

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI-**
localitate Alba Iulia, str. Viilor, nr.27, jud ALBA.

AMPLASAMENT: str. VIILOR, NR.27, MUN. ALBA IULIA, JUD. ALBA

BENEFICIAR: PRIPORAN IOAN VASILE, MUN. ALBA IULIA, STR. VIILOR, NR.28A,
JUD. ALBA

PROIECTANT URBANISM: S.C. " SECRET ART " S.R.L.
str. DAVID PRODAN, nr. 9, mun. ALBA IULIA
JUD. ALBA

FOAIE DE SEMNATURI :

URBANISM : ARH. MUNTEAN ANAMARIA

03.2019



BORDEROU

PIESE SCRISE :

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise si desenate
- Memoriu justificativ
- Certificat de urbanism
- Extras funciar

PIESE DESEDATE:

- Ridicare topografica
- U0 - Încadrare in teritoriu
- U1 - Situația existentă
- U2 - Propunere de mobilare urbana
- U3 - Propunere de mobilare urbana-volumetrie
- U4 - Obiective de utilitate publica- natura
proprietatilor
- U5 - Obiective de utilitate publica- retele edilitare

SCARA:

- 1: 500
- 1: 5000
- 1: 250
- 1: 250
- 1: 250
- 1: 250
- 1: 250



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Lucrarea P.U.D - **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI - str. Viilor, NR.27, MUN. ALBA IULIA, JUD. ALBA**, s-a realizat la cererea beneficiarului, care are obligația prezentării unei documentații în fază P.U.D.

Inițiator: PRIPORAN IOAN VASILE, MUN. ALBA IULIA, STR. VIILOR, NR.28A, JUD. ALBA

Elaborator proiect :

Proiectant urbanism S.C. "Secret Art " S. R. L., cu sediul în Alba Iulia, str. David Prodan, nr. 9, tel. 0746/229844/ 0742229844, nr. Inregistrare la Registrul Comerțului J01 / 477 / 2005;

Obiectul studiului : Întocmirea documentației s-a realizat pentru lucrarea „**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI**„ - **str. Viilor, NR.27, MUN. ALBA IULIA, JUD. ALBA**. Obiectul studiului este elaborarea soluției urbanistice, pentru amplasarea unui obiectiv nou cu regimul de înălțime P+ letaj, având funcțiunea de comerț- magazin apicol si birouri.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico economice, în baza careia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Terenul este proprietatea:

PRIPORAN IOAN VASILE proprietate privată în 1/1 parti, conform extrase: CF 83499, nr. Cad. 83499, alcatuit dintr-o parcelă cu folosința de arabil în suprafața de 801mp.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 43 din 10.01.2019 eliberat de Primaria municipiului Alba Iulia.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Situarea terenului în cadrul localității:

Terenul pe care se va însera investiția, este amplasat pe teritoriul administrativ al municipiului Alba Iulia, în intravilanul acestuia, în UTR= MA2- Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

Terenul studiat este localizat în partea de sud a localității, spre cartierul Partos .

Lucrarile propuse a se executa constau în realizarea unui imobil cu regimul de înălțime P+E, cu funcțiunea de comerț - magazin apicol si birouri.

În zonă există următoarele utilități: energie electrică, gaz, apă, canal, telefonie.

Imobilul pe care se va amplasa investiția studiată în această documentație este alcatuit dintr-o parcelă cu folosința de arabil în suprafața de 801mp, ce formează un poligon neregulat cu o latură aliniată la drumul de acces strada Viilor. Terenul are lungimea de 50,33m, lățimea de 12.91m la strada și lățimea de 19.84m în partea posterioară.

Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile adiacente: terenul se gaseste in partea de est a strazii Viilor.

Vecinatati:

- N - domeniu privat - Simon Vasile;
- V - domeniu public - strada Viilor;
- E - domeniu public - canalul colector;
- S - domeniu privat - SC MADINI INVESTITII SRL.

Procentul de ocupare a terenului POT existent = 0% coeficientul de utilizare a terenului CUT existent =0,00.

Din punct de vedere topografic terenul prezinta o panta nesemnificativa.

➤ **Regimul economic:**

Folosinta actuala: teren arabil in suprafata de 801 m².

