

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
Alba-Iulia, str. Ioan Alexandru, nr. 37A
Tel 0730515818

PROIECT NR. 31-17

FAZA PUZ

**REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE
LIMITA INTRAVILAN**

BENEFICIAR:
MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN

PROIECTANT:
ARH. LAURA IOANA BAURDA

Septembrie 2017

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 | A03 |
| 4. REGLEMENTARI URBANISTICE 1/200 | A03' |
| 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A04 |
| 6. REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA | A05 |

INTOCMIT
ARH. LAURA IOANA BAURDA

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea obiectivului
Plan Urbanistic Zonal – REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN
- Amplasament
Judetul Alba, in intravilan Alba Iulia, strada Brandusei
- Beneficiar
MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN
- Proiectant
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
- Data elaborarii
SEPTEMBRIE 2017

1.2. Obiectul lucrarii

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Prin aceasta documetatie se stabilesc conditiile de amplasare a 4 locuinte individuale si a unui atelier de manufactura, realizarea accesului pentru aceste 5 loturi. Doua din loturi vor avea accesul direct din strada Brandusei iar celelalte 3 din strada perpendiculara pe aceasta a carui profil transversal va fi largit astfel incat sa fie de 8m (doua benzi de circulatie de cate 3 m si cate un trotuar de o parte si de alta). Loturile vor fi doar pe terenul care este in intravilan. Regimul de inaltime propus este P+1+M, iar procentul de ocupare a terenului 40%. Aliniamentul prevazut la strada Brandusei este de 15m iar la strada propusa de 3m. Limita intravilanului va fi modificata in concordanta cu PUZ aprobat prin HCL 190/2010, art 19.

- Solicitari ale temei-program
Prin tema-program se solicita intocmirea unui P.U.Z. Amplasarea si realizarea accesului la 5 loturi pentru locuinte individuale si atelier.
 - 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:
- aducerea la zi a suportului topografic si a datelor cadastrale;
 - 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;

- 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
- Lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent P.U.Z.
- Ridicare topografica a terenului studiat.
- Date statistice

Terenul se invecineaza:

- strada Bradusei la nord vest
- strada de acces la nord est
- proprietati private pe celelalte laturi

Terenul este liber de orice constructie.

Terenul studiat are o suprafata de 6010 mp din care 3530 mp in intravilan, conform CF 74603, 81919, proprietari MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN.

- 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 DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

- Date privind evolutia zonei

Pana in prezent, folosinta actuala este teren agricol – arabil.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona in care urmeaza sa fie amplasat obiectivul face parte din teritoriul municipiului Alba Iulia, fiind situata in intravilanul acestuia.

2.2. Incadrare in localitate

Terenul studiat, aflat in intravilanul municipiului Alba Iulia este amplasat in partea de sud-est a localitatii si este incadrat conform P.U.G. Alba Iulia in utr L3A - zona rezidentiala .

- Relationarea zonei cu localitatea

Amplasarea aproape de limita intravilanului localitatii, permite accesul la infrastructura existenta (accese auto si pietonale, retele tehnico-edilitare).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica

Morfologia zonei – din punct de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul incadreaza in zona "culoarului depresionar al Muresului (sector Alba Iulia –Turda)" în zona de pod a a terasei a II-a a raului Mures, situata altimetric in jurul cotelor de 250,00-260,00m (altimetrie relativa cca. 25.00m). Amplasamentul prezinta a suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala cu o buna stabilitate din punct de vedere al potentialului de degradare prin declansarea de alunecari de teren sau altor fenomene geodinamice distructive.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul in cauza se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – in conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2006, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.08g$ (valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare - pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100ani$); din punct de vedere al perioadelor de colt, caracteristica este valoarea $T_c=0.7sec$.

