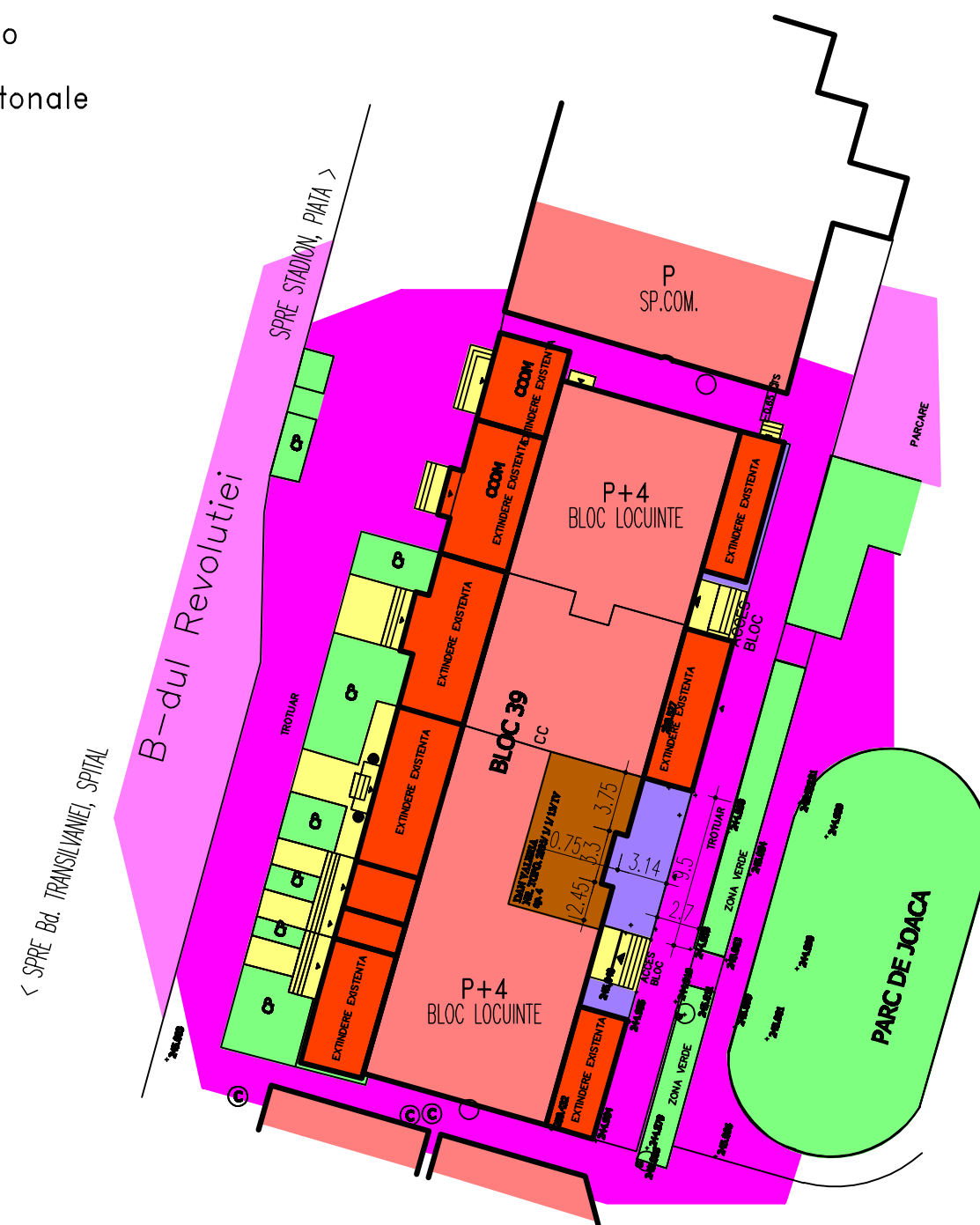
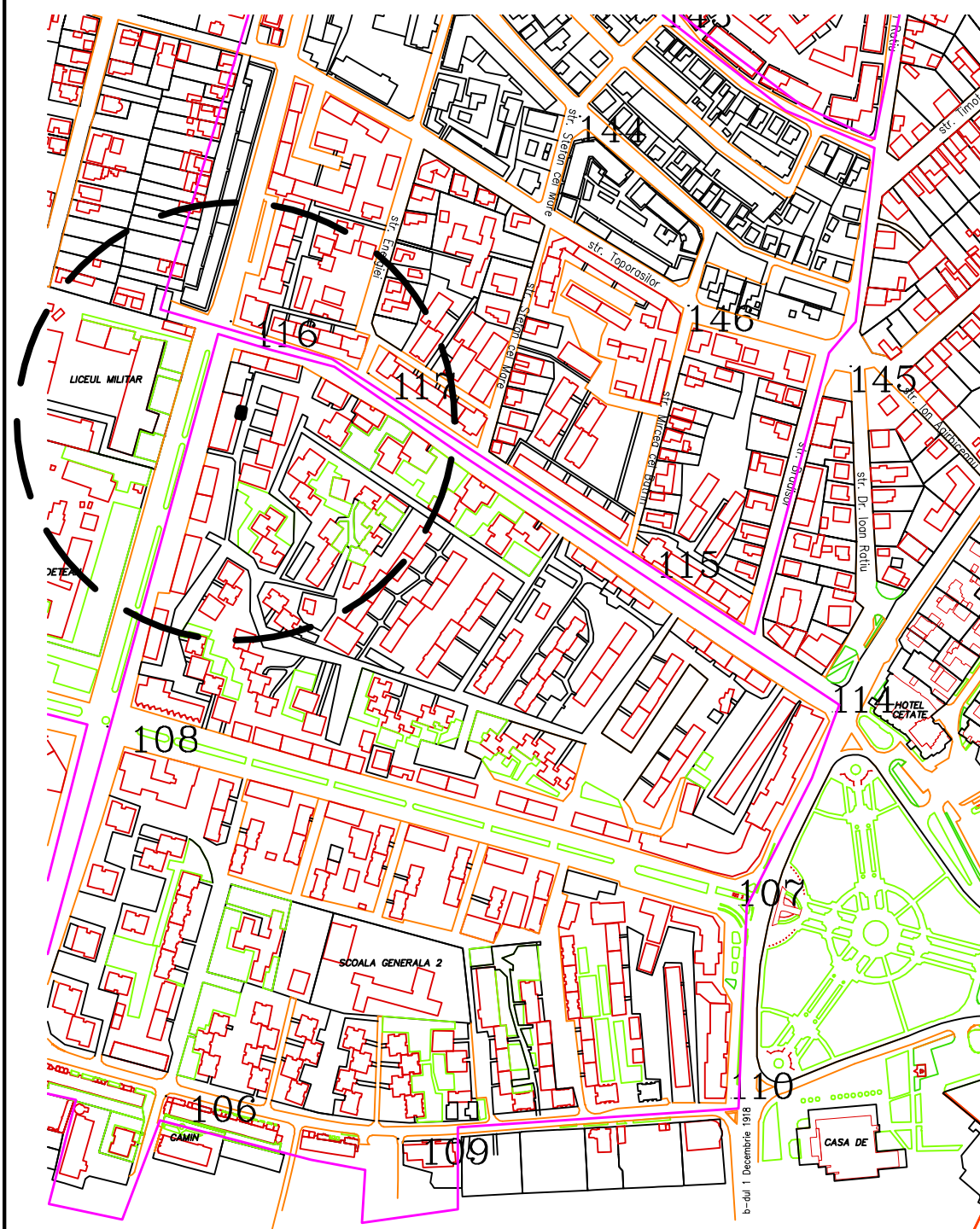
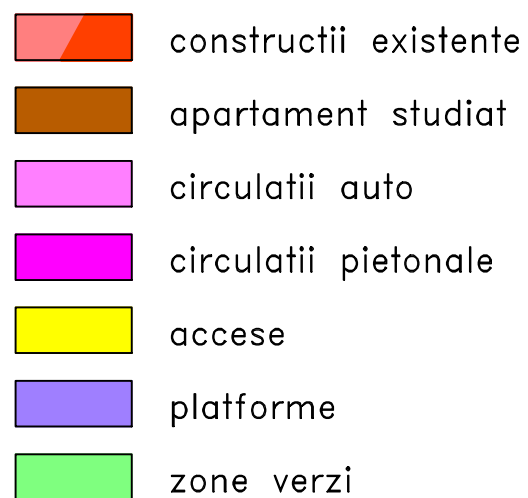