Destinatia stabilita prin PUG aprobat UTR= MA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

Utilizari admise pentru MA2:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere;
- grupari de functiuni admise acatund centre de cartier;
- amenajari pietonale - piatete, scuaruri.

Utilizari interzise pentru MA2:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu ,constructii provizorii de orice natura;
- statii de benzina
- statii de intretinere auto-moto;
- curatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice, din institutiile publice sau din Cetate;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

➤ **Regimul tehnic:**

- Folosința actuală: arabil in suprafata totala 801 m².
- Destinatia stabilita prin PUG aprobat UTR= MA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.
- vecinii terenului petru care s-a solicitat certificatul de urbanism sunt:
 - N - domeniu privat - Simon Vasile;
 - V - domeniu public - strada Viilor;
 - E - domeniu public - canalul colector;
 - S - domeniu privat - SC MADINI INVESTITII SRL.
- lucrari propuse a se executa: **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI;**
- imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zone de protectie a acestora- sit arheologic categoria B conform PUG aprobat.
- pentru amplasarea si conformarea constructiei in interiorul parcelei se va intocmi PUD, inclusiv volumetrie.
- retele existente in zona: energie electrica, gaz, apa-canal.

Pentru MA2:

P.O.T. max= 70%

C.U.T. Max=4,9

Regim de inaltime maxim- P+5

P.O.T. existent= 0%

C.U.T. existent=0,00

P.O.T. propus=30%

C.U.T. propus=0,60

Regim de inaltime propus= P+E

Hmax constructie propusa=7,50m

Steren masurata =801m²

Suprafata construita propusa Sc= 240m²;

Suprafata desfasurata propusa Sd= 480 m²;

Suprafata utila propusa Su= 360 m²;

Regimul de aliniere a terenului este la strada Viilor, amplasat in partea de est.

Regimul de aliniere a constructiilor fata de strada la casele vecine.

Retragerile fata de proprietatile vecine- se propune urmatorul aliniament: fata de limita din nord se propune o retragere de 0,70m, fata de limita din vest se propune o retragere de 23,73m, fata de limita din sud se propune o retragere de 3,00m, iar fata de limita din est se va amplasa la 5,00m de limita de proprietate.

Amplasarea in interiorul parcelei:

- pentru amplasarea si conformarea constructiilor in interiorul parcelei, accese, parcaje, inclusiv volumetria, se va intocmi un PUD.

➤ **Regimul juridic:**

Teren intravilan.

Teren proprietate privata: PRIPORAN IOAN VASILE, imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zone de protectie a acestora- sit arheologic categoria B conform PUG aprobat.

Principalele prescriptii si reglementari cuprinse in documentatiile elaborate anterior sunt:

Amplasamentul se situeaza in UTR= MA2- Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. LOCALIZAREA

Terenul pe care se va insera investitia, in intravilanul municipiului Alba Iulia, intr-o subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

ACCESUL SE REALIZEAZA DIN STRADA VIILOR ASTFEL: un acces auto si unul pietonal direct din strada, positionate in partea nordica, respectiv in centrul laturii aliniate la strada. Se vor pastra accesle existente, precum si imprejmuirea existenta la strada.

3.2. Accesibilitate la caile de comunicatie:

Accesul se realizeaza dintr-o strada principala, paralela cu bulevardul Ferdinand, strada ce este conecata atat cu bulevardul Incoronarii cat si cu bulevardul Ferdinand, printr-o legatura perpendiculara. Bulevardul Incoronarii este artera principala ce duce in cartierul Cetate. Bulevardul Ferdinand este artera principala ce duce de la accesul in oras pana la Consiliul Judetean, continuandu-se si traversand orasul, cu alta denumire .

3.3. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Vecinatati:

- N - domeniu privat - Simon Vasile;
- V - domeniu public - strada Viilor;
- E - domeniu public - canalul colector;
- S - domeniu privat - SC MADINI INVESTITII SRL.

Forma terenului prezentata in planul de situatie, este cea a unui poligon neregulat , avand o relativ plana.

Terenul este compus dintr-o parcela cu suprafata de 801 m².

3.4. Suprafata de teren construita si suprafete de teren libere:

Suprafata terenului studiat este de St=801 m², este compus dintr-o parcela cu folosinta actuala: teren arabil conform extrasului de carte funciara

- CF 83499, nr. Cad. 83499.

