

Proiect nr. **6a/2017**

**Elaborare PUZ pentru repositionare strada Orizont 18,
cartier Orizont**

Alba -Iulia, str. Orizont 18, cartier Orizont, jud. Alba

faza:

P.U.Z.

VOL.2 – Regulament local de urbanism

Beneficiar : Nicola Olimpiu-Valentin

Marea Britanie, Londra, str. Kinnerton, 3A

Proiectant general: S.c. LEF Architects S.R.L.

Alba Iulia, Str. George Cosbuc, nr.25 , jud. Alba
tel. / fax : 004 0258 811959 ; tel. mobil : 0040 0728194410 ;
e- mail : lancrajan_radu@yahoo.com;

FEBRUARIE 2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Elaborare PUZ pentru repositionare strada Orizont 18, cartier Orizont

Cap.I - Prescriptii generale

1.1.Rolul regulamentului local de urbanism este de a sustine si explicita solutiile de sistematizare concepute pentru amplasamentul studiat, fiind un instrument de lucru pentru administratia locala prin intermediul caruia se stabilesc concret si restrictiv in conformitate cu legislatia specifica in vigoare parametrii de dezvoltare a zonei.

1.2.Regulamentul zonal de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre consiliul local pe baza a avizelor obtinute in conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 republicata si in concordanta cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R.nr.525/1996

1.3.Actualul regulament va fi cuprins in regulamentul planului urbanistic general

1.4.Prevederile actualului regulament local de urbanism pot fi completate de catre planurile urbanistice de detalii

1.5.Constructiile cu caracter militar si special nu se supun prevederilor actualului regulament,fiind autorizate in conditiile prevazute de lege.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii regulamentului stau in principal:

- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor (republicată);
- Ordinul m.l.p.a.t. nr. 91 / 1991 privind formularele, procedura de autorizare și continutul documentatiilor;
- Legea nr. 18 / 1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 69 / 1991 privind administrația publică locală;
- H.G.R. nr. 51 / 1992 privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor cu modificari prin h.g.r. nr. 616/1993 si h.g.r nr. 71/1996;
- H.G.R. nr. 486 / 1993 privind cresterea sigurantei in exploatare a constructiilor si instalatiilor ce reprezinta surse de mare risc;
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 137 / 1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii;

- Legea nr. 41 / 1995 privind aprobarea ordonantei guvernului nr .68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural national;
- Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84 / 1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 107 / 1996 privind apele;
- Legea nr. 114 / 1996 a locuintelor;
- H.G.R. nr. 525 / 1996 pt. Aprobarea regulamentului general de urbanism;
- H.G.R. nr. 36 / 1996 privind drumurile;
- Ordinul ministerului sanatatii nr. 119 / 2014 cu normele de igiena privind modul de viata al populatiei;
- Ordinul MAPPM nr. 125 / 1996 pt. Aprobarea procedurii de reglementare a activitatilor economice si sociale asupra mediului;
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298 / 1991 privind dreptul de acces la cursuri de apa si lacuri a autoritatii de gospodarire a apelor;
- H.G.R. nr. 31/ 1996 pt. Aprobarea metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind constructiile din domeniul turismului.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Lege nr. 350 din 6 iulie 2001
- Privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Publicat in monitorul oficial, partea I nr. 373 din 10 iulie 2001
- emitent parlamentul
- *** modificata prin legea 289/ 2006

- Ordinul nr. 90n/911- cp din 2 iunie 1997
- omlpat90/n/911-cp/1997
- pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati si amenajarii
- teritoriului geodezie si cartografie
- publicat in monitorul oficial, partea i, nr. 110 din 3 iunie 1997
- emitent ministerul lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, oficiul national de cadastru, geodezie si cartografie

- Ordinul nr. 91n/911- cp din 2 iunie 1997 OMLPAT91/n/911-cp/1997
- pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului iretelor edilitare in localitati si amenajarii teritoriului geodezie si cartografie publicat in monitorul oficial, partea i, nr. 110 din 3 iunie 1997 emitent ministerul lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, oficiul national de cadastru , geodezie si cartografie
- Hotarare nr. 456/1994 privind organizarea si functionarea ministerului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului republicata in monitorul oficial , partea i, nr. 81 din 19 februarie 1998 emitent guvernul Romaniei

- Hotarare nr. 1.038/1996 privind organizarea si functionarea oficiului national de cadastru, geodezie si cartografie publicat in monitorul oficial , partea i, nr. 284 din 12 noiembrie 1996 emitent guvernul Romaniei
- H.C.L. 106/209

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. include prevederile urmatoarelor documentatii de urbanism:

- Planul urbanistic general aprobat cu H.C.L.158/2014
- PUZ cartier Orizont aprobat cu HCL 159 art.45/30.05.2006

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul stabileste conditiile obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor noi pentru zona studiata.

