

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, mun. Alba-Iulia, jud Alba

J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045, tel. 0723.668.195



PROIECT NR. 09 / 2018

MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI

FAZA : PUZ

ADRESA OBIECTIVULUI
ALBA IULIA, str. GRIGORE VIERU

BENEFICIARI
IANCU AUREL, IANCU MARIA

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, mun. Alba-Iulia, jud Alba
J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045, tel. 0723.668.195



BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

VOLUMUL 1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
4. CONCLUZII
5. ANEXE

VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| 1. INCADRARE IN TERITORIU | A01 |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | A02 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A03 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A04 |
| 5. REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA | A05 |

INTOCMIT: CINETIC STUDIO S.R.L.

Arh. Alexandra Staicu

Arh. Razvan Bembea

Arh. Munteanu Ana-Maria



VOLUMUL 1 MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea obiectivului

Plan Urbanistic Zonal – **MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasament

Judetul Alba, in intravilan Alba Iulia, strada Grigore Vieru, nr 16

- Beneficiar

IANCU AUREL, IANCU MARIA

- Proiectant

SC CINETIC STUDIO SRL

- Data elaborarii

APRILIE 2018

1.2. Obiectul lucrarii

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Prin aceasta documetatie se stabilesc conditiile de Amplasare pentru doua locuinte cuplate cu regim de inaltime P+M.

Pe acest amplasament a fost aprobat in 2012 un Plan Urbanistic de Detaliu care propunea pe acest lot si pe lotul vecin 4 locuinte insiruite.

Amplasarea locuintelor propuse prin acest PUZ este condionata de restrictiile impuse de conductele de transport apa potabila astfel incat rezulta o retragere fata de limita strazii de circa 18.45m. Linia electrica de medie tensiune care strabate terenul ca fi relocata conform avizul de la detinatorul retelei.

Accesul se face din strada Grigore Vierul a carui profil transversal este deja reglementat prin documentatiile de urbanism anterioare si anume 8m (doua benzi de circulatie de 3 m si cate un trotuar de 1m de o parte si de alta a acestora)

Regimul maxim de inaltime propus este P+M iar procentul maxim de ocupare a terenului de 40%. Aliniamentul propus la strada Grigore Vierul este de 18.45m. Distantele fata de limitele laterale ale parcelei vor fi de 0.60m iar fata de spatele lotului de 3m.

Solicitari ale temei-program

Prin tema-program se solicita intocmirea unui P.U.Z pentru stabilirea conditiilor de amplasare a doua locuinte cuplate

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiala:

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestui teritoriu, in corelare cu prevederile P.U.G si PUZ aprobat si cu necesitatile actuale ale localitatii, stabilind obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor din teritoriul analizat.

In cadrul P.U.Z. s-au elaborat urmatoarele lucrari de proiectare:

1. aducerea la zi a suportului topografic si a datelor cadastrale;
2. elaborarea P.U.Z., ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza si detalia prevederile P.U.G. aprobat, in toate domeniile, mod de ocupare a terenurilor, circulatie, dotare tehnico-edilitara, protectia mediului, obiective de interes public, circulatia terenurilor;
3. elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care sa se stabileasca cu precizie conditiile de constructibilitate astfel incat pe baza lui sa poata fi eliberate Certificate de Urbanism.

Documentatia P.U.Z. se va elabora conform cadrului continut prevazut in "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi intocmit in corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
P.U.G. municipiul Alba Iulia, PUD aprobat prin HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012
- Lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent P.U.Z.
Ridicare topografica a terenului studiat.
- Date statistice

Terenul se invecineaza:

- strada Grigore Vieru la est
- proprietati private pe celelalte laturi

Terenul este liber de orice constructie.

Terenul studiat are o suprafata de 600 mp si se afla in proprietatea Iancu Aurel si Iancu Maria conform CF 86313

- Proiecte de investitie elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Pentru terenurile din zona s-a solicitat Primariei Alba Iulia, eliberarea unui certificat de urbanism in vederea obtinerii de autorizatii de constructie pentru locuinte si dotari aferente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei
Pana în prezent, folosința actuală este teren agricol – arabil.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

Zona în care urmează să fie amplasat obiectivul face parte din teritoriul municipiului Alba Iulia, fiind situată în intravilanul acestuia.