In prezent terenul este liber de constructii.

3.5. Caracterul zonei:

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este unitar, remarcandu-se un regim de construire punctual si inaltime maxime de P+1 niveluri. Unele constructii sunt retrase de la frontul stradal, altele sunt pozitionate pe limita de la strada. Parecela este la limita dintr subzone, in partea de nord si de vest este subzona LA3, iar in est si sud este subzona MA2 din care face parte. In partea de sud terenurile sunt libere de constructii. In partea de este terenul prezinta o constructie cu functiunea de locuinte colective, birouri si spatii comerciale P+Mezanin+4E+mansarda, constructie punctuala pe teren.

Functiunea dominanta a zonei este cea de locuire de tip rural in subzona vecina LA3.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, suprafete ocupate:

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in urmatoarele categorii de proprietate:

Zona drumurilor: strazi, canal colector;

Terenuri private: proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

3.7. Parametrii caracteristici zonei geografice:

Conform normativelor existente zonei geografice:

Zona seismica: " F " cu $K_s = 0,08$ si T_c (perioada de colt) = 0,7 sec;

Zona climatica vânt: " A ";

Zona climatica zăpada: " A ";

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice .

Adancimea de fundare: $D_f > -0.80m$ de la nivelul T_n / T_s actual.

Presiunea conventionala: conform STAS 3300/2-85 anexa B, presiunea conventionala de baza este $P_{conv} = 240kPa$.

Apele subterane

In urma efectuării forajului geotehnic nu a fost interceptata nici o zona care sa prezinte deranjamente in structura naturala a pamanturilor care sa conduca spre o posibila zona activa sau plan de alunecare. Deasemenea nivelul acviferului subteran este intre -8.00 m si -15.00 m de la C.T.N. astfel incat nu afecteaza stabilitatea versantului sau fundatiile existente.

3.8. Echiparea edilitara

Zona studiata dispune de energie electrica, gaz, apa, canal, telefonie.

4. REGLEMENTARI

4.0. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA- PROGRAM

PRIPORAN IOAN VASILE doresc realizarea unui imobil cu regimul de inaltime P+ E, cu functiunea de lospatiu comercial-magazin apicol si birouri.

4.1. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Terenul are o forma neregulata, cu o latime de 12,91m la frontul stradal, si se largeste in partea posterioara pana la 19,84m, fiind relativ plan.

Terenul este in prezent liber de constructii.

Constructia se va retrage la 23,73m fata de limita de la strada. Fata de limita din nord constructia se va retrage la 0,7m, fata de limita

din sud constructia se va amplasa la 3,00m, iar fata de limita din est se va retrage la 5,00m.

Constructia are un volum monobloc cu acoperis terasa.

Accesul principal la constructie se va realiza din partea frontului stradal, propunandu-se trei accese, : unul direct la spatiul comercial propriuzis, unul la camera de extractie miere, si unul la holul ce duce la unul din depozitele propuse. Se mai propun doua accese secundare in partea de sud: unul spre spatiu comercial, iar altul la un depozit.

La parter sunt propuse urmatoarele functiuni: spatiu comercial cu farmacie produse apicole, doua depozite si o camera de extractie miere, grup sanitar, vestiar, casa scarii.

La etaj se propun patru birouri si o sala de sedinte, un grup sanitar, un oficiu si casa scarii.

Structura constructiei va fi cadre din beton armat cu inchideri din BCA Ytong.

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila.

Alinierea constructiilor:

Corpul de clădire cel mai avansat fata de limita proprietății catre strada de acces se afla la 23,73m.

Distanțele minime ale constructiilor fata de vecinătăți sunt:

Constructia propusa:

- N - domeniu privat - Simon Vasile: 0.70m;
- V - domeniu public - strada Viilor: 23,73m;
- E - domeniu public - canalul colector: 5,00m;
- S - domeniu privat - SC MADINI INVESTITII SRL: 3,00m

4.2.CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

Capacitatea : constructia va fi compusa din urmatoarele functiuni: la parter sunt propuse urmatoarele functiuni: spatiu comercial cu farmacie produse apicole, doua depozite si o camera de extractie miere, grup sanitar, vestiar, casa scarii; iar la etaj se propun patru birouri si o sala de sedinte, un grup sanitar, un oficiu si casa scarii.

