

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500
Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE

NR. PROIECT: 57 / octombrie 2017

FAZA DE PROIECTARE: **FAZA P.U.Z.:** DOCUMENTARE, FUNDAMENTARE, PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: INTRAVILAN LOCALITATEA ALBA IULIA, STR. DIANA, F.N., JUDEȚUL ALBA

INITIATOR: NEAGOE GHEORGHE IOAN SORIN
date de contact Mun. Alba Iulia, str. B-dul, Revolutiei, nr. 30, bl.MV6, et.3, ap. 14,județ Alba.

BENEFICIARI: NEAGOE GHEORGHE IOAN SORIN, ISVERNARI
CONSTANTIN CRISTIAN,ISVERNARI ANDREEA MIHAELA,
DAIAN IOSIF MARIUS,DAIAN IOSIF BOGDAN,ORBAN
TIBOR,ORBAN EMILIA,SIRB IOAN SIRB SINZIANA,
LA MALVA CARMEN NICOLETA

PROIECTANT: **S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.** cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, județ Alba

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
ing.topo. RAMONA SÎNC

REȚELE EDILITARE: sing. IOAN NISTOR

DESENAT: ng.topo. RAMONA SÎNC

- OCTOMBRIE 2017 -

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500
Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT**

PLAN URBANISTIC ZONAL **CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE**

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE

NR. PROIECT: OCTOMBRIE 2017

FAZA DE PROIECTARE: **FAZA P.U.Z.:** DOCUMENTARE, FUNDAMENTARE, PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: INTRAVILAN LOCALITATEA ALBA IULIA, STR. DIANA, F.N., JUDEȚUL ALBA

INITIATOR:
date de contact NEAGOE GHEORGHE IOAN SORIN
Mun. Alba Iulia, str. B-dul, Revolutiei,
nr. 30, bl.MV6, et.3, ap. 14,județ Alba.

BENEFICIARI: NEAGOE GHEORGHE IOAN SORIN, ISVERNARI
CONSTANTIN CRISTIAN,ISVERNARI ANDREEA MIHAELA,
DAIAN IOSIF MARIUS,DAIAN IOSIF BOGDAN,ORBAN
TIBOR,ORBAN EMILIA,SIRB IOAN SIRB SINZIANA,
LA MALVA CARMEN NICOLETA

PROIECTANT: **S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.** cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, județ Alba

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
ing.topo. RAMONA SÎNC

REȚELE EDILITARE: sing. IOAN NISTOR

DESENAT: ing.topo. RAMONA SÎNC

- OCTOMBRIE 2017 -

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor propuse și de amenajare a unei „**zone de locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate**”, notată cu „**L6A**”, destinată construirii de locuințe și/sau funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire în localitatea, Alba Iulia, strada, Diana județul Alba.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare, pe care a urmărit-o și documentația inițială.

2. Baza legală

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (actualizată și republicată);
- HGR Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/16 August 2000.

2.4. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.5. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.-ului).

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu cu destinația de „zonă de locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate”, notată cu „**L6A**”, perimetru în cadrul caruia s-a definit o zonă edificabilă în vederea realizării investiției propuse.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizațiilor de construire.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3. Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991, republicată și modificată conform Legii 453/2001. Prevederile

prezentei documentații aplică concepția generală care au stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

3.5. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U.

CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale, sedii firme, birouri, cabinete.

Apărarea interesului public

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil și normele P.S.I. în vigoare

Expunerea la riscuri tehnologice

Zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice, deci nu se impun reguli cu privire la siguranța construcțiilor.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se specifică acele zone în care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliază și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

Construcțiile de locuit

- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Amplasarea față de aliniament:

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

Clădirile vor fi retrase față de aliniament (frontul stradal propus) cu 4,00 m respectiv 3m

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

- **pentru o clădire izolată:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3.00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0.60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă limită laterală a parcelei și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

- **pentru clădiri cuplate:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

- **pentru clădiri înșiruite:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea obiectivelor pe parcele se va face cu respectarea aliniamentului, cu retrageri minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei și respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii.

În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

- **pentru 2 construcții izolate una față de alta:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.

- **pentru 2 construcții cuplate una față de alta, cu fațadele laterale:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura

stresinii;

- jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei.