Sistematizarea zonei studiate propune urmatoarea zonificare functionala, monitorizate si gestionate pe baza reglementarilor urbanistice conform unitatilor teritoriale(UTR) delimitate grafic in plansa A2– “Reglementari urbanistice”.

- **U.T.R. 1 – locuire**
- **U.T.R.2 - unitati de prestari servicii**
- **U.T.R.D - circulatii**

Cap.II - Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Suprafata de teren va fi impartita in doua categorii:

- Loturi de teren destinate constructii
- Loturi de teren destinate cailor de circulatie, parcajelor si zonelor verzi

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

U.T.R. 1 – locuire

- Functiune dominanta : - locuirea
- Functiunile complementare : comert, dotari publice de mica capacitate, anexe gospodaresti

UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale (cuplate, insiruite) cu maxim P+1 sau P+M niveluri.
- terenuri de sport, stranduri, terenuri de joaca pentru copii.
- spatii verzi
- constructii pentru productie sau de prestari servicii nepoluante
- gradinite, centre de supraveghere copii.

RESTRICTII

- este permisa amplasarea obiectivelor, altele decat locuinte numai daca acestea sunt de dimensiuni care se incadreaza in parcela existenta.
- este interzisa amplasarea anexelor gospodaresti la frontul strazii

UTILIZARI INTERZISE

- Spatii de productie sau prestari servicii care prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibratii, mirosuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului.;
- Adaposturi pentru animale.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

- Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:
- Orientarea fata de punctele cardinale
- Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.
- Pentru toate categoriile de constructii se recomanda orientarea spre nord a spatiilor tehnice si anexelor
- Pentru constructiile comerciale se recomanda orientarea astfel incat sa se asigure o insorire a spatiilor pentru public si birourilor
- Salile de tip club vor fi orientate spre sud, sud-vest sau sud-est.

- Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maxim 15 grade spre vest sau spre est.

Amplasarea fata de drumurile publice:

- Se va sigura o retragere de 3 metri fata de limita de proprietate inspre aliniament.

Amplasarea fata de aliniament

- Se vor respecta retragerile stabilite prin planșa de situație propusă
- Nu se permite ca înălțimea clădirii să depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus
- Când construcția este retrasă față de aliniament, aceasta poate fi materializată de împrejmuirea terenului.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Distanța dintre clădiri va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.
- Față de limita de proprietate posterioară și laterală a parcelei, clădirile vor respecta prevederile Codului Civil.
- Se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**Accese carosabile**

- Toate locuințele vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice.
- În interiorul parcelelor se vor prevedea spații de parcare necesare pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice
- Accesurile vor fi directe

Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate locuințele, se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare

Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitară

- Dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor realiza pe parcursul existenței construcției în corelare cu racordarea locuinței la rețele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.
- La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem individual care să respecte noemele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil.
- În momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- Amplasarea fantanilor se face la cel puțin 10 metri de orice sursă posibilă de poluare.

- Indepartarea apelor uzate menajere se va face prin instalatii de epurare ecologica amplasate in mod corespunzator fata de cladirile din imediata vecinatate.
- Vidanjul se va descarca la cea mai apropiata statie de descaracare a apelor uzate.
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu se impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 15 m de ferestrele locuintelor.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile cladirilor si constructiilor.

Parcelarea

- Parcelarea noilor loturi se va face conform conditiilor impuse in actualul P.U.Z privind amplasarea constructiilor si executarea noilor strazi interioare.
- Frontul la strada a unei parcele va fi de minim 12 metri.
- Parcele se vor obtine prin cumparare sau concesiune.

Inaltimea constructiilor- P+1 sau P+M

- Inaltimea maxima la cornisa este de 6 m.

Aspectul exterior al constructiei

- Este interzisa autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile generale acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T)

- La constructiile noi va fi de 30%. Acesta nu include platforme amenajate la nivelul solului, trotuare etc. se va urmari ca aceste platforme sa fie permeabile la apele meteorice.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri.