2.2. Incadrare în localitate

Terenul studiat, aflat în intravilanul municipiului Alba Iulia este amplasat în partea de vest a localității și este încadrat conform P.U.G. Alba Iulia în utul L3a - zona de locuințe

- Relatarea zonei cu localitatea

Amplasarea în limita intravilanului localității, permite accesul la infrastructura existentă (accese auto și pietonale, rețele tehnico-edilitare).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică

Morfologia zonei – din punct de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul încadrează în zona "culoarului depresionar al Muresului (sector Alba Iulia –Turda)" în zona de pod a a terasei a II-a a raului Mures, situată altimetric în jurul cotelor de 250,00-260,00m (altimetrie relativă cca. 25.00m). Amplasamentul prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontală cu o bună stabilitate din punct de vedere al potențialului de degradare prin declanșarea de alunecări de teren sau altor fenomene geodinamice distructive.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul în cauză se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – în conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2006, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.08g$ (valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare - pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani); din punct de vedere al perioadelor de colt, caracteristica este valoarea $T_c=0.7$ sec.

Adâncimea de îngheț – conf. STAS 6054/1977, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Hidrografia și hidrogeologia zonei – cel mai important curs de apă din zona este râul Mures care prin intermediul principalilor săi afluenți, râurile Ampoi și Sebes, drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere
Terenul se învecinează cu strada Grigore Vieru.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

In prezent terenul este folosit ca arabil, pe el neexistand nicio constructie.

- Relationari intre functiuni

Se doreste ca intreaga zona sa aiba un caracter rezidential.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Folosinta actuala a terenului studiat fiind agricol, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinatiei in teren pentru constructii.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Constructiile invecinate au functiunea de locuinte

- Asigurarea cu servicii a zonei

Nu este cazul.

- Asigurarea cu zone verzi

Se vor realiza spatii plantate conform plansei de reglementari urbanistice. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zone nu este afectata de riscuri naturale sau de alta natura

- Principalele disfunctionalitati

Sunt necesare dotari de interes local in aceasta zona care sa permita dezvoltarea unei zone rezidentiale.

2.6. Echipare edilitara

- Alimentarea cu apa

Alimentare cu apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca existenta.

- Alimentarea cu energie electrica

Alimentare cu energie electrica va fi asigurata din reseaua oraseneasca existenta.

- Telefonie, CATV

Nu este cazul.

- Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

- Alimentarea cu gaze naturale

In zona obiectivului exista retea de gaze naturale.

- Gospodarie comunală

Nu este cazul.

- Principalele disfunctionalitati

Nu este cazul.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al M.A.P.P.M. (nr. 214/RT/1999) – M.L.P.A.T. (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

- Relatia cadru natural – cadru construit

Propunerea se incadreaza in functiunea zonei.

- Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt suprafete supuse unor astfel de riscuri.

- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
Nu este cazul.
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.
- Evidentierea potentialului balnear si turistic
Nu este cazul.

▪ **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Prin aceasta documetatie se stabilesc conditiile de Amplasare pentru doua locuinte cuplate cu regim de inaltime P+M.

Pe acest amplasament a fost aprobat in 2012 un Plan Urbanistic de Detaliu care propunea pe acest lot si pe lotul vecin 4 locuinte insiruite.

Amplasarea locuintelor propuse prin acest PUZ este condionata de restrictiile impuse de conductele de transport apa potabila astfel incat rezulta o retragere fata de limita strazii de circa 18.45m. Linia electrica de medie tensiune care strabate terenul ca fi relocata conform avizul de la detinatorul retelei.

Accesul se face din strada Grigore Vierul a carui profil transversal este deja reglementat prin documentatiile de urbanism anterioare si anume 8m (doua benzi de circulatie de 3 m si cate un trotuar de 1m de o parte si de alta a acestora)

Regimul maxim de inaltime propus este P+M iar procentul maxim de ocupare a terenului de 40%. Aliniamentul propus la strada Grigore Vierul este de 18.45m. Distantele fata de limitele laterale ale parcelei vor fi de 0.60m iar fata de spatele lotului de 3m.