Cele două construcții vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcției celei mai avansate la stradă.

- o **pentru 2 construcții cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei clădiri:**

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța față de cealaltă limită laterală a parcelei va fi de min. 5,50m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

Alte reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin P.U.D. Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face conform planșei desenate de „Reglementări urbanistice”.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct.

Pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate.

Pentru terenul aferent dezvoltării strazilor se va crea parcela distinctă și se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona Primăriei Alba Iulia sau va putea rămâne în proprietatea privată a beneficiarilor.

Accese carosabile și parcuri

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință pe terenul propriu.
- Se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor, ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau a cărei construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim 250m;
- Aleile carosabile propuse în incinte vor avea lățimea minimă de 4.00m.

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

Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile propuse;
- Construcțiile vor avea prevăzute trotuare de jur-împrejur de minim 0.60m lățime;

- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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.

Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în proximitatea amplasamentului studiat.

Până la realizarea rețelei centralizate de canalizare și epurare în zonă, apele uzate menajere vor fi dirijate spre bazine betonate vidanjabile, amplasate la distanța de minim 10,00m față de locuințe (conform Ordinului 119/2014), iar în momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stației de epurare, proprietarul se va obliga să se racordeze la sistem. Vidanjarea se va realiza de câte ori este nevoie de către o firmă specializată și va fi transportată la cea mai apropiată stație de epurare.

Până la realizarea rețelei centralizate de alimentare cu apă în zonă, alimentarea cu apă a imobilelor se va face din fântâni.

În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția la acestea, conform regulilor impuse de Consiliul Local.

Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale.

Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

3.4. Spații libere și spații plantate

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate spații verzi amenajate minimal, prezentul regulament instaurând interdicția de construire.

Se permit activități agricole (grădinarit, creșterea animalelor), cu singura condiție ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.

3.5. Împrejmuiri

Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.

În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m din care un soclu opac de maxim 0,60m (partea superioară a gardului poate fi transparentă sau dublată cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior).

Poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate, porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.

Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20m și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50m.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi

separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca spații publice.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme tradiției locale (se recomandă utilizarea materialelor tradiționale locale – piatră, lemn).

3.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții LOTUL CONSTRUIBIL

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în 8 loturi construibile

loturi cu suprafeța de 653- 2489 mp, si 2 parcele pentru destinate realizari strazilor de acces

Parcela este construibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum public;
- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

CAP. III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate, devenind astfel din punct de vedere funcțional, zonă rezidențială.

Prin P.U.Z. se propune studierea unui trup de intravilan cu destinația „L6A – zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate” în cadrul P.U.G.-ului mun. Alba Iulia aprobat.

CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

1. Generalități

În cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Planurilor Urbanistice Zonale, fiecare localitate se împarte în zone funcționale și subzone funcționale cu reglementări detaliate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în funcție de zonele funcționale în care se încadrează parcelele.

Zona rezidențială destinată de locuințe și/sau funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire reprezintă teritoriul ce se rezervă în cadrul fiecărei localități pentru a asigura amplasamentul necesar viitoarelor unități.

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.

2. Unități și subunități funcționale

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R.

L6A - zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate.

Zona funcțională are următoarele subzone:

- a) subzona locuințelor, cu funcțiunile complementare;
- b) subzona circulațiilor;
- c) subzona spațiilor verzi, grădini.

3. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este locuirea.

Complementar acesteia, prin P.U.Z. se vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și se vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

Autorizarea în zonă a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren.

Funcțiunea propusă în zonă se poate completa cu clădiri și cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

4. Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de această funcțiune, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acesteia (alimentație publică, funcțiuni turistice, funcțiuni culturale, învățământ, sănătate, spații comerciale și servicii, spații pentru loisir și sport, spații pentru

birouri, ateliere meșteșugărești, studiouri sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot și praf sau alte funcțiuni nepoluante complementare funcțiunii de locuire).

CAP. V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

1. Generalități

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R.

L6A - zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate.

Planșele care cuprind delimitarea și repartiția Unităților Teritoriale de Referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului de față.

2. Reglementări

L6A - ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ RURALĂ CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan cu destinația de „zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate”, notat cu „L6A”.