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

Hidrografia si hidrogeologia zonei – cel mai important curs de apa din zona este raul Mures care prin intermediul principalilor sai afluenti, raurile Ampoi si Sebes, dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

2.4. Circulatia

- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere
Terenul se invecineaza cu strada Brandusei.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
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 comunala
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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Prin aceasta documetatie se stabilesc conditiile de amplasare a 4 locuinte individuale si a unui atelier de manufactura, realizarea accesului pentru aceste 5 loturi. Doua din loturi vor avea accesul direct din strada Brandusei iar celelalte 3 din strada perpendiculara pe aceasta a carui profil transversal va fi largit astfel incat sa fie de 8m (doua benzi de circulatie de cate 3 m si cate un trotuar de o parte si de alta). Loturile vor fi doar pe terenul care este in intravilan.

Regimul de inaltime propus este P+1+M, iar procentul de ocupare a terenului 40%. Aliniamentul prevazut la strada Brandusei este de 15m iar la strada propusa de 3m. Limita intravilanului va fi modificata in concordanta cu PUZ aprobat prin HCL 190/2010, art 19.

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla partial 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: zona de protectie sanitara (Transavia) - conform studiului de impact beneficiarul va putea da o declaratie in baza careia e permisa construirea in zona de protectie.

Conform studiului de impact "pentru locuintele familiale autorizarea constructiei va fi conditionata de acordul notarial al proprietarului privind

asumarea prezentei fermei si a posibililor factori de disconfort, in special miros”.

Pe teren este amplasata magistrala de gaz si linia de 110 kw pentru care s-au prevazut restrictiile de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominantă : Zona a locuințelor individuale (UTR = L3A)

Alte funcțiuni reglementate : Zona cailor de comunicație rutieră (UTR = Cr)

2 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : izolat

Regim maxim de înălțime admis : P+1+M

Regimul de aliniere a construcțiilor

retrageri minime fata de aliniament: min. 15 m, fata de limita strazii

Brandusei, respectiv 3.00 m fata de limita strazii propuse

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, respectiv 3m conform HCL 106/2009

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

Organizarea circulației : se creeaza drumul de acces la locuinte cu un profil de 8m (doua benzi de circulație de cate 3 m si cate un trotuar de 1m de o parte si de alta). Beneficiarul va parca zona de dezvoltare a drumului astfel incat sa fie 4 m din axul drumului existent.

Parcajele la domiciliu se vor amenaja in incinta proprie.

La strada imprejurmuirea va avea partea inferioara opaca pe o înălțime de 0.6m iar partea superioara transparenta pina la o înălțime de 1.60m.

Gardurile dintre proprietati vor avea înălțimea maxima de 2.00 m.

3.1. 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 gazele de esapament si poluarea fonica, precum si colectarea si depozitarea defectuoasa a deseurilor.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G. aprobat stabileste ca suprafata studiata se afla partial in perimetrul intravilan, propunerile urbanistice sunt doar pe zona care se afla in intravilan, parcela ramasa in extravilan isi pastreaza caracterul agricol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune un regim de înălțime al construcțiilor maxim P+1+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.

3.4. Modernizarea circulatiei

- Organizarea circulatiei rutiere
se creeaza o strada de acces cu profil de 8m (6m carosabil si cate un trotuar de 1m). Profilul strazii urmeaza sa fie completat prin documentatia de urbanism ce urmeaza sa studieze terenul adiacent.
- Organizarea circulatiei pietonale
Accesul la locuinte se va realiza pe o alee auto si pietonala, parcarile vor fi rezolvate in interiorul proprietatii.

3.5. 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.

- Bilant teritorial zona

Suprafata de teren aflata in proprietatea beneficiarilor 6010mp

Suprafata de teren aflata in intravilan

Existent pentru zona reglementata

- terenuri agricole 3530mp

Propus

- zona rezidentiala 3410mp

- circulatii 120 mp

- Principalii indici urbanisti ai P.U.Z.

P.O.T. maxim = 40,00%

C.U.T. Maxim = 1.2

3.6. 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 viitoare 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.

3.7. Protectia mediului

- 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.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale
Nu este cazul.
- 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.
- 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.
- 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.

3.8. 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
Terenurile aferente drumurilor propuse vor fi donate primariei de catre beneficiarii PUZ-ului.

4. 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.

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul R.U.L. aferent P.U.Z.

- A. 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 – REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN", amplasata in intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Brandusei.
- B. 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.
- C. 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.
- D. 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.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii

.1. 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.

.2. 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.