existent

P.O.T. = 0.00 %

C.U.T. = 0.00

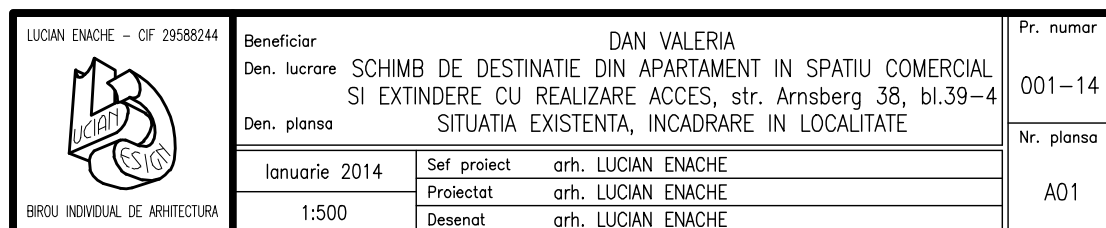


CF 75627-C1-U16 Alba Iulia

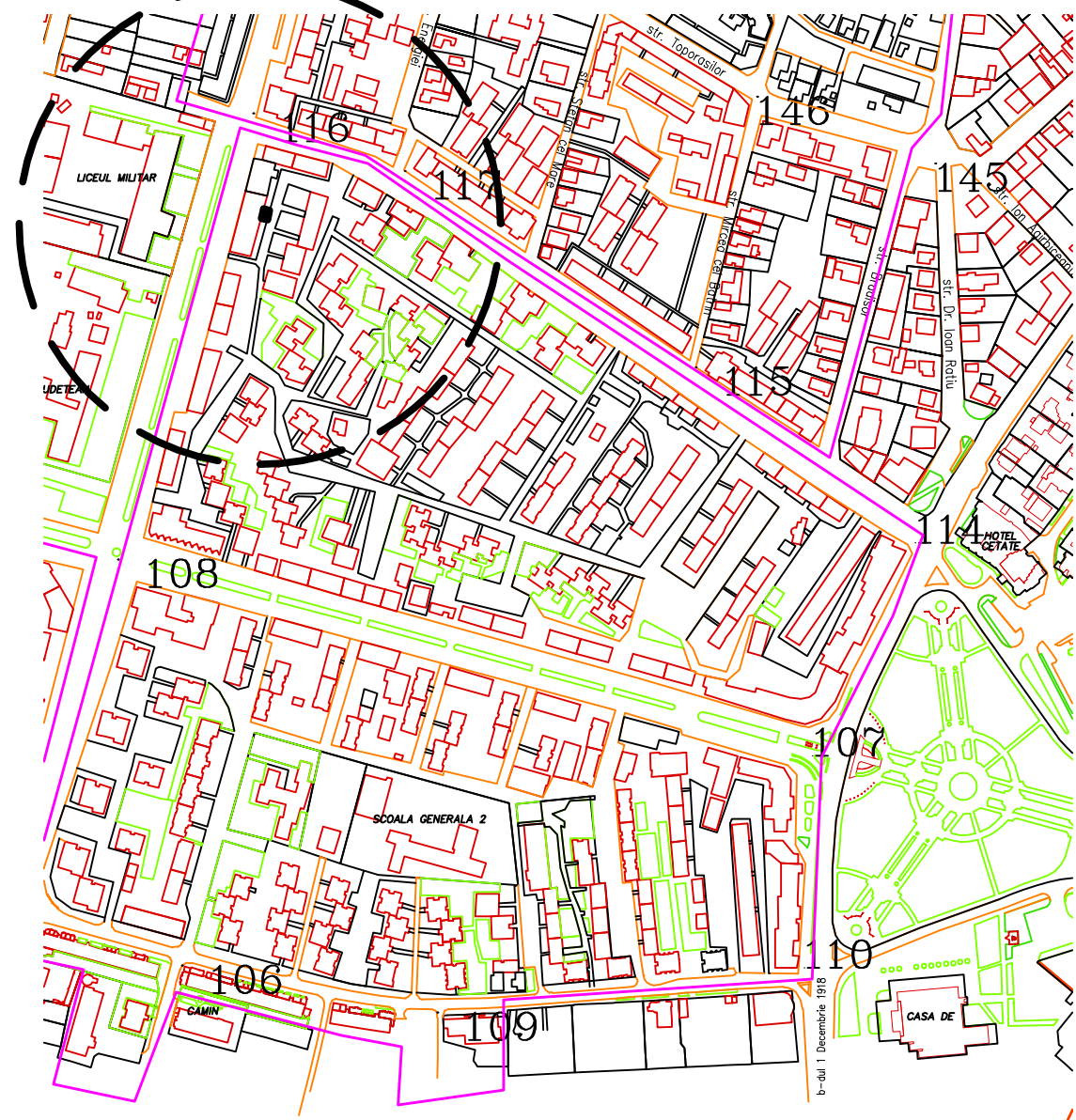
Nr.Cad.