Parcaje

- Parcajele vor fi amenajate in incintele locuintelor astfel incat sa nu fie necesara parcare auto pe domeniul public.
- Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Spatii verzi

- In interiorul parcelei se va prevedea un procent minim de 30 % pentru zona verde.

Imprejuriri

- Imprejuririle spre spatiul public vor fi transparente. Se vor folosi elemente constructive care se gasesc in zona: lemn, piatra, fier forjat, perdele verzi si vor fi in concordanta cu elementele constructiei.
- Elementele functionale (poti de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incinta.

- Inaltimea imprejuririlor (spre domeniul public) nu va depasi 1,5 m.

Indici de control:

- **P.O.T. maxim = 30%**
- **C.U.T maxim = 1**

U.T.R.2 - unitati de prestari servicii**Delimitari:**

- Cuprinde loturile prevazute pentru unitati de prestari servicii. Sunt situate in zona centrala a terenului studiat prin P.U.Z.
- Au acces indirect la DN75.
- Loturile contin o interdictie de construire de 3 m fata de aliniamentul loturilor- vezi plansa.
- Terenul studiat prin P.U.Z este propus a fi introdus in intravilan.

Funcțiune dominantă:- prestari servicii:**Funcțiunile complementare:- locuirea****Reglementari:**

Fiind o zona propusa a fi introdusa in intravilan, constructiile, strazile, trotuarele, parcaje se vor realiza pe baza unor studii de fezabilitate. Dotarile comerciale si cele privind serviciile se pot autoriza cu obtinerea acordului de mediu.

Utilizari permise

- constructii pentru productie si prestari de servicii nepoluante P+2+M
- Dotari de invatamant si cultura, gradinite, centre de supraveghere copii;
- Constructii de cult;
- Unitati de alimentatie publica si marfuri industriale independente;
- Locuinte individuale (cuplate, insiruite) cu regim de inaltime de maxim P+1 sau P+M;
- Terenuri de sport, stranduri, terenuri de joaca pentru copii;
- Spatii verzi

Restrictii

- Este interzisa amplasarea anexelor gospodaresti la frontul strazii.

UTILIZARI INTERZISE

- Spatii de productie sau prestari servicii care prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibratii, mirosuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului.;
- Adaposturi pentru animale.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:****Orientarea fata de punctele cardinale**

- Pentru toate categoriile de constructii se recomanda orientare spre nord a spatiilor tehnice si anexelor
- Pentru constructiile comerciale se recomanda orientare astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor
- Salile de tip club vor fi orientate spre sud, sud-vest sau sud-est.
- Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maxim 15 grade spre vest sau spre est.

Amplasarea fata de drumurile publice:

- Se va realiza o retragere de 3 metri fata de limita de proprietate inspre aliniament.
- Amplasarea fata de aliniament
- Se vor respecta retragerile stabilite prin planul situatiei propuse
- Nu se permite ca inaltimea cladirii sa depaseasca distanta masurata pe orizontala din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus
- Cand constructia este retrasa fata de aliniament, aceasta poate fi materializata de imprejmuirea terenului.
- Amplasarea in interiorul parcelei
- Distanța dintre clădiri va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.
- Fata de limita de proprietate posterioara si laterala a parcelei, cladirile vor respecta prevederile Codului Civil.
- Se vor pastra distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**Accese carosabile**

- Toate unitatile de prestari servicii vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice.
- In interiorul parcelelor se vor prevedea spatii de parcare necesare pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice
- Accesele vor fi directe

Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate unitatile de prestari servicii si locuinte, se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara

- Dotarile minime privind incaperile sanitare si bucataria se vor realiza pe parcursul existentei constructiei in corelare cu racordarea constructiei la retele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuare controlata a apelor uzate.

- La toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil.
- In momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- Amplasarea fantanilor se face la cel putin 10 metri de orice sursa posibila de poluare.
- Indepartarea apelor uzate menajere se va face prin instalatii de epurare ecologica amplasate in mod corespunzator fata de cladirile din imediata vecinatate.
- Vidanjul se va descarca la cea mai apropiata statie de descarcare a apelor uzate.
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu se impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 15 m de ferestrele locuintelor.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile cladirilor si constructiilor.

Parcelarea

- Parcelarea noilor loturi se va face conform conditiilor impuse in actualul P.U.Z privind amplasarea constructiilor si executarea noilor strazi interioare.
- Frontul la strada a unei parcele va fi de minim 12 metri.
- Parcele se vor obtine prin cumparare sau concesiune.

Inaltimea constructiilor cu regim de inaltime de maxim P+2+M

Inaltimea maxima la cornisa este de 9 m.