Articolul 3. Domeniul de aplicare

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

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

3.3. 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

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului cultural si construit

4.1. 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.

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

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

Terenul se afla in zona de restrictie sanitara impusa de prezenta fermei Transavia.

Conform studiului de impact "pentru locuintele familiale autorizarea constructiei va fi conditionata de acordul notarial al proprietarului privind asumarea prezentei fermei si a posibililor factori de disconfort, in special miros".

Articolul 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

1. reparatii la imprejmui, 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 daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
5. reparatii si modificari de pardoseli;
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 cantarizarea consumurilor de utilitati.

1.5. 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

1.6. Apararea interesului

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

Articolul 6. Reguli de amplasarea si retrageri minime obligatorii

6.1. 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 5m respectiv 3m fata de limitata strazilor propuse.

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

6.2. Vederea directa

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

6.3. Inaltimea constructiilor

Constructiile vor avea un regim de inaltime maxim S+P+1(M), dar inaltimea maxima de la nivelul terenului natural – 12m(Aviz Ministerul Culturii), 8.5m la streasina.

Aceste inaltimei sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu inaltimei 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.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. 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.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- 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;
- 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;
- amplasarea fantanilor se va face la cel putin 15,00m de orice sursa posibila de poluare;

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.

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

Proprietarul va accepta aliniera si largirea de strada impusa de Primaria Alba Iulia pe baza planurilor de sistematizare. Proprietarul ca accepta conditiile de constructie, functiuni, inaltimi prevazute in prezentul regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

.1. 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.

.2. 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.

.3. 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.

.4. 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.

.5. 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 pentru

ZONA DE LOCUINTE, ATELIER – L3A

ZONA TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN - TA

REGULAMENT PENTRU

ZONA DE LOCUINTE, ATELIER – L3A

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale

In cadrul UTR = L3A zona rezidentiala urmatoarele zone:

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

IV. 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 imprejmuiri.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integrala din Pegulamentul Local de Urabanism 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. =L3A

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

U.T.R. = L3A

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale:

L3A– zona rezidentiala – locuinte individuale

Cr – zona cailor de comunicatie rutiera.

1.2. Functiunea dominanta a zonei

Zona rezidentiala – L3A.

1.3. Functiuni complementare admise zonei:

- locuinte familiale izolate
- echipamente publice.

2. Utilizare functionala

2.1. 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.

2.2. Utilizari permise cu conditii

-servicii aferente functiunii de locuire (comert alimentar, nealimentar, cabinete de avocatura, ateliere de proiectare si design, ateliere de arta, studiouri fotografice, ateliere individuale de croitorie, rame si tablouri, oglinzi sau alte activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot si fara depozitari), prestate in special de proprietari, cu urmatoarele conditii :

a) suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100mp

b)sa se asigure 1-2 locuri de parcare in interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali

-gradinite, cu conditia elaborarii unui PUD pentru organizarea ocuparii parcelei.

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

2.3. Utilizari interzise:

- 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.

3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. 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 15m, respectiv 3 m fata de aliniament.

Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, cu respectarea codului civil.

3.2. 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 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 car 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 fasiilor de protectie.

3.3. 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 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.

3.4. 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.

Procentul de ocupare a terenului P.O.T. maxim = 40,00%

Autorizarea lucrarilor de constructii, extinderi, etajari, modernizari este permisa cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca, 40,00%.

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T.=1.2

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

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.

REGULAMENT PENTRU

ZONA TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN - TA

GENERALITĂȚI

FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ

ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, vita de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite;
- Pepiniere viticole, pepiniere pomicole, plantatii de hamei si duzi;
- Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica;
- Cresterea albinelor, melci;
- Amenajari piscicole;
- Statie de cercetare agricola;
- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;
- Drumuri de exploatare agricola
- Anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole sunt: constructiile situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucradorilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum si spatii pentru cazarea temporara pe timpul campaniilor agricole.