Nr.Top. 2935/1/1/13/IV

S apartament = 55.70mp

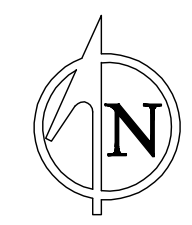


INCADRARE IN LOCALITATE



- constructii existente
- extindere propusa
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatiu comercial
- scari acces
- platforme
- zone verzi

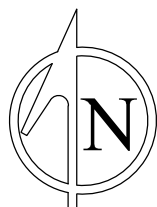
CF 75627-C1-U16 Alba Iulia
Nr.Cad.
Nr.Top. 2935/1/1/13/IV
S apartament = 55.70mp



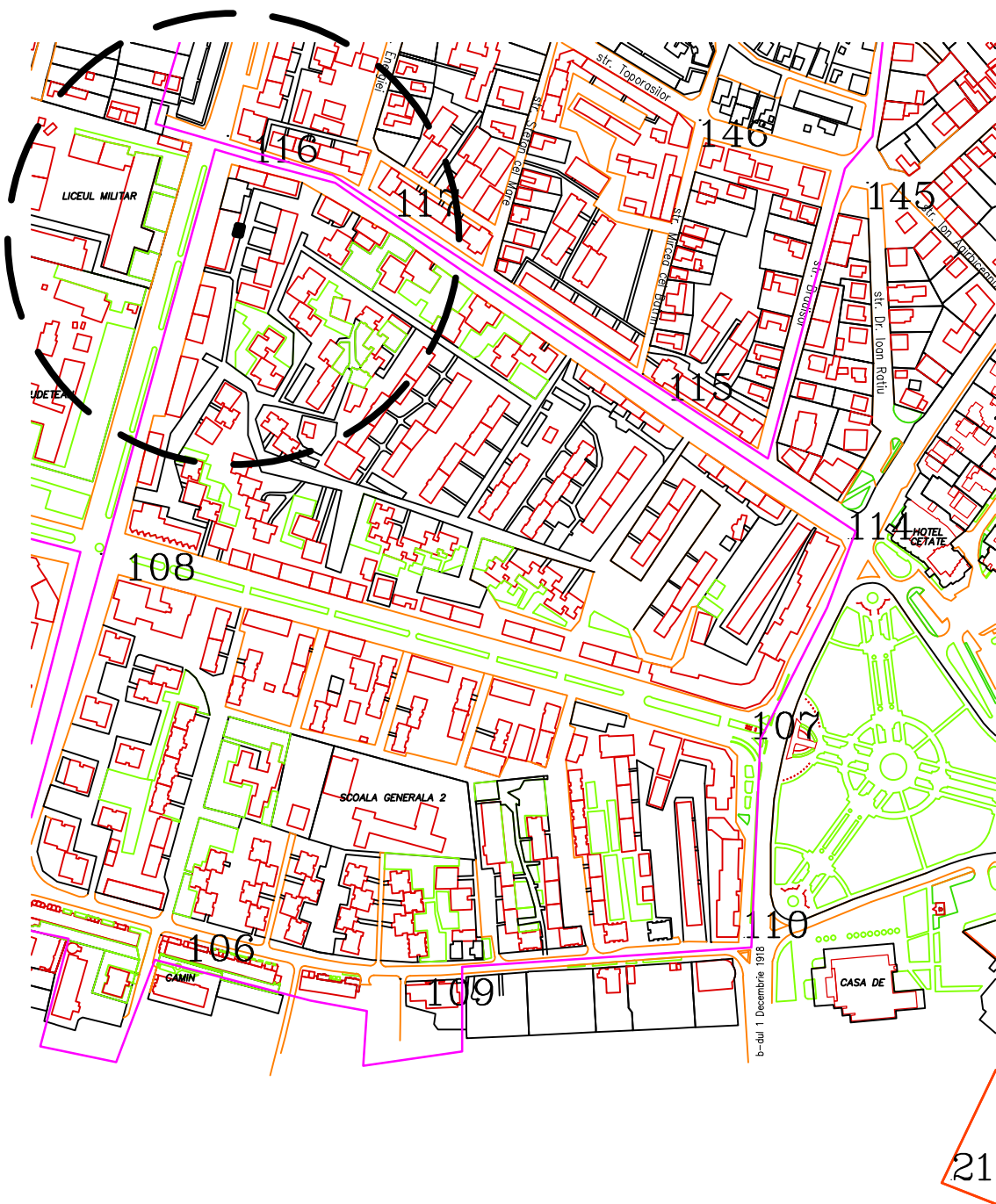
propunere
P.O.T. = 100.00 %
C.U.T. = 1.00