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan

Natura proprietatii: privata

Imobilul este nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zonele de protectie a acestora

Servituti care greveaza asupra imobilelor: restrictia de la conductele de transport apa potabila

2. REGIMUL ECONOMIC

Funciunea dominanta : Zona de locuinte

Alte functiuni reglementate : Zona cailor de comunicatie rutiera (UTR = Cr)

3 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : cuplat

Regim maxim de inaltime admis : P+M

Regimul de aliniere a constructiilor

retrageri minime fata de aliniament: min 18.45m fata de strada Grigore Vieru

Retrageri fata de proprietatile vecine: Cod Civil si Pompieri

fata de limitele laterale ale parcelei :

- retragerile obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei sunt de 0.6, iar fata de limita posterioara 3m.

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.2

Organizarea circulatiei : Accesul se face din strada Grigore Vieru a carui profil este deja reglementat prin documentatiile de urbanism anterioare.

La strada imprejmuirea va avea partea inferioara opaca pe o inaltime de 0.6m iar partea superioara transparenta pina la o inaltime de 1.60m. Gardurile dintre proprietati vor avea inaltimea maxima de 2.00 m.

- Concluzii ale studiilor de fundamentare

In preambulul elaborarii prezentului P.U.Z. au fost realizate lucrari topografice, insotite de o lucrare de identificare a proprietarilor actuali si respectiv a limitelor de proprietate, astfel incat propunerile P.U.Z. sa asigure o cat mai adecvata abordare a investitiilor in conditiile unor cat mai reduse miscari in regimul proprietatii.

In studiul de impact asupra mediului, elaborat pentru aprobarea P.U.G. municipiul Alba Iulia, au fost identificate urmatoarele surse de poluare care afecteaza calitatea mediului: traficul auto prin emisiile de gaze de esapament si poluarea fonica, precum si colectarea si depozitarea defectuoasa a deeurilor.

- Prevederi ale P.U.G.

P.U.G. aprobat stabileste ca suprafata studiata se afla in perimetrul intravilan, zona rezidentiala.

- Valorificarea cadrului natural

Se propune un regim de inaltime al constructiilor maxim P+M si un procent de ocupare al terenului de maxim 40%.

Prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acesteia, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

- Modernizarea circulatiei

- Organizarea circulatiei rutiere

- **Accesul se face din strada Grigore Vieru a carui profil transversal este deja reglementat prin documentatiile de urbanism anterioare si anume 8m (doua benzi de circulatie de 3 m si cate un trotuar de 1m de o parte si de alta a acestora)**

Organizarea circulatiei pietonale

Accesul la locuinte se va realiza pe o alee auto si pietonala, parcarile vor fi rezolvate in interiorul proprietatii.

- Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

- Principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale, delimitarea zonelor
Se propune crearea unei zone rezidentiale destinata construirii de locuinte.

1.	Bilant teritorial zona	
Suprafata de teren aflata in proprietatea beneficiarilor		600mp
Suprafata de teren aflata in intravilan		
Existent pentru zona reglementata		
○ terenuri agricole	600mp	
Propus		
○ zona rezidentiala	600mp	
○ circulatii	150mp	

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.2

- **Dezvoltarea echiparii edilitare**

- Alimentarea cu apa

se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizare

se va realiza in sistem centralizat prin racordarea la reseaua de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

se va face prin racordarea la reseaua existenta in zona

Telefonie, CATV

Nu sunt retele in zona studiata, conectarea la acest tip de retele se va face in functie de viitoarele solicitari.

Alimentarea cu caldura

Energia termica pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in centralele proprii ale fiecarei constructii.

Alimentarea cu gaze naturale

prin extinderea retelei de gaz

Gospodarie comunala

Colectarea si evacuarea deseurilor menajere se va face de catre serviciile de salubritate, cu respectarea normelor sanitare in vigoare.