Aspectul exterior al constructiei

- Este interzisa autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile generale acceptate ale urbanismului si arhitecturii

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T)

- La constructiile noi va fi de 60%. Acesta nu include platforme amenajate la nivelul solului, trotuare etc. se va urmari ca aceste platforme sa fie permeabile la apele meteorice.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi.

Parcaje

- Parcajele vor fi amenajate in incinta unitatilor de prestari servicii si a locuintelor astfel incat sa nu fie necesara parcare auto pe domeniul public.
- Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Spatii verzi

- In interiorul parcelei se va prevedea un procent minim de 30 % pentru zona verde.

Imprejmuiri

- Imprejmuirile spre spatiul public vor fi transparente. Se vor folosi elemente constructive care se gasesc in zona: lemn, piatra, fier forjat, perdele verzi si vor fi in concordanta cu elementele constructiei.
- Elementele functionale (porti de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incinta.

Inaltimea imprejmuirilor (spre domeniul public) nu va depasi 1,5 m.

Indici de control:

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T maxim = 2,5

- **UTR – D – unitate teritoriala – drumuri; trotuare.**

Drum propus pe proprietatea beneficiarului

Profil transversal:

- Trotuar : 1.5 m
- Carosabil 5.5 m (2.5 m parcaj+3m banda de circulatie pentru un singur sens)
- Zona verde 0.5 m

Utilizarea functionala

- utilizari permise :
 - Amenajarea carosabilului pentru utilizare frecventa a traficului auto
 - Stratul de uzura a carosabilului – calupuri de piatra naturala si imbracaminte asfaltica
 - Folosirea benzilor de protectie pentru zone verzi si culoare pentru retele tehnico-edilitare subterane.

Trotuarele vor fi realizate din lespezi de piatra modelate si cu schimbarea culorii la denivelarile existente pe parcursul trotuarelor.

- utilizari interzise :
 - Constructii provizorii sau permanente
 - Panouri publicitare
 - Plantatii noi de talie medie si mare
 - Parapeti, rigole sau ziduri de beton

Viteza maxima admisa – 30km/h

Etape si conditii pentru realizarea lucrarilor

1. Lucrarile de reconfigurare a drumului si a elementelor apartinatoare acestuia (trotuar, zona de protectie). Se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului proiect urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

2. Lucrarile ulterioare de reparatii sau de realizare de accese la loturi /zone vor respecta prevederile prezentului regulament local de urbanism.

Cap.III - Dispozitii finale:

- **Proiectare / executie infrastructura**

- Se vor elabora proiectele pentru drumuri si retele

- **Concesionare sau vanzarea de loturi**

- Contractele de concesionare sau *vinzare* a loturilor / zonelor vor avea anexa extrasele din regulamentul local de urbanism cu insusirea de catre concesionari / *cumparatori* a respectarii conditiilor impuse de acesta
- Autorizatia de construire se va obtine de la consiliul local al municipiului alba iulia pe baza unui proiect de autorizare construire faza p.a.c., inclusiv proiectele de amenajare peisagistica si iluminat general si artistic
- Modificarile prezentului regulament local de urbanism se vor efectua in concordanta cu legislatia in vigoare.

- **Intretinerea spatiilor publice**

- amenajari curente de curs de apa, curatenia si ordinea publica vor fi asigurate de catre concesionari / *cumparatori*
- Intretinerea si amenajarea drumurilor vor fi asigurate prin contractele de catre consiliul local al municipiului Alba Iulia

Intocmit,
Arh. **Lancrajan Franchini Radu**

Sef proiect,
Arh. **Lancrajan Franchini Gheorghe
Corneliu**

Județul Alba
Municipiul Alba Iulia
Primăria
Serviciul Urbanism
Nr. 13779/13.02.2018

3. Raport de specialitate

NICOLA OLIMPIU VALENTIN, NICOLA FELICIA VICTORIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **avizarea** documentatiei **P.U.Z. – REPOZITIONARE STRADA ORIZONT 18, ALBA IULIA, STR. ORIZONT 18, FN.**

Documentația a fost întocmită de : **S.C. LEF ARCHITECTS S.R.L.**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: este repositionarea strazii Orizont 18, in vederea indeplinirii conditiei conform careia conducta de gaze naturale existenta sa fie prevazuta in trotuar. Se doreste realizarea unor loturi de teren destinate construirii, cailor de circulatie, parcajelor si zonelor verzi.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor fizice.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic MICESTI – CIGASE: 1044.01 COD RAN.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil – 12501 mp.

