

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul R.L.U. 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 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. Asiguarea 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 posibilibilor 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 Primaria 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 contabilizarea 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 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.

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:

- 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;

- 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 alinierea 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 imprejmui

.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

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 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 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 refolosibile;
- 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 a autovehiculelor pe drumurile publice; accesese 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 buneii 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 deserveasc.

Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatarierea 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 reteaua 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 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
ARH. LAURA IOANA BAURDA

1. Raport de specialitate

MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN solicita Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, **avizarea** documentatiei **P.UZ- REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER MANUFACTURA CU RECTIFICARE LIMITA INTRAVILAN** amplasament situat in ALBA IULIA, STRADA BRANDUSEI FN jud Alba

Documentația a fost întocmită de **BIA LAURA IOANA BAURDA**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia stabileste 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 propuse pentru construire vor fi doar pe terenul care este in intravilan (modificat).

Limita intravilanului va fi modificata in concordanta cu PUZ aprobat prin HCL 190/2010, art 19.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul extravilanul municipiului Alba Iulia

Natura proprietatii: proprietatea privata a persoanelor fizice MOSNEAG ELENA, OROS RARES TRAIAN avand CF 74603,81919, nr. topo./cadastral 74603,81919

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil -6010 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : conf. PUG aprobat , UTR -L3A -subzona locuintelor individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate in afra ariilor protejate,in regim de construire insiruit,cuplat si izolat si UTR- TA - terenuri agricole pentru zona situata in extravilan

Funcțiuni permise conform PUZ/PUG aprobat- pentru zona studiata:- in principal locuinte familiale , si anexe ale acestora, iar ca functiuni complementare dotari comerciale, servicii – atelier manufactura cu Sutila= 100 mp

3 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : izolat, cuplat sau insiruit

Se propune si o parcela construabila in randul II, pe langa celelalte 4, anume:

-2 parcele cu acces direct din strada Brandusei ;

-2parcele cu acces direct din drum de exploatare modernizat

Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile adiacente - la strada Brandusei (drum judetean), la drum de exploatare= strada propusa prin PUZ, perpendiculara pe strada Brandusei cu profil propus de 8 m

Regimul de aliniere a constructiilor fata de strada - se stabileste prin PUZ, respectand RLU al PUG -propus 15 m la strada Brandusei si min 3 m la strada propusa spre modernizare

Retragerile fata de proprietatile vecine - se vor stabili prin PUZ conform plansei de reglementari, cu respectarea prevederilor Cod civil , Pompieri si ale Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (Ordinul 119/2014).

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de 3 metri la fatade cu ferestre, iar la cele fara ferestre min 0,60 m;

Inaltimea a constructiilor:H maxim=P+1+M; **Hpropus= S+P+1(M) sal P+1+M;** Hmax cornisa =8,5 m;

POT maxim = 40 % , CUT maxim = 1,2;

Organizarea circulatiei : nu modifica caracteristicile circulatiei pietonale existente; accesul se va realiza direct din strada care este adiacenta functiunilor propuse,parcarile se vor amenaja in incinta proprie

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul consultării. Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului va fi prezentata la aprobare conform legislatiei in vigoare; documentatia intruneste conditiile de avizare.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică s-a primit aviz favorabil, iar în ședința Comisiei, s-a primit aviz favorabil cu conditia reglementarii trotuarului la strada modernizata cu acordul proprietarului terenului afectat si instituirea limitelor laterale si posterioare conform RLU al PUG, ambele din data de 12.10.2017.

Alba Iulia, 12.10. 2017

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

Intocmit
ing. Silvia Nicolae