- **Protectia mediului**

1. Diminuarea surselor de poluare

Singura sursa de poluare din zona este circulatia auto din zona, pentru care se are in vedere crearea de perdele plantate de protectie, precum si amenajarea unui procent cat mai mare din spatiile verzi.

2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

3. Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate colectate de catre reseaua de canalizare a zonei, vor fi preepurate si epurate inaintea deversarii lor in emisar.

4. Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitarea deseurilor menajere se va face in pubele individuale sau in containere colective, colectarea lor facandu-se de catre o firma de salubritate.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

In zona studiata nu exista terenuri degradate sau maluri care sa necesite lucrari de consolidare.

5. Organizarea sistemelor de spatii verzi

In cadrul zonei s-a prevazut ca un procent semnificativ din suprafata totala sa fie ocupat de spatii verzi si plantatii.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu
Nu exista elemente de patrimoniu care sa necesite instituii de zone protejate.
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana
Nu este cazul.
- Valorificarea potentialului turistic si balnear
Nu este cazul.
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

In momentul de fata nu exista disfunctionalitati, la proiectarea infrastructurii se va tine cont de toti factorii care pot duce la aparitia acestora.

- **Obiective de utilitate publica**

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil
S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:
 - terenuri aflate in proprietate publica de interes local (domeniul public) constituite din terenul ocupat de caile de circulatie;
 - terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice constituite din terenul ocupat de constructii.
- Circulatia terenurilor intre detinatori

Se vor crea parcele distincte pentru dezvoltarea strazilor conform plansei de reglementari si se va opera in cartea funciara schimbarea categoriei de folosinta din arabil in drum. Pe parcelele rezultate pentru drumuri se va nota servitute de utilitate publica in favoarea primariei.

- **CONCLUZII**

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.
Conform prevederilor P.U.G., zona studiata va fi cuprinsa in intravilanul localitatii. Prin prezentul P.U.Z. se propune configurarea unei zone rezidentiale
- Categori principale de interventie
Schimbarea ponderii intre functiuni prin schimbarea caracterului functional a intregii zone studiate.
- Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii
Nu este necesara realizarea de P.U.D.-uri pentru detalieri.

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, mun. Alba-Iulia, jud Alba

J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045, tel. 0723.668.195



- **ANEXE**

La prezentul P.U.Z. sunt anexate avizele solicitate in certificatul de urbanism.

INTOCMIT: CINETIC STUDIO S.R.L.



Arh. Alexandra Staicu

Arh. Razvan Bembea

Arh. Munteanu Ana-Maria



VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

Rolul R.U.L. aferent P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei studiate pentru "PUZ – MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI", amplasata in intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Grigore Vieru.

R.L.U. constituie un act de autoritate al administratiei publice locale care cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentului R.L.U. aplica conceptia generala care a stat la baza P.U.Z. cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G. municipiul Alba Iulia.

Modificarea R.L.U. aprobat se va face numai in conformitate cu prevederile R.G.U.

Aprobarea unor modificari ale P.U.Z. si implicit ale R.L.U. se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Baza legala a elaborarii

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este intocmit cu respectarea tuturor actelor legislative si normativelor in vigoare:

- R.G.U. 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 I.N.C.D.U.A.T. URBANPROIECT Bucuresti indicativ GM010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare comeniului.

R.L.U. aferent P.U.Z. detaliaza prevederile R.G.U. conform conditiilor specifice fiecarei zone si preia prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii si care au stat la baza elaborarii prezentului P.U.Z.

Domeniul de aplicare

R.L.U. aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor pe teritoriul studiat.

Prezentul R.L.U. se aplica se aplica terenului studiat si amplasat in intravilanul municipiului Alba Iulia, str. Grigore Vieru.

Definire zonelor din cadrul P.U.Z.:

- zona domeniului privat care include zona rezidentiala;
- zona domeniului public care cuprinde viitoarele strazi.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului cultural si construit

Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50,00mc/saptamana.

Asiguarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparati, modernizari, re compartimentari functionala se face cu conditia asigurarii compatabilitatii dintre functiunile din aceeaasi cladire si din cladirile invecinate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Materialele si tehnicile de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cat si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, creerea de goluri in zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.

Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat pentru Calitatea in Constructii.

Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public.

Pe perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primarie si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

1. reparatii la imprejuriri, acoperisuri, terase, invelitori atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
2. reparatii si inlocuiri de tamplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tamplariei;
3. zugraveli si vopsitorii interioare;
4. zugraveli si vopsitorii exterioare dace nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
5. reparatii si modificari de pordoseli;
6. reparatii si inlocuiri la finisajele interioare si exterioare:tencuieli, placeje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectul elementelor constructive;
7. montarea aparatelor individuale de climatizare sau contarizarea consumurilor de utilitati.

Cerinte privind izolare fonica

In cazul care in acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua in cazul separarii intre spatii cu alta destinatie si locuinte si intre locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de planseu, pereti de separatie intre functiuni sau intre locuinte diferite, cat si izolarea spatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat prevede Codul Civil.

Reguli de amplasarea si retrageri minime obligatorii

Amplasarea fata de aliniament

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de acest aliniament cladirile vor fi amplasate astfel: retrase cu 18.45m fata de strada.

Acesta retragere este limitativa in sensul ca nu poate fi depasita catre strada, putandu-se insa departa de ea spre limita opusa.

Vederea directa

Ferestrele nu pot fi amplasate direct catre vecin decat daca este asigurata o distanta de 2.00m in axul geamului.

Inaltimea constructiilor

Constructiile vor avea un regim de inaltime maxim P+M

Aceste inaltime sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu inaltime sub aceste cote.

Pot fi autorizate constructiile avand frontoane, lucarne ce depasesc inaltimea cornisei cu conditia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafata acoperisului.
Retragerile fata de limitele laterale vor fi de 0.60m iar fata de limita posterioara a parcelei 3m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- o la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum si prevederile Codului Civil;
- o in momentul executarii sistemelor centralizate de alimentare cu apa si canalizare in zona, proprietarul se obliga sa racordeze constructia conform regulilor impuse de Consiliul Local;
- o amplasarea fantanilor se va face la cel putin 15,00m de orice sursa posibila de poluare;

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.

Suprafata minima a parcelei este de 250mp.

Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I si de catre Primaria Alba Iulia

Conditii de parcelare

Se vor crea parcele distincte pentru dezvoltarea strazilor conform plansei de reglementari si se va opera in cartea funciara schimbari categoriei de folosinta din arabil in drum. Pe parcelele rezultate pentru drumuri se va nota servitute de utilitate publica in favoarea primariei.

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Imprejmuirile

Imprejmuirile vor fi realizate de fiecare proprietar pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

La strada imprejmuirea va avea partea inferioara opaca pe o inaltime de 0.6m iar partea superioara transparenta pina la o inaltime de 1.60m. Gardurile dintre proprietati vor avea inaltimea maxima de 2.00 m.

Parcaje, garaje

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se aproba numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar este:

- un loc de parcare-garare pentru fiecare locuinta;

Suprafetele ocupate la sol de garaje se iau in calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

Spatii plantate

Zonele verzi din jurul cladirilor vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi, care vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. Proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

Depozitarea si colectarea gunoiului

In incinta fiecarei locuinte trebuie sa existe un spatiu amenajat pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decat pubelele autorizate de catre firmele de salubritate.

In cazul in care se opteaza pentru colectarea deseurilor menajere in eurocontainere, acestea vor deservii mai multe locuinte, iar locul de amplasare va fi ales astfel incat sa nu se produca disconfort vecinilor, sa nu contamineze sursele locale de apa si sa fie la cel putin 15,00m de ferestrele locuintelor.

Anexe gospodaresti

In zona studiata este interzisa cresterea animalelor.