PROPUNERE EXISTENT

LUCIAN ENACHE - CIF 29588244  BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	Beneficiar DAN VALERIA			Pr. numar 001-14
	Den. lucrare SCHIMB DE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE CU REALIZARE ACCES, str. Arnsberg 38, bl.39-4			
	Den. plansa REGLEMENTARI URBANISTICE			Nr. plansa A02
	Ianuarie 2014	Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	
		Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE	
1:500	Desenat	arh. LUCIAN ENACHE		



INCADRARE IN LOCALITATE

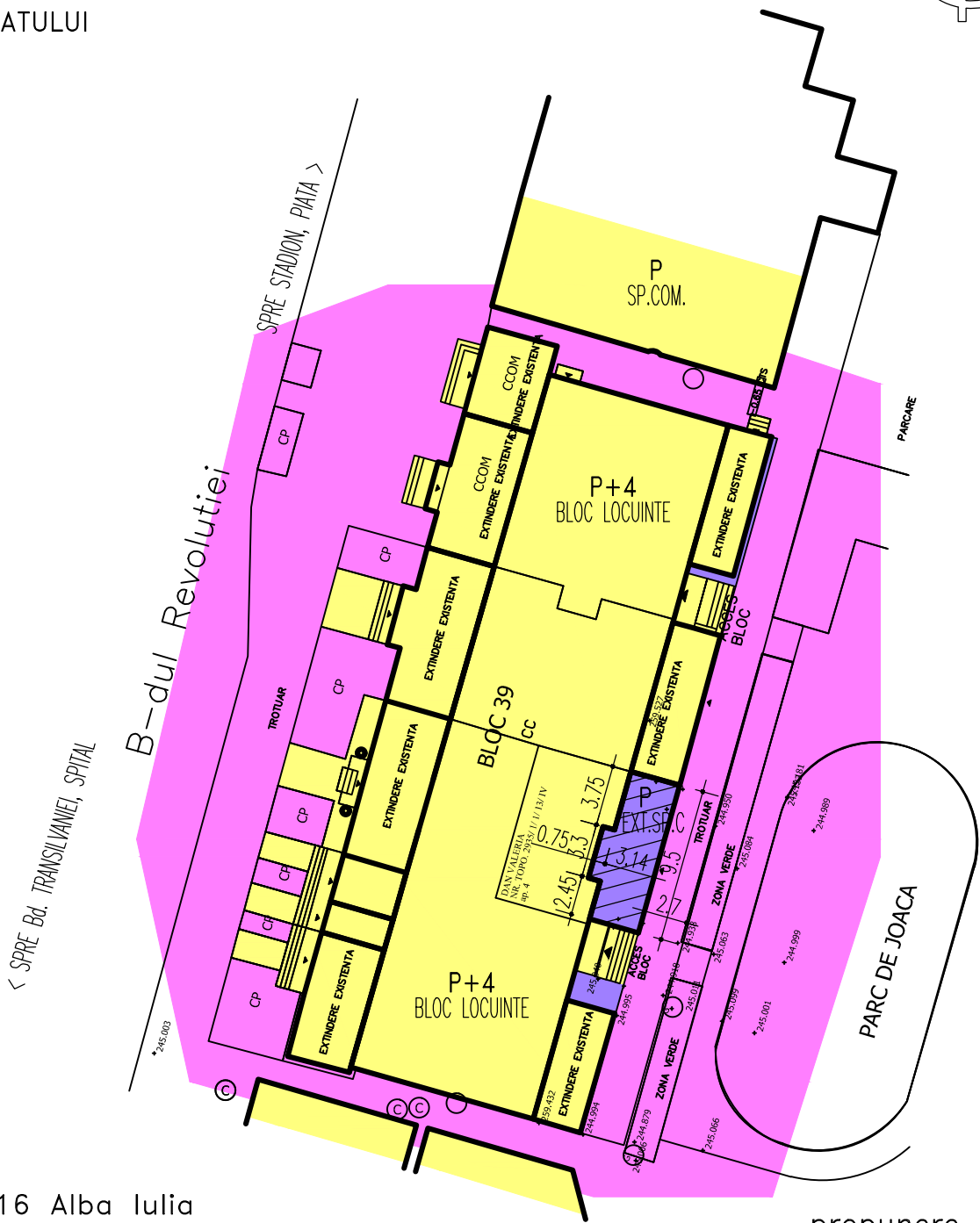
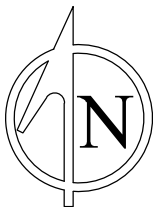


147 148

 SUPRAFATA PROPUSA SPRE INCHIRIERE/CONCESIONARE (32.3mp)

Legenda:

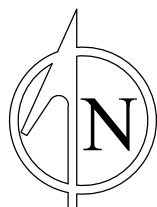
-  PROPRIETATEA PUBLICA A STATULUI
-  PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
-  PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



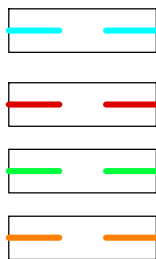
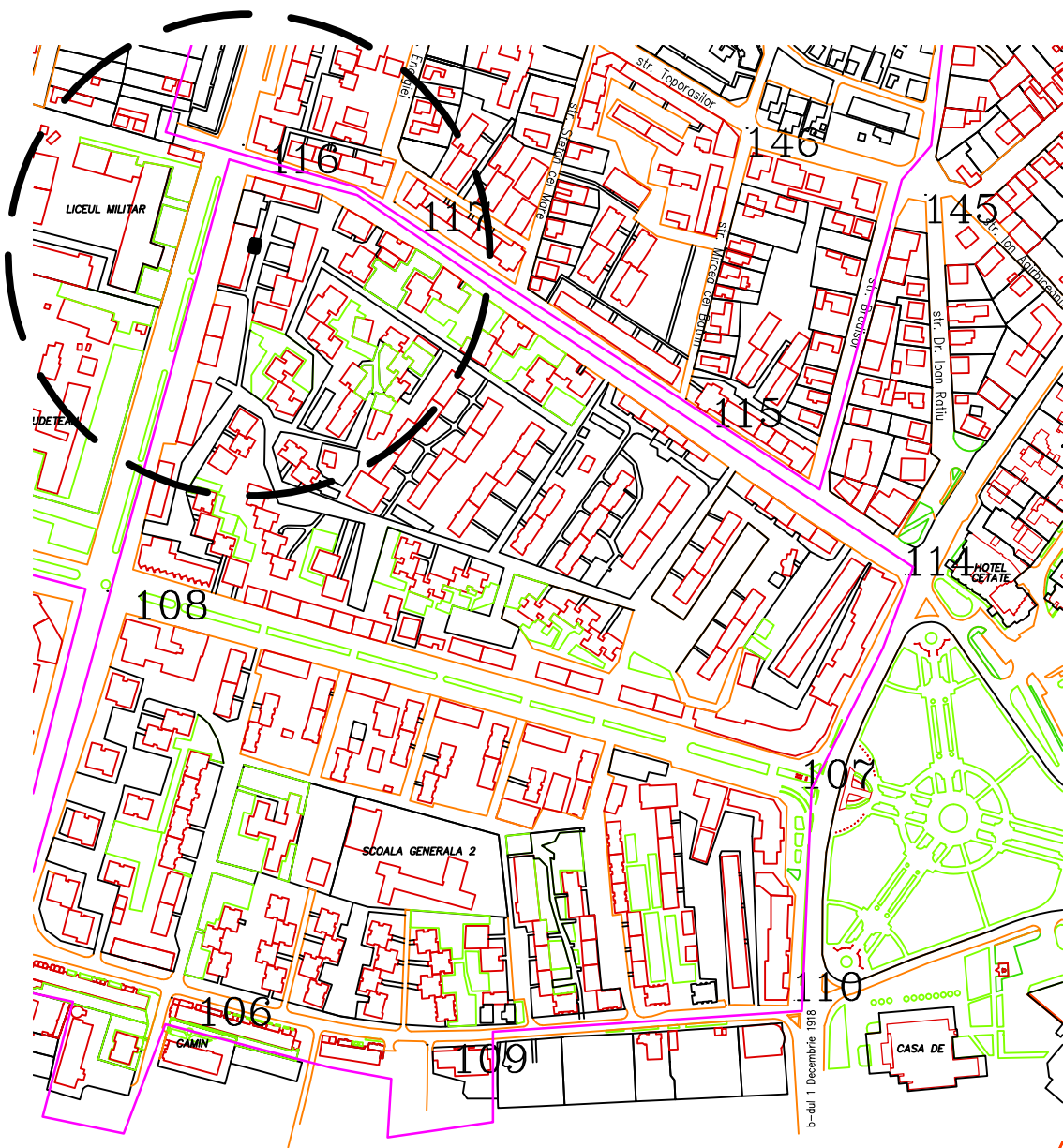
CF 75627-C1-U16 Alba Iulia
Nr.Cad.
Nr.Top. 2935/1/1/13/IV
S apartament = 55.70mp