SECȚIUNEA 1 :UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;

UTILIZATI PERMISE CU CONDITIONARI

Constructii anexe si amenajari pentru exploatare agricole, cu urmatoarele conditii:

- sa adaposteasca activitati exclusiv pentru exploatarea agricola
- suprafata minima a exploatare va fi de 1 ha
- parcela va avea acces dintr-un drum de exploatare agricola (direct sau prin servitute)
- constructiile anexe vor reprezenta 10% din suprafata totala a exploatare agricole
- amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleasi parcele se va face cu respectarea distantelor impuse de normele sanitare si PSI.
- se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
- aspectul exterior al constructiilor nu contravine functiunii acestora si se va incadra in peisaj
- daca sunt necesare, imprejmuirile vor fi transparente
- deseurile de orice natura vor fi evacuate in conformitate cu normele in vigoare.

INTOCMIT

ARH. LAURA IOANA BAURDA



Judetul Alba
Municipiul Alba Iulia
Primaria
Serviciul Urbanism
Nr. 112262/14.11.2018

9. Raport de specialitate

MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN, ALBA IULIA, STR. BRANDUSEI, FN.

Documentatia a fost intocmita de: **BIA LAURA IOANA BAURDA**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune stabilirea conditiilor de amplasare a 4 locuinte individuale si a unui atelier de manufactura, precum si modificarea limitei de intravilan.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul si extravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil, curti constructii – 6010 mp.

Funcțiunea aprobată / reglementată – UTR = L3A subzona locuintelor individuale si semicollective si TA terenuri agricole pentru zona situata in extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat, cuplat, insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la strada Brandusei.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: min 15 m de la strada Brandusei, min 3 m de la strada perpendiculara pe aceasta.

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform RLU al prezentei documentatii PUZ.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: conform RLU al prezentei documentatii PUZ.

Regim maxim de inaltime: P+1+M

POT max. = 40% CUT max. = 1.20.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se realizeaza din strada Brandusei si din strazile perpendiculare pe aceasta. Parcajele se vor amenaja in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului lipseste, in consecinta nu 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 12.11.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, cu conditia prezentarii pana la aprobare a avizului Electrica, a parcelelor distincte create pentru dezvoltarea strazilor la care a fost schimbata categoria de folosinta din arabil in drum si a documentatiei care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului.

Alba Iulia, 14.11.2018

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Sorin Cristian

Raportul informării și consultării publicului

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost informați prin notificări despre intenția elaborării PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN , STRADA STRADA BRANDUSEI

- A fost montat un panou MODEL TIP A+B, afișat în vederea informării populației în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.
- Detaliile tehnice despre Planul Urbanistic de Detaliu au fost comunicate în scris proprietarilor interesați și toate amănunțele realizării proiectului au fost discutate în cadrul întâlnirilor de lucru cu aceștia.
- Proprietarii OROS RARES, OROS NASTASIA, FLOREA SOFICA, LAZA TIBERIU, OROS IOSIF, OROS ADRIANA și au răspuns prin declarație la notificarea făcută de beneficiar, aceștia neavând nici o obiecție cu privire la implementarea propunerilor din planul urbanistic zonal. La acest raport sunt atasate poze cu panoul prin care s-a făcut informarea.