Funcțiunea aprobată: conform PUZ aprobat, UTR este zona de locuinte individuale si cai de comunicatie rutiera.

Funcțiunea reglementată: UTR 1 – locuire; UTR 2 – unitati de prestari servicii; UTR D – circulatii.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire: cuplat, insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la str. Uranus, la str. Zenit si la str. Orizont 18 (propusa spre repositionare).

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se va asigura o retragere de 3 m fata de limita de proprietate inspre aliniament; nu se permite ca inaltimea cladirii sa depaseasca distanta masurata pe orizontala din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al alinimentului opus; cand constructia este retrasa fata de aliniament, aceasta poate fi materializata de imprejmuirea terenului (**aferent UTR 1 si UTR 2**);

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor: distanta dintre cladiri va fi cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele; fata de laterala de proprietate posterioara si laterala a parcelei, cladirile vor respecta prevederile Codului Civil; se vor pastra distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu (**aferent UTR 1 si UTR 2**);

Regim maxim de inaltime reglementat: UTR 1 – P+1 sau P+M, inaltime maxima la cornisa este de 6 m; UTR 2 – P+2+M, inaltime maxima la cornisa este de 9 m;

POT max. reglementat = UTR 1 - 30%, UTR 2 – 60%; CUT max. reglementat = UTR 1 – 1.00, UTR 2 – 2.50.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accese carosabile: toate locuintele vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatii de parcare necesare pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice; accesele vor fi directe. Accese pietonale: se vor prevedea accese pietonale la toate locuintele; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare; Parcajele: vor fi amenajate in incintele locuintelor astfel incat sa nu fie necesara parcare auto pe domeniul public; platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: La toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordin nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil.

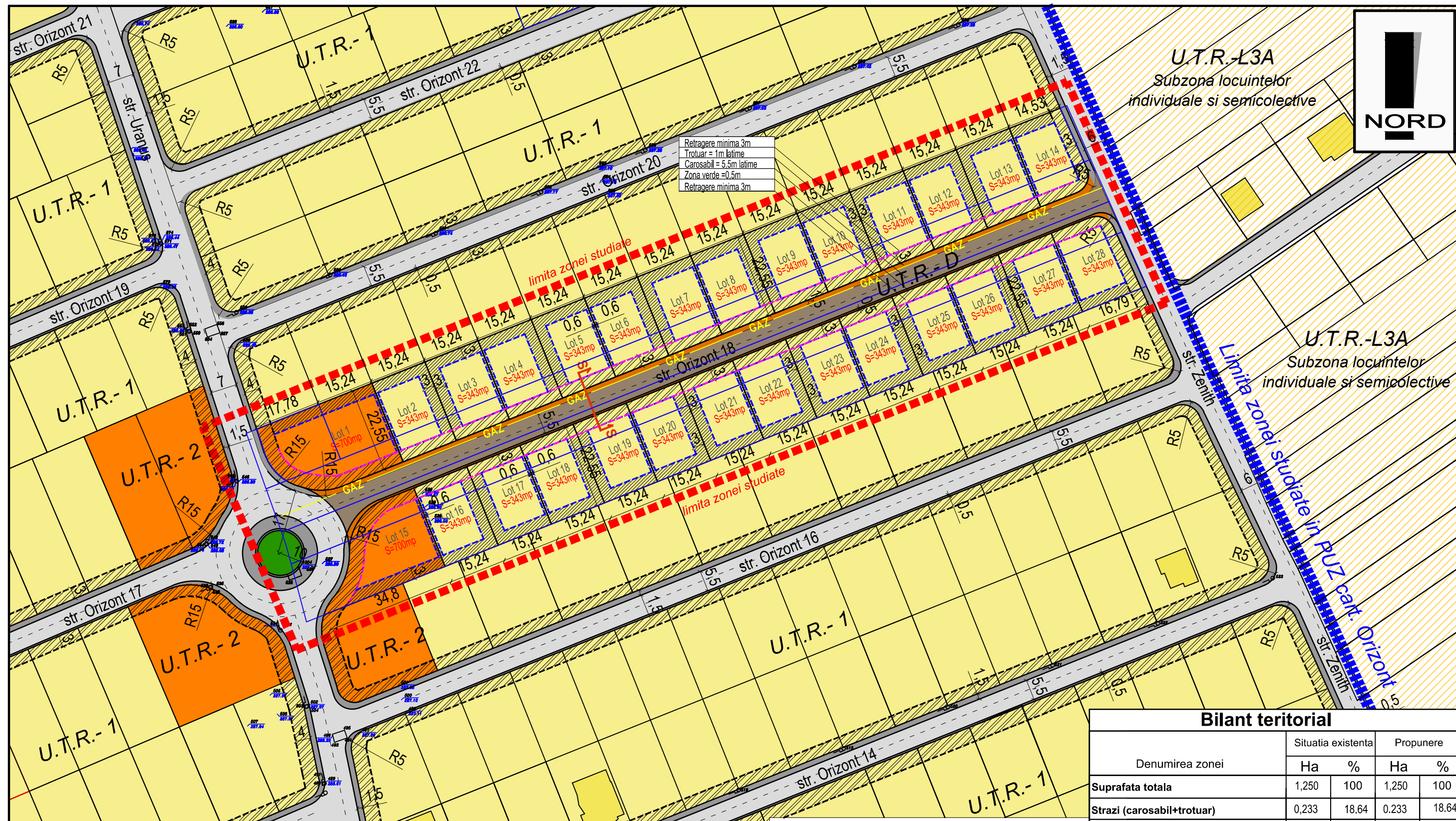
*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul consultării. Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului va fi prezentata la aprobare conform legislatiei in vigoare; documentatia intruneste conditiile de avizare.***