propunere
P.O.T. = 100.00 %
C.U.T. = 1.00

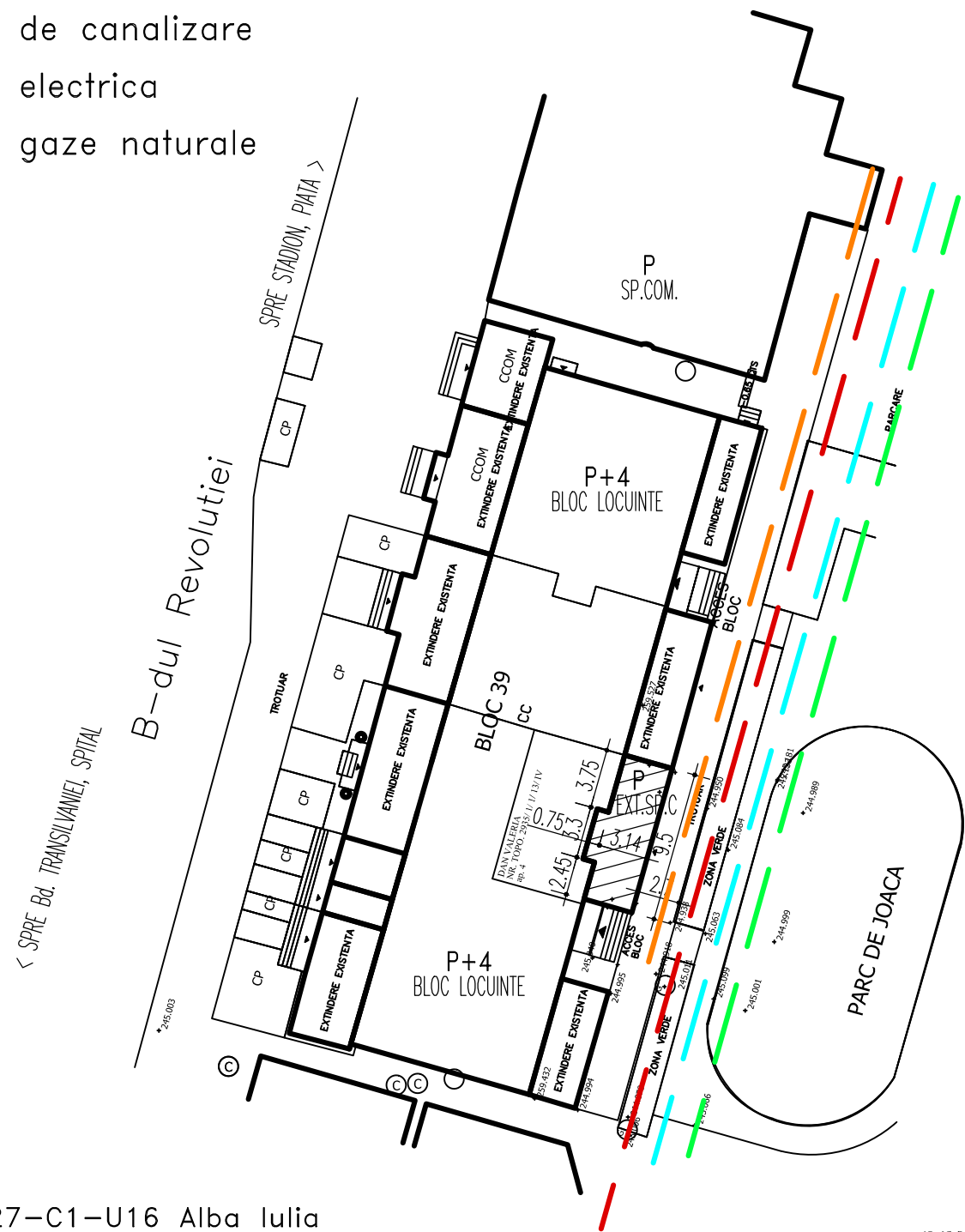
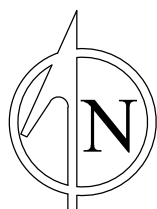
LUCIAN ENACHE – CIF 29588244		Beneficiar DAN VALERIA			Pr. numar
		Den. lucrare SCHIMB DE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE CU REALIZARE ACCES, str. Arnsberg 38, bl.39-4			001-14
		Den. plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Nr. plansa
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		ianuarie 2014	Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	A03
1:500		Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE		
		Desenat	arh. LUCIAN ENACHE		