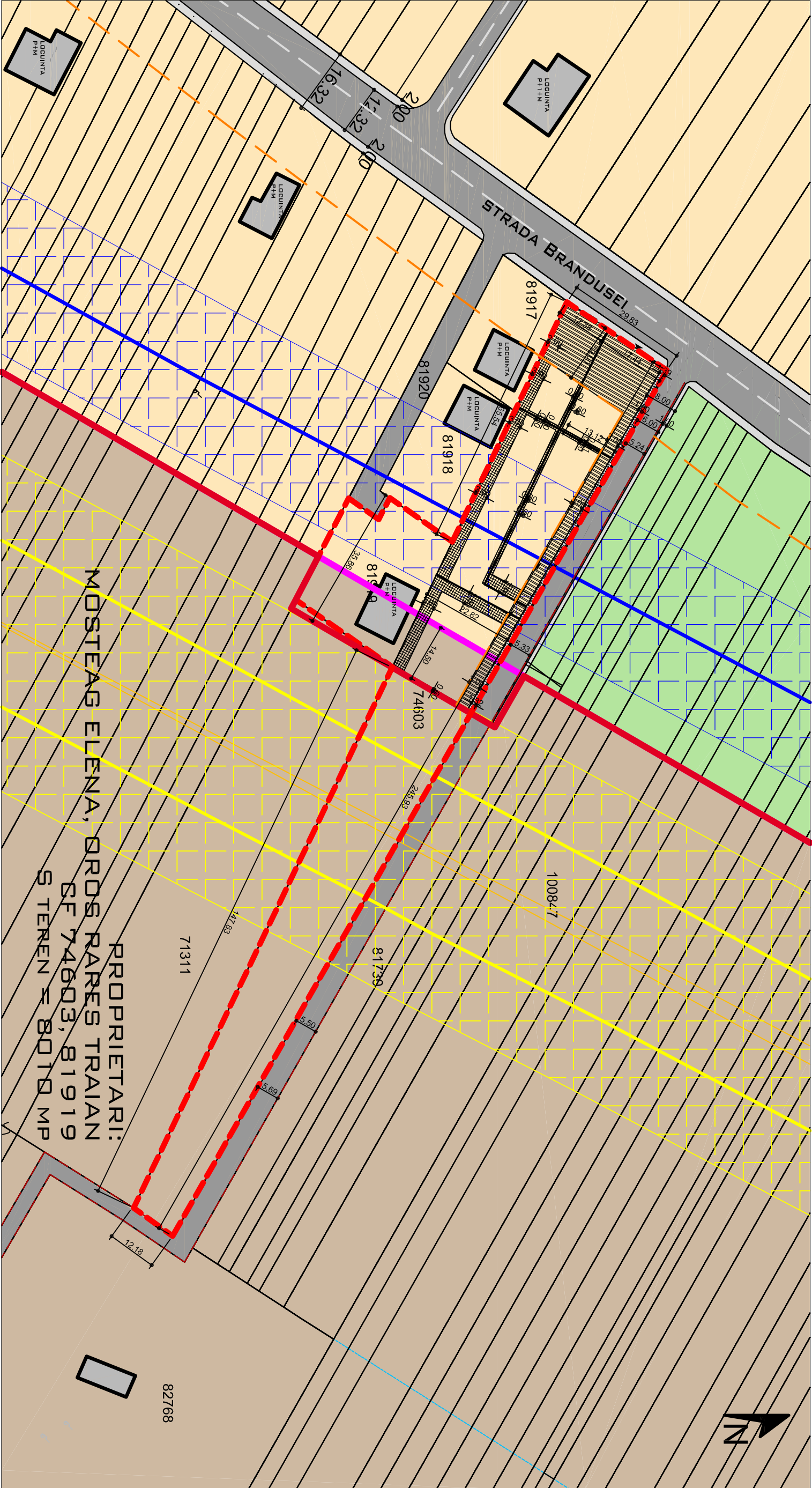
În concluzie pe parcursul procesului de consultare și informare a vecinilor nu au existat probleme sau rezerve privind planul urbanistic.

**Alba Iulia
05.11..2018**

**Intocmit
arh. Laura Ioana Baurda**



PUZ - REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN



- LIMITA INTRAVILAN PROPUISA

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA DE PROPRIETATE

ALINIAMENT

DRUMURI

TROTUARE

ZONA DE LOCUINTE L3A

ZONA SPATII PLANTATE

ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE

RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT

RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE

ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI

MAGISTRALA GAZ

ZONA RESTRICITIE MAGISTRALA GAZ

LEA 110 KW

ZONA DE RESTRICITIE LEA KW

LAURA IDANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR:	MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN		NR. PR. 31 -16 P.U.Z.
		DEN. LUCRARE:	PUZ : REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN		
		DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE		
		SEPTEMBRIE 2017	SEF PROIECT: LAURA IDANA BAURDA		
C.I.F. 24338654		SC 1/1500	PROIECTAT: LAURA IDANA BAURDA	DESENAT: LAURA IDANA BAURDA	NR. PLANSA A03

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1+M
REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
FUNCTIUNEA PROPUISA:
LOCUINTE INDIVIDUALE, ATELIER
P.D.T MAXIM = 40%, C.U.T. MAXIM = 1.2