Suprafata construita propusa $S_c = 240 \text{ m}^2$;

Suprafata desfasurata propusa $S_d = 480 \text{ m}^2$;

Suprafata utila propusa $S_u = 1360 \text{ m}^2$;

4.3.PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Compozitional: Planimetric constructia va avea forma unui dreptunghi cu latura mica paralela cu strada de acces. Volumul este un monobloc cu regim de inaltime SP+E. Acoperisul folosit este de tip terasa. Ferestrele si usile se vor realiza din tamplarie din PVC (antracit) cu geam termoizolant.

Materiale folosite pentru fatade: tencuiala decorativa alba si gri, placaj din lemn tratat si baituit, tabla antracit pentru sorturile de tabla ce protejeaza aticurile.

4.4.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Organizarea circulatiei pe domeniul public:

Circulatie principala se realizeaza pe bulevardul Incoronarii si bulevardul Ferdinand, artere ce fac legatura cu intreg orasul atat cu

zona din Cetate cat si cu zona din Centru. Strada Viilor este modernizata.

Circulațiile carosabile și parcajele in interiorul incintei:

In incinta se propune o alee carosabila conectata cu o parcare cu sase locuri.

4.5.SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI AMENAJARI EXTERIOARE

Imprejmuirile: Se pastreaza imprejmuirea existenta la strada, iar pe laturile laterale si posterioara se v-a realiza o noua imprejmuire.

Trotuare:

Pe spatiul public circulatia pietonala este realizata prin intermediul trotuarelor modernizate(realizate din dale de beton pe pat de nisip), iar in incinta se va realiza prin aleea pietonala propusa de la accesul principal in incinta, la constructia propusa.

4.6.REGIMUL DE CONSTRUIRE

Steren masurata =801mp

P.O.T. max= 70%

C.U.T. max= 4.9

P.O.T. existent= 0%

C.U.T. existent=0,00

P.O.T. propus=30%

C.U.T. propus=0,60

Regim de inaltime propus=P+E

Hmax constructie propusa=7.50m

Suprafata construita propusa Sc= 240,00 m²;

Suprafata desfasurata propusa Sd= 480,00 m²;

Suprafata utila propusa Su= 360,00 m²;

Amplasarea constructiei pe lot:

Constructia se va retrage la 23,73m fata de limita de la strada. Fata de limita din nord constructia se va retrage la 0,7m, fata de limita din sud constructia se va amplasa la 3,00m, iar fata de limita din est se va retrage la 5,00m.

4.7. REELE EDILITARE PROPUSE

Infratructura pentru utilitati consta in asigurarea tuturor utilitatilor la imobilul propus. Aceasta incinta va fi bransata la retelele de apa, gaze naturale si curent electric, urmand a se face extinderea retelelor in incinta. Pozarea acestora se va face subteran.

APA - CANAL:

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza de la reseaua publica printr-un bransament cu camin de apometru Dn40 amplasat la limita de proprietate.

Se va realiza o retea de canalizare pentru colectarea apelor uzate , ce se va deversa la o fosa septica ecologica vidanjabila. Reteaua interioara de canalizare se va realiza din conducte PVC-KG, montate in

umplutura, si conduse s
de acolo la reseaua ext
încălzirea - se va re
gazos.

5. BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL parcela ticiara			
DENUMIRE	EXISTENT		PROFUS
	suprafata	afata(m²)	
COMERT SI BIROURI			
TEREN ARABIL			
ALEE CAROSABILA+parca			
SPATIU VERDE			
ALEE PIETONALA			
TOTAL SUPRAFATA			

6. CONCLUZII

Se va pastra caracterul
Punctul de vedere al el
Solutia propusa nu afec
urbane din care face pa
in zona. Toate lucrari
zonei.

toomi
ARH. ANAMARIA



7. Raport de specialitate

PRIPORAN IOAN VASILE solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI, ALBA IULIA, STR. VIILOR, NR. 28A**

