m fata de limita de proprietate.

Retragerile laterale si spate se vor face conform plansa nr. 2 Reglementari urbanistice.

Această retragere este limitativă în sensul ca nu poate fi depășita către stradă, putându-se însă depărta de ea spre limita opusă.

3.1.2. Înălțimea construcțiilor.

Construcțiile vor avea o înălțime corespunzatoare regimului de inaltime P+1

- h max. = 6 m la streasina.

Aceste înălțimi sunt limitative, putandu-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar construcțiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

Accese carosabile

- în interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;

- accesul în incinta zonei de spații plantate, sport, agrement se va face din drumul existent în partea de nord cu profil de 8.00 m.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale la clădirile din zona V subzona V3—(spații plantate, sport, agrement);

3.3. Reglementari pentru cai de comunicare rutiera Cr

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra buneii desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deserveșc.

Pentru toate caile rutiere se impun și următoarele reglementari generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil - III;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fașilor de protecție.

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară;

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum și prevederile Codului Civil;

3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona corespondentă, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

Procentul de ocupare a terenului pentru zona plantată sport agrement va fi **POT max. adm. = 10% (pentru construcții) iar pentru amenajări propuse (platforme, parcuri, alei și terenuri sport), POT max. adm. = 60%**

POT - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului.

Suprafața construită la sol reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ±0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.

Coeficientul de utilizare a terenului pentru zona spații plantate sport agrement.

CUT max. adm. = 0.15 (pentru construcții); și CUT max. adm. = 0.60 iar pentru amenajări propuse (platforme, parcuri, alei și terenuri sport)



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 114B, et.1, ap. 23, jud. Alba,

OP.3, CP.21, cod 510310, CIF RO 20883470

tel. 0258832989; fax 0258832969; <http://www.bpmirea.ro>; e-mail mirea_iulian@yahoo.com

CUT - reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelelor supraterane și suprafața totală a terenului.

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii.

Pomii plantați în zona cu interdicție de construire, vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvara proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN

IV. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	20 400.00	100.00	20 400.00	100.00
TEREN AGRICOL - ARABIL	20 400.00	100.00	-	-
1. ZONA SPATII PLANTATII SPORT AGREMENT, din care:	-	-	20400.00	100
ZONA PENTRU AMENAJARE BAZA SPORTIVA	-	-	14 588.20	56.60
ZONA VERDE DE PROTECTIE BAZA SPORTIVA	-	-	5811.80	23.10



Teritoriu administrativ al
municipiului Alba Iulia

PROPRIETAR : SC M. AUCTUS SRL CF 95738, Cad.6191 comodat firmei
SC NEWTER DRUM SRL (conf. contract de comodat anexat)
S total = 20 400 mp

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita trup intravilan propus
- Limita teritoriului administrativ
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragerre fata de aliniament propus
- Retragerre fata de aliniament propus zona administrativa

POT max. adm. = 10% si CUT max. adm. = 0.15 pentru constructii,
iar pentru amenajari propuse (platforme, parcuri, alei si terenuri sport),
POT max. adm. = 60% si CUT max. adm. = 0.60

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR V cu subzona V3 - spatii plantate sport si agrement:
spatii pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive

- Zona propusa pentru spatii plantate sport agrement : spatii
pentru picnic, petrecerea timpului liber, terenuri sportive
- Zona verde de protectie baza sportiva

III. ECHIPARE EDILITARA

- Linie electrica medie tensiune LEA 110 kv

IV. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- Zona protectie LEA 110 Kv

V. CAI DE COMUNICATIE

- Drumuri de exploatare

Parcela cu nr. cadastral 3089/1
- Oarda - Fundoale

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
300	503911.166	385706.219
301	503949.821	385716.639
302	503972.503	385725.178
303	503952.471	385780.926
304	503926.377	385846.059
305	503912.415	385878.426
306	503896.655	385931.010
307	503879.617	385975.199
308	503877.424	385980.397
309	503864.662	386002.954
310	503850.703	386020.578
760	503839.130	386019.207
758	503818.782	386015.014
311	503795.128	386018.560
S = 20400.39 mp.		



MIREA IULIAN ILIE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ALBA IULIA, Str. Calea Motilor, nr. 114B
C.I.P. RO 26853470, O.P. 3 C.P. 21, cod 510130
TEL. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: ing. HANCHES LIVIU

Scara:
1:1000

Data:
APRILIE
2017

Denumirea proiectului:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA CU INTRODUCERE IN
INTRAVILAN**
extravilan, Mun. Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarul:
SC NEWTER DRUM SRL

Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr:
89/2017

Faza
PUZ

Nr. pl.
2