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 10.992mp, ce urmează a fi parcat în 8 loturi edificabile pentru construirea de locuințe și funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire și/sau servicii nepoluante, ce vor avea regimul maxim de înălțime P+1(M) și 2 loturi pentru relizarea strazilor de acces la loturile create. Loturile create au suprafete variabile cuprinse între 653mp -2489mp.

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activităților propuse. Funcțiunea finală a investiției este de „locuire”.

Pe terenul studiat nu există în momentul de față nici o construcție.

Pe fiecare lot edificabil se va amplasa unul sau mai multe corpuri de clădire. Restul terenului va fi amenajat cu alei carosabile și pietonale, două locuri de parcare pentru autoturisme mici și spații verzi plantate cu arbori de talie medie și mare.

Interdicțiile de construire impuse prin lucrarea P.U.Z. sunt :

- 4m față de aliniamentul cu strada propusa
- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată (se vor respecta retragerile minime impuse în Codul Civil și normele PSI în vigoare),
- 3m față de limita posterioara

Pe fiecare lot edificabil rezultat în urma parcelării se va amplasa unul sau mai multe corpuri de clădire. Restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale și carosabile, locuri de parcare și spații verzi plantate cu vegetație de talie medie și mare, precum și cu alte dotări și servicii impuse de necesitățile investiției. Parcajele se vor amenaja în incinta proprie (minim un loc de parcare pe fiecare lot rezultat în urma parcelării).

Propunerile de amenajare peisageră și volumetriile corpurilor de arhitectură propuse nu obturează vizibilitatea unor obiecte de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale (în imediata vecinătate nu sunt monumente istorice și de arhitectură).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI PERMISE

Se admit toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament:

- locuințe individuale și semicolective, în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit, înălțimea maximă admisă la cornișă fiind de 8.00m de la cota terenului sistematizat;
- anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri de grădină, pergole;
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire:

- sănătate - dispensare etc.
- spații comerciale și servicii, comerț cu de-amănuntul;
- spații pentru birouri;
- ateliere meșteșugărești, studiouri sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot și praf sau alte funcțiuni nepoluante complementare funcțiunii de locuire;
- culturi agricole în cadrul parcelei de locuit, anexe gospodărești limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mari, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997;
- spații verzi - zone înverzite, piațete, piețe, parcuri, locuri de joacă, zone verzi naturale, coridoare de recreere etc.
- parcuri;
- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte activități, amenajări și construcții decât cele menționate mai sus;
- orice fel de activități industriale;
- activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al
- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- Parcelele vor respecta formele și dimensiunile din planșa „Reglementări urbanistice” din partea desenată;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- Clădirile vor respecta alinierea obligatorie din planșele desenate de Reglementări urbanistice;
- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se reglementează amplasarea construcțiilor la o distanță de:
 - retragere minim 4,00m – alinierea construcțiilor față de drumul propus cu profil de 7m
 - retragere minim 3,00m – alinierea construcțiilor față de drumul cu profil carosabil de 5.50m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu;
- Retragera față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată (se vor respecta retragerile minime impuse în Codul Civil și normele PSI în vigoare);
- Retragera față de limitele posterioare ale parcelelor edificabile vor fi de minim 3,00m;
- În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:
 - pentru o clădire izolată:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3.00m, iar