Se permit doar anexe gospodaresti cu functiuni complementare locuintei (garaje, bucatarii de vara, etc), care trebuie sa pastreze distantele fata de vecini si fata de cladirile de pe parcela proprie.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

In cadrul UTR = LM6zona rezidentiala urmatoarele zone:

- zona domeniului privat, zona de locuinte individuale in regim D+P+1+M
- zona domeniului public, cai de comunicatii rutiere – Cr

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului Local de Urbanism

Pentru fiecare zona functionala prevederile R.L.U. cuprind reglementari specifice, grupate in trei capitole:

- Generalitati

- Utilizare functionala
- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Generalitati

1. Tipurile de zone functionale;
 2. Functiunea dominanta a zonei;
 3. Functiuni complementare admise zonei.
- Utilizare functionala
 1. Utilizari permise;
 2. Utilizari permise cu conditii;
 3. Utilizari interzise.
 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor
 1. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
 2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
 3. Reguli cu privire la echiparea edilitara;
 4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
 5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integrala din Pegulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului.

Stabilirea U.T.R.-urilor s-a facut in cadrul P.U.G. municipiul Alba Iulia si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale.

Unitatea teritoriala de referinta actuala:

U.T.R. = zona locuinte individuale

Prin prezentul P.U.Z. s-a stabilit urmatoarea unitatea teritoriala de referinta:

U.T.R. = **L3 A** – Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

Generalitati

- Tipurile de zone functionale:

L3 A – Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate
– zona cailor de comunicatie rutiera.

- Functiunea dominanta a zonei

L3 A – Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

- Functiuni complementare admise zonei:
- locuinte familiale izolate
- echipamente publice.

Utilizare functionala

- Utilizari permise

-locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.

-anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

- Utilizari permise cu conditii

- servicii aferente functiunii de locuire (comert alimentar, nealimentar, servicii profesionale si cabinete medicale, ateliere individuale prestatoare de servicii sau alte activitatati manufacturiere negeneratoare de zgomot si fara depozitari), prestate in special de proprietari, cu conditia elaborarii unui PUD pentru organizarea ocuparii parcelei;

- educatie si invatamant cu conditia elaborarii unui PUD pentru organizarea parcelei;

- functiuni turistice cu conditia elaborarii unui PUD pentru organizarea parcelei;

-se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;

-se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;

- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.

- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada.

- Utilizari interzise:

se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;

- depozitare en gros;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice si din Cetate;

- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;

- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si domeniul privat. Cladirile vor fi amplasate retrase cu 3m fata de strazile propuse. Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi de 0.6m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au accesul direct sau prin servitute la drumul public.

Accese carosabile – toate cladirile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcare a autovehiculelor pe drumurile publice; accesele vor fi directe.

Accese pietonale – se vor prevedea la toate cladirile; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reglementari pentru cai de circulatie rutiera Cr

Prin amplasarea si functionarea, constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice realizarea oricarei constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise in zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.

Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatarirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta.

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil – III;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasilor de protectie.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se pot realiza orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care exista surse de finantare asigurate de investitori sau care beneficiaza de surse definantare atrase potrivit legii.

Trebuie sa se respecte zonele de protectie a retelelor care sunt in perimetrul intravilan.

Se recomanda ca sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila precum si retele de distributie sa se protejeze prin instituirea zonelor de protectie sanitara cu regim sever si zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare si se

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, mun. Alba-Iulia, jud Alba

J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045, tel. 0723.668.195



interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila si retelei de apa destinate altor scopuri.

Indepartarea apelor uzate menajere se face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie intretinute permanent in stare de functionare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza in limita teritoriului propus pentru zone de locuinte, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT max. admis =40%, CUT max.admis = 1.2

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri

Zonele verzi din jurul cladirilor vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi, care trebuie sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. Proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu si scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

INTOCMIT: CINETIC STUDIO S.R.L.

Arh. Alexandra Staicu

Arh. Razvan Bembea

Arh. Munteanu Ana-Maria



19. Raport de specialitate

TALNAR CORNEL, TALNAR ANAMARIA IULIA, TALNAR ILINCA ALEXANDRA solicita Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – EXTINDERE PE VERTICALA CU UN NIVEL, REFUNCTIONALIZARE LOCUINTA (PENTRU PARTER SI ETAJ 1), REFATADIZARE, REALIZARE SCARA EXTERIOARA PENTRU ACCES IN ETAJELE SUPERIOARE, ALBA IULIA, STR. AUREL VLAICU, NR. 33.