INCADRARE IN LOCALITATE



- Retea de apa
- Retea de canalizare
- Retea electrica
- Retea gaze naturale



CF 75627-C1-U16 Alba Iulia
Nr.Cad.
Nr.Top. 2935/1/1/13/IV
S apartament = 55.70mp

propunere
P.O.T. = 100.00 %
C.U.T. = 1.00

147 148

21

LUCIAN ENACHE - CIF 29588244		Beneficiar DAN VALERIA		Pr. numar
	Den. lucrare SCHIMB DE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE CU REALIZARE ACCES, str. Arnsberg 38, bl.39-4			001-14
	Den. plansa ECHIPARE EDILITARA			Nr. plansa
	ianuarie 2014	Sef proiect	arh. LUCIAN ENACHE	A04
	1:500	Proiectat	arh. LUCIAN ENACHE	
Desenat		arh. LUCIAN ENACHE		
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU, SCHIMB DE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE CU REALIZARE ACCES, intravilan loc. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 38, bl. 39, et. P, ap. 4, jud. Alba.
- Initiator (beneficiar):
DAN VALERIA
- Elaborator (proiectant):
LUCIAN ENACHE - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA, ALBA IULIA
- Data elaborarii:
Ianuarie 2014

1.2. Obiectul lucrarii

La cererea beneficiarului s-a intocmit documentatia de fata care analizeaza posibilitatea realizarii unui schimb de destinatie din apartament in spatiu comercial si extindere cu realizare acces, in intravilanul localitatii Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 38, bl. 39, et. P, ap. 4, jud. Alba.

Regimul de aliniere este impus de forma si volumul extinderilor existente la parterul blocului.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Terenul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 38, bl. 39, et. P, ap. 4, jud. Alba.

Conform P.U.G. nr. 4109 din 1995 aprobat prin HCL Alba Iulia nr. 50 din 1996 este permisa amplasarea unor constructii cu functiunea de spatii comerciale, UTR = zona mixta.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

- nu este cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

Apartamentul in suprafata de 55.70 mp se afla amplasat (conform planselor) in intravilanul localitatii Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 38, bl. 39, et. P, ap. 4, jud. Alba. Pe terenul adiacent apartamentului mai sus mentionat nu exista alte constructii.

Zona studiata are un caracter rezidential/comert/servicii - zona mixta.

Terenul se prezinta stabil, fara diferente de nivel.

Constructiile din zona sunt realizate pe structuri de zidarie, cadre sau metalice, acoperite cu sarpante cu invelitori de tigla sau tabla ondulata si au un regim de inaltime P; P+1; P+4e.

4. REGLEMENTARI

Beneficiarul solicita elaborarea P.U.D. care analizeaza posibilitatea realizarii unui schimb de destinatie din apartament in spatiu comercial si extindere cu realizare acces, in

intravilanul localitatii Alba Iulia, Arnsberg, nr. 38, bl. 39, et. P, ap. 4, jud. Alba. Regimul de aliniere este impus de forma si volumul extinderilor existente la parterul blocului.

Se propune construirea unei extinderi in dreptul apartamentului (9.5m front) cu un regim de inaltime P cu o structura clasica din zidarie sau cadre b.a. cu acoperis terasa necirculabila. Pentru accesul la nivelul spatiului comercial se va construi o treapta de acces din beton inclusa in perimetrul concesionat. Forma, materialele si finisajele se vor incadra in regimul deja construit.

- Nu se vor modifica profilele transversale ale drumurilor adiacente si se va amenaja racordul acestora cu accesul.
- Se propune construirea unei constructii cu regim de inaltime P. Se pastreaza reglementarile din P.U.G. aprobat.
- Aliniamentul minim va fi impus de forma si volumul extinderilor existente la parterul blocului.
- Prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acestora, constructiile se vor armoniza si integra in zona.
- Terenul existent se prezinta stabil, fara diferente de nivel semnificative, iar lucrarile de sistematizare verticala vor fi de medie amplitudine.
- Asigurarea utilitatilor se va face prin extinderea retelelor existente.
- Se vor amenaja si intretine spatiile verzi propuse.
- Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului:

existent	propus
P.O.T. = 0.00%	P.O.T. = 100.00%
C.U.T. = 0.00	C.U.T. = maxim 1.00

- Functiunea de spatii comerciale nu este producatoare de noxe, zgomote sau elemente de poluare ecologica.
- Bilant teritorial:

Existent:	- apartament	55.70mp
Propus:	- cladiri existente	-mp
	- cladiri propuse	32.30mp
	- accese	-mp
	- platforme dalate	-mp
	- spatii verzi	-mp

5. CONCLUZII

- In urma avizarii favorabile a P.U.D. se va reglementa construirea si aliniamentul constructiilor de pe acest teren.
- Dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va urma elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

INTOCMIT
ARH. LUCIAN ENACHE