- față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0.60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă limită laterală a parcelei și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.
- pentru clădiri cuplate:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.
- pentru clădiri înșiruite:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m;
- În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:
 - pentru 2 construcții izolate una față de alta:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
 - distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m;
 - jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.
 - pentru 2 construcții cuplate una față de alta, cu fațadele laterale:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - jumătate din înălțimea la cornișă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei.
 - Cele două construcții vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcției celei mai avansate la stradă.
 - pentru 2 construcții cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei clădiri:
 - respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
 - distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
 - distanța față de cealaltă limită laterală a parcelei va fi de min. 5,50m;
 - jumătate din înălțimea la cornișă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Construcția pe loturi este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese pietonale și carosabile care să respecte normele tehnice;
- Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și la garaje, conform normelor.
- Pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public;
- Fiecare parcelă va avea asigurat în interiorul ei minim un loc de parcare amenajat.
- Se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este de P+1(M), înălțimea maximă admisă la cornișă fiind de 8.00m de la cota terenului sistematizat și 10.00m la coamă.
- Se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Nivelul situat la altitudinea cea mai mică este considerat parter (dacă panta terenului natural necesită soluții arhitecturale specifice ce se vor conforma reliefului existent).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă (HG 525/1996, Art. 32).
- Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul zonei. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.
- Pentru a determina un imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.
- Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.
- Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- Se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE 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.
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.
- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- Se interzice dispunerea pe fațadele sau șarpantele vizibile din spațiul public a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor TV, telefonie, curent, internet.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 50%;
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate spații verzi amenajate minimal, prezentul regulament instaurând interdicția de construire.
- Se permit activități agricole (grădinărit, creșterea animalelor), cu singura condiție ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și trotuare de gardă;
- Se va recurge la soluții de construcție ecologice;
- Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației.
- În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.
- În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m din care un soclu opac de maxim 0,60m (partea superioară a gardului poate fi transparentă sau dublată cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior). Poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă.
- Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate, porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.
- Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20m și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50m.
- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca spații publice.
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatică și materialele conforme tradiției locale (se recomandă utilizarea materialelor tradiționale locale – piatră, lemn).
- Înălțimea gardului va fi redusă, de max 2.20m la drum, iar acesta va fi transparent sau dublat cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului. Suprafața construită la sol reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor.

- P.O.T. maxim admis = 25%

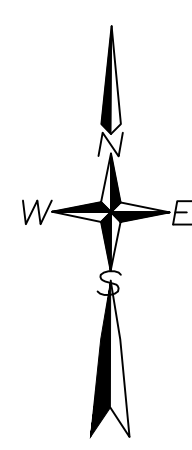
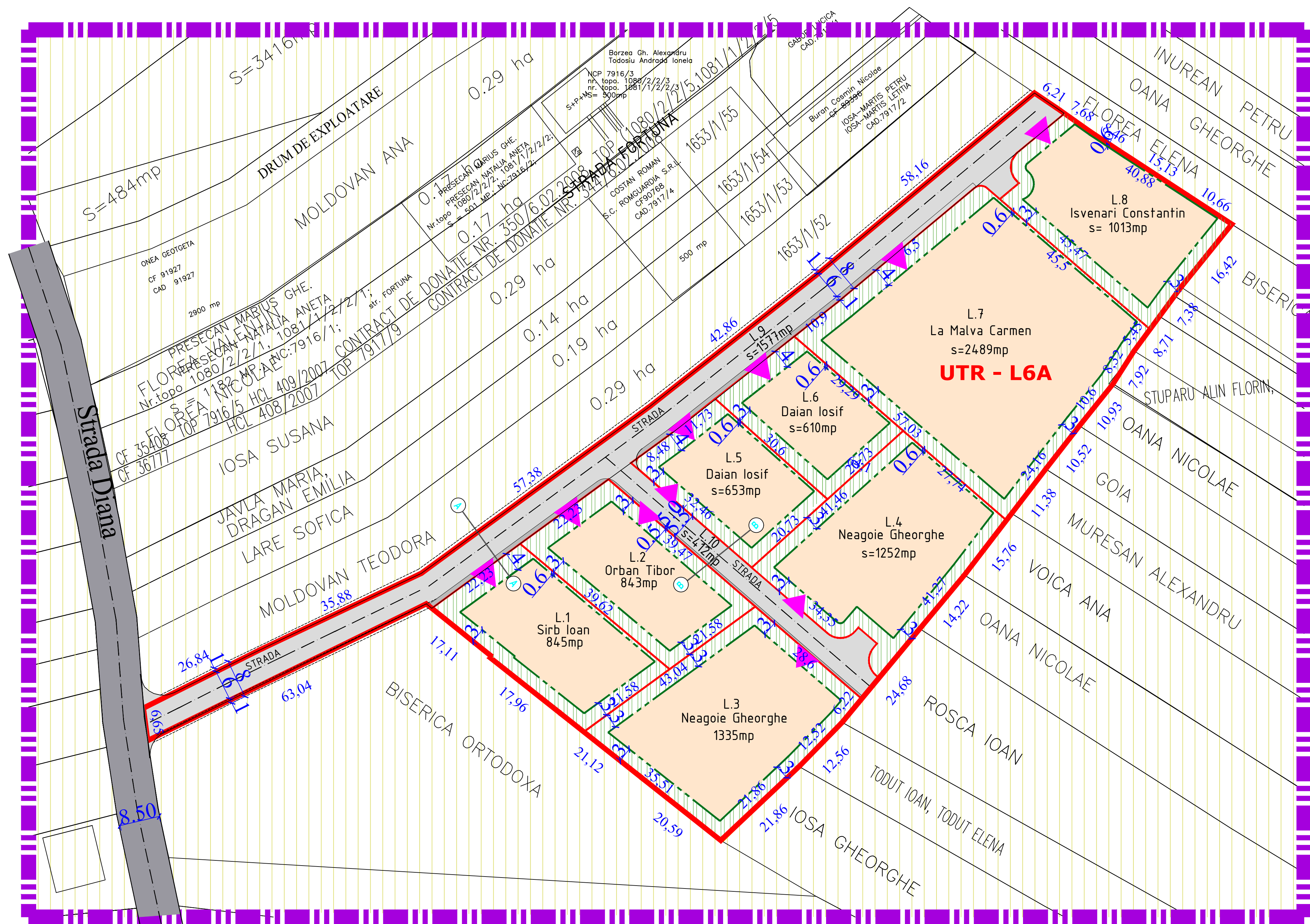
Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele etc. Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice (se vor realiza din materiale locale).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. – reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane și suprafața totală a terenului.