Documentatia a fost intocmita de: **SC CINETIC STUDIO SRL**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune extinderea pe verticala cu un nivel a constructiei existente, refunctionalizarea parterului si etajului 1 pentru a se amenaja spatii de locuit, realizarea unei scari exterioare pentru acces la etajele superioare si refatadizarea intregii cladiri.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este inclus in zona centrala protejata a Municipiului Alba Iulia care se suprapune peste Situl urban Cetatea Alba Iulia – Cod LMI AB-II-s-A-00091, delimitata de strazile: la Est – Nicolae Balcescu, Decebal, Octavian Goga; la Nord – Calea Motilor, b-dul Horea; la Vest – B-dul Horea, b-dul 1 Decembrie 1918, b-dul Incoronarii; la Sud – b-dul Incoronarii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii – 215 mp.

Funciunea aprobata – conform PUG aprobat, UTR = zona CP unde CP4 = subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX (b-dul Incoronarii, str. Cetatii – str. Apulum, b-dul 1 Decembrie 1918, str. Aurel Vlaicu, str. Gemina – str. Calea Motilor); conform PUZ aprobat cu HCL 233/22.05.2015 zona este mixta in ZIR3 = orasul contemporan, SIR 3.2 – Locuintele pe loturi (prima jumatate a sec. XX).

Funciunea reglementata – CP4 = subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX (b-dul Incoronarii, str. Cetatii – str. Apulum, b-dul 1 Decembrie 1918, str. Aurel Vlaicu, str. Gemina – str. Calea Motilor)

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la strada Aurel Vlaicu.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: conform reglementarilor propuse, se pastreaza aliniamentul existent.

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform reglementarilor propuse, se pastreaza retragerile existente.

Realizarea scarii exterioare inchise propuse se face pe latura de Vest pe zona de scari existente.

Regim maxim de inaltime reglementat: P+3.

POT max, CUT max – nu se modifica.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se realizeaza din strada Aurel Vlaicu.

Echiparea tehnico-edilitara: Alimentarea cu apa va fi rezolvata prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona. Alimentarea cu gaz se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 14.06.2018, s-a primit aviz favorabil, cu conditia prezentarii avizului CJ, a avizului de mediu si a studiului istoric de fundamentare.

Alba Iulia, 14.06.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Calin

Intocmit,
Alexandru Romanitan

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia”, aprobat **CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI** ,in localitatea Alba Iulia, str. Grigore Vieru, nr. 15, initiator Iancu Aurel, Iancu Maria a parcurs urmatoarele etape:

-au fost trimise notificarile si obtinute declaratiile, vecinilor indentificati pe toate laturile zonei care fac obiectul P.U.D, respectiv a dl. NISTOR DORIN , FUGACIU FLORIOARA ,ILAS LILIANA din Ansamblu rezidential Orhideea si IE-83766 si au fost obtinute declaratiile de la NISTOR DORIN , FUGACIU FLORIOARA ,ILAS LILIANA ,iar vecinul IE-83766 nu a fost gasit la domiciliul cu, care se invecineaza parcela noastra;