În ședința Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică și în ședința Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.02.2018, s-a primit aviz favorabil.

Alba Iulia, 13.02.2018

Arhitect Sef,
arh. Hedviga Călin

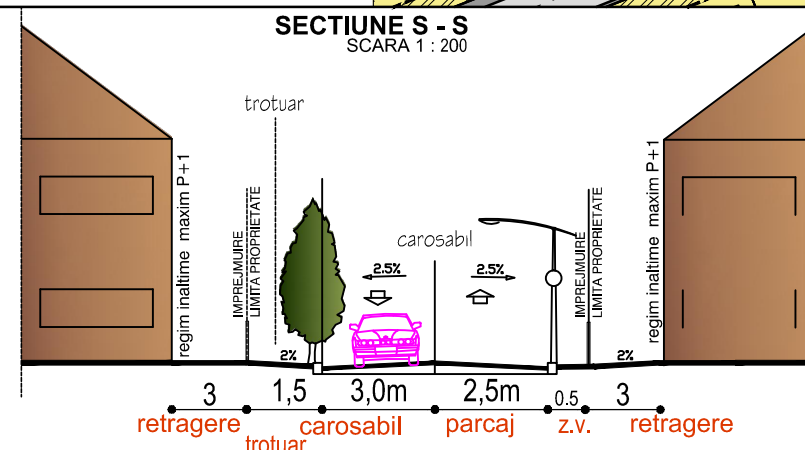
Intocmit,
Alexandru Romanitan



UTR 1- LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME DE MAX. P+1
UTR 2- CONSTRUCTII PENTRU PRODUCTIE SI PRESTARI SERVICII MAX. P+2+M

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita PUZ cart. Orizont
- Propunere parcelare
- Aliniament propus
- Limita zona edificabila
- UTR -1 Zona locuinte individuale
- UTR -2 Prestari servicii, productie
- Drum propus pe proprietatea studiata
- Trotuar propus pe proprietatea studiata
- Carosabil existent reglementat prin alte documentatii de urbanism
- Trotuar existent reglementat prin alte documentatii de urbanism
- U.T.R. L3A conform P.U.G



P.O.T. maxim admis - 30% Regim de inaltime maxim admis - P+1
C.U.T. maxim admis - 1 Inaltime maxima la cornise - 8m

Verif. Exp.	Nume	Semnatura	Cerinta

Birou de arhitectura
Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr. 25, jud Alba
J1/461/2017 C.I.F. 37473792

LeF Architects

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Arh. Lancrajan Fr. Gh.		1:500
Proiectat	Arh. Lancrajan Fr.Radu		DATA: Febr. 2018
Desenat	Arh. Morar Cristian		

Referat numarul

Beneficiar: **Nicola Olimpiu-Valentin**
Marea Britanie, Londra, str. Kinnerton, 3A

Proiect nr. **06a/2017**

Faza: **P.U.Z.**

Plansa nr.: **A2**

Titlu proiect.: Elaborare PUZ pentru repozitionare strada Orizont 18
Alba-Iulia, cartier Orizont, str. Orizont 18

REGLEMENTARI URBANISTICE