- C.U.T. maxim admis = 0.75

Întocmit



PUZ . PLAN URBANISTIC ZONAL ~ CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE~ REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

LEGENDA

- Limită zonă studiată
- Limită teren studiat prin PUZ
- Limită interdicție de construire

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Reglementari
L6A - subzona locuințelor rurale tip ardelenesc
- Teren arabil si curți construcții
 - Zona edificabila (construibila) propusa
 - Interdicție de construire - Retrageră fata de limitele laterale si limitele posterioare ale parcelelor edificabile

CIRCULATII

- Strada Diana -stradă existentă
- Alei carosabile propuse pe teren proprietate privata cu profil carosabil de 7m respectiv 5.5m
- Alei pietonală propusă de 0.5m respectiv 1m
- Alei pietonala care va fi realizata in momentul in care se va reglementa si partea de vest a tertenului
- Acces la lot

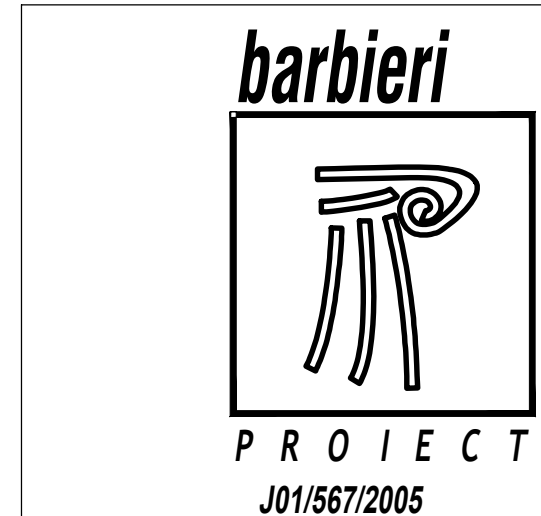
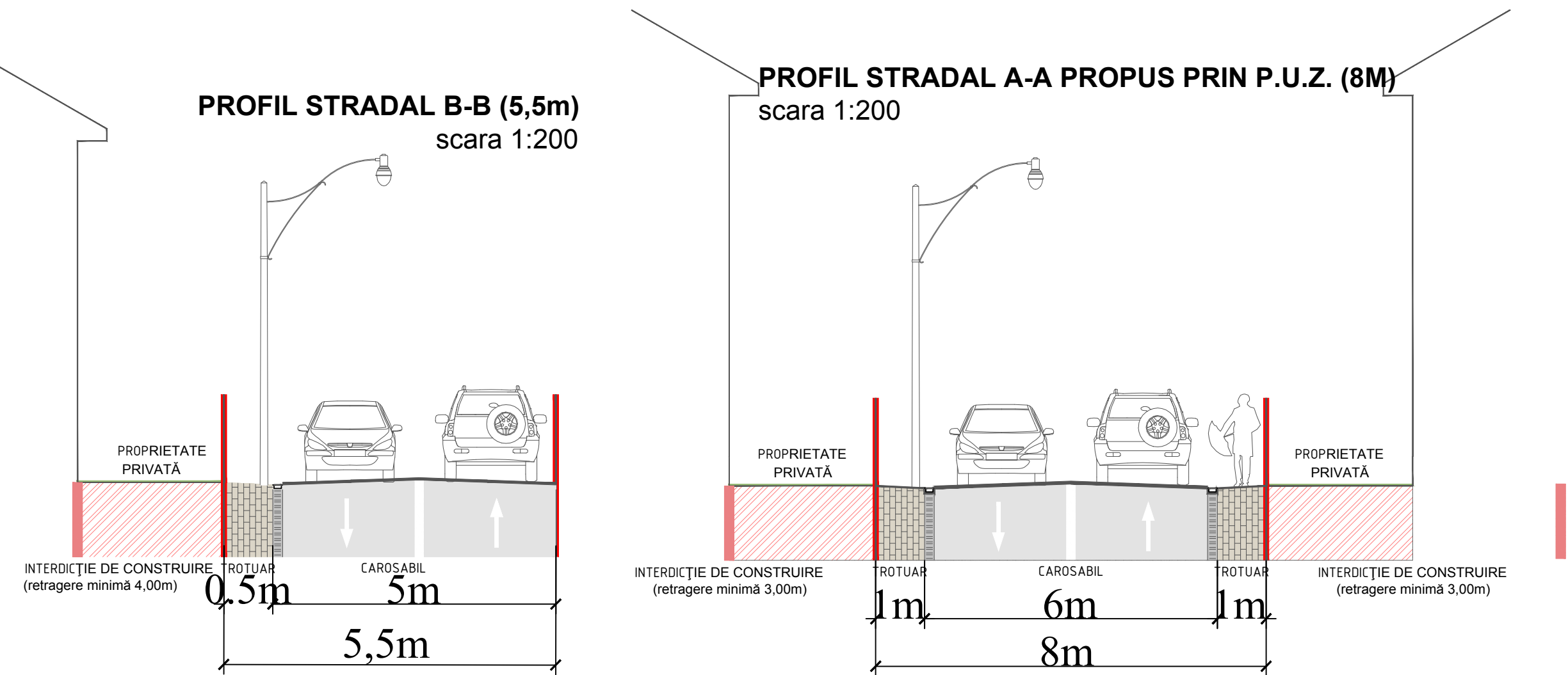
ECHIPARE EDILITARA

- Retea de energie electrica existenta