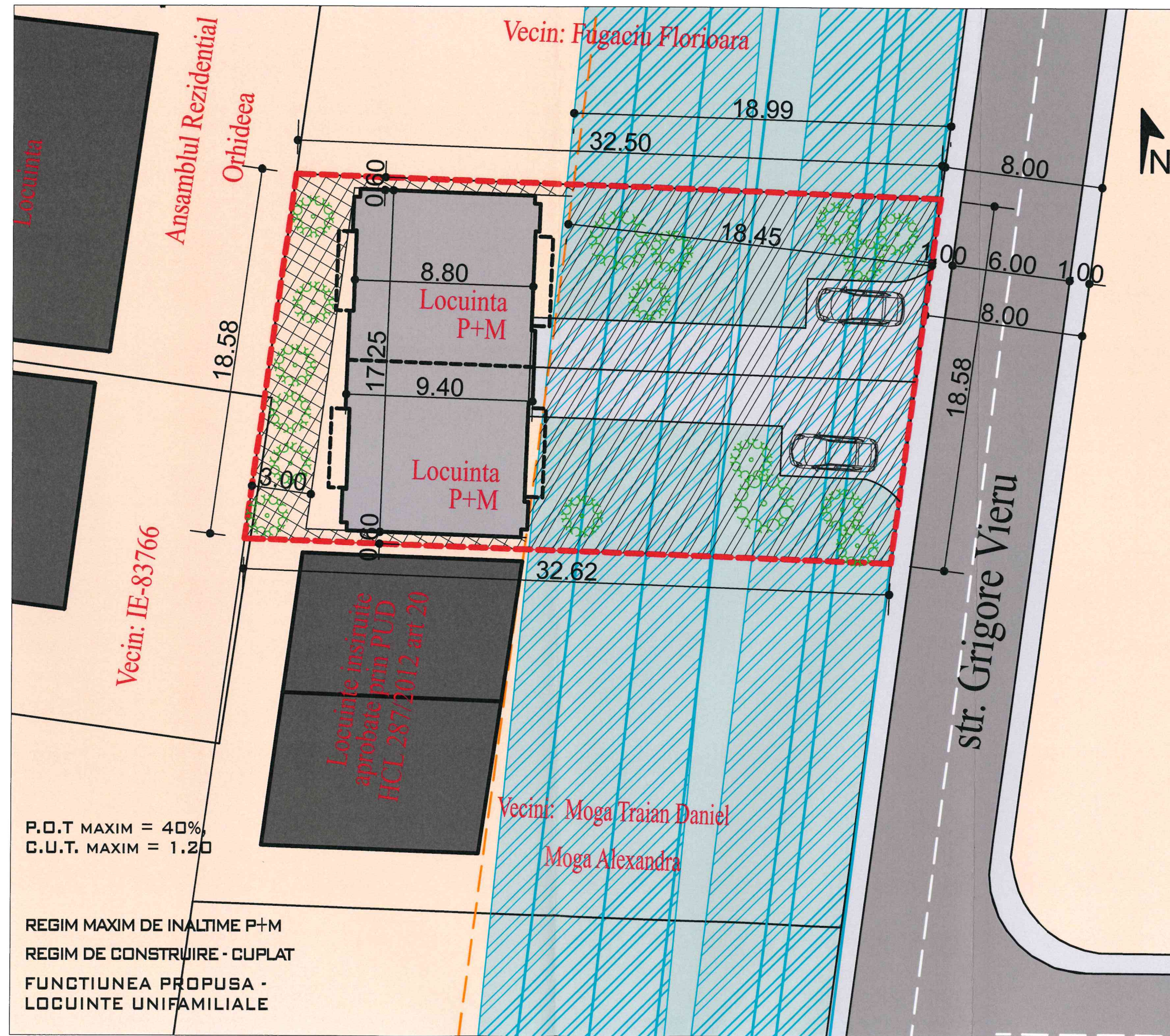
-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Alba Iulia in perioada 25.05.2018 – 08.06.2018;

In concluzie, pe parcursul procesului de informare si consultare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic de detaliu primind notificari si declaratii de la NISTOR DORIN , FUGACIU FLORIOARA si ILAS LILIANA.

Arh. Razvan BEMBEA



PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012
PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT LA STRADA
- DRUMURI
- TROTUARE
- ZONA DE LOCUINTE L3A
- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- RETELE TRANSPORT APA
- ZONA DE PROTECTIE RETEA APA
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT



CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comerului J01/1172/2006
Cod fiscal RO19199045

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Razvan BEMBEA	
Proiectat	arh. Ana-Maria Munteanu	
Desenat	arh. Alexandra STAIKU	
Coordonare	arh. Ana-Maria Munteanu	
Beneficiar	IANCU AUREL, IANCU MARIA	
Titlu proiect	MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU HCL 287, ART 20 DIN 25.09.2012 PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI ALBA IULIA, str. GRIGORE VIERU	
Data	Nr. pr.	FAZA
04/2018	09/ 2018	PUZ
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Det. plansa	Scara	Nr. pl.
	1:200	A03