BILANT TERITORIAL-PROPUȘ				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	10992	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	6323,49	57.52
Strazii si trouar propuse	-	-	1979,01	18.00
Interdicție de construire	-	-	2689,5	24.46
Total	10992	100	10992	100

Indici tehnici - propusi prin PUG		Indici tehnici - propusi prin PUZ	
P.O.Tmax PUG pt. zona L6A - 25%		P.O.Tmax PUZ pt. zona L6A - 25%	
CUTmax PUG pt.zona L6A - 0.75		CUTmax PUG pt.zona L6A - 0.75	
Regim înălțime L6A - P+1(M)		Regim înălțime L6A - P+1(M)	

loturi edificabile destinate construiri L1-L8	
lotul L9-L10 sunt destinate realizarii cailor de acces	



Den. lucrarii	PUZ-CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE		Nr. proiect	57/ 2017
Den. plansei	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		Faza	P.U.Z.
Beneficiari	IȘVENARI CONSTANTIN CRISTIAN ȘI IȘVENARIANDREEA MIHAELA, DĂIAN IOSIF MARIUS, DAIAN IOSIF BOGDAN ORBAN TIBOR CU ORBAN EMILIA ȘI SÎRB IOAN CU SÎRB SÎNZIANA, LA MALVA CARMEN NICOLETA NEAGOE GEORGE IOAN SORIN		Scara	1:1000
Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa 2	format.A3
Proiectat	arh. Marius Barbieri			
Desenat	ing.cad. Ramona Sînc			