Documentatia a fost intocmita de: SC SECRET ART SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unui spatiu comercial (magazina apicol) si birouri pe parcela.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul 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 categoria B conform PUG aprobat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil – 801 mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MA2 subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Viilor.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la 23.73m fata de strada

Retragerile fata de proprietatile vecine – la 0.70m fata de limita Sud, 3.00m fata de limita nord si 5.00m fata de limita posterioare, conf. Regulament de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim de inaltime reglementat = P+5

POT max admis = 70%; CUT max admis = 4.9

POT propus = 30%; CUT propus = 0.6

Descrierea solutiei Se propune construirea unei cladiri, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 18.75m x 12.75m;

2. regim de inaltime propus: P+E

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din str. Viilor; se vor amenaja 6 locuri de parcare in incinta proprie.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se va 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 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 11.04.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, cu conditia realizarii curbelor de racordare pentru accesul vehiculelor de aprovizionare.

Alba Iulia, 12.04.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

S.C. Secret Art S.R.L.
Alba Iulia, str. David Prodan, nr.9, jud.Alba
RO 17495486, J01/477/2005
Tel.0746229844 / 0742229844

secret Art
Architecture - Urbanism - Design - Services Civile / Industriale

Catre: Primaria municipiului Alba Iulia
Comp. Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Raportul informarii si consultarii Publicului

Proiect Lucrarea P.U.D CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI - str. Viilor, nr.27, mun. Alba Iulia, jud. Alba

Inițiator: PRIPORAN IOAN VASILE, MUN. ALBA IULIA, STR. VIILOR, NR.28A, JUD. ALBA

Elaborator proiect :
PROIECTANT GENERAL:

S.C. "Secret Art " S. R. L., cu sediul in Alba Iulia, str. David Prodan, nr. 9, tel. 0742/229844, 0746/229844, autorizația nr. J01 / 477 / 2005;

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului, S.C. Secret Art S.R.L. In calitate de proiectant al Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie mentionat a identificat grupul tinta pentru informare si consultare a populatiei, acesta vizand proprietarii terenurilor imediat invecinate pe toate laturile zonei care a generat PUD-ul. In cazul de fata s-au identificat urmatorii vecini:

- N - domeniu privat - Simon Vasile;
- S - domeniu privat - SC MADINI INVESTITII SRL.

Pentru publicul interesat s-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte PUD-ul un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei. Perioada de informare si consultare a populatiei a fost 7.02.2019-20.03.2019. Nu au fost persoane interesate care sa consulte planul de urbanism si nu s-au primit sesizari prin posta sau email.

Vecinii directi au fost notificati si s-au declarat in scris de acord cu reglementarea urbanistica propusa prin PUD.

Deoarece consideram ca investitia propusa -spatiu comercial si birouri - nu este de natura sa creeze situatii de disconfort pentru vecinatati, si pastreaza functiunea dominanta in zona, propunem Consiliului Local mun. Alba Iulia adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investitie: **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL MAGAZIN APICOL SI BIROURI** - str. Viilor, nr.27, mun. Alba Iulia, jud. Alba.



Intocmit:

arh. Anamaria Muntean

SC Medini Investiti: SRL-
PARATA



Limit:

- | | |
|-------------------------|--|
| 100 0000 0000 0000 0000 | limita zona studiata |
| 100 0000 0000 0000 0000 | limita teren cenzatizat prin PCD |
| 100 0000 0000 0000 0000 | limita de separatie intre doua unitati teritoriale |
| 100 0000 0000 0000 0000 | elicienept |

Zonificare funcțională:

- | | |
|---|--------------------|
|  | CONERZ SI REBROVAL |
|  | LOCURILE |
|  | TEREN ARABIT |
|  | CURTE |
|  | ALTE ALTE |
|  | ALTE PLETOAJS |
|  | SPATIUL VERDE |

Regim de inaltime:

- REGIM DE ÎNĂLȚIME: P
- REGIM DE ÎNĂLȚIME: P-1

Cai de comunicatie rutiera:

- STRADA ASFALTATA
"BOTNAR-DALE BETON PE DAC" DE MISTIF

-  access manual existent
-  access auto existent



MOBILARE URBANA Sc. 1: 250

Ставка налога - 801 руб.
 Р.Д.Т. налог - 10%
 С.Н.Т. налог - 4.1

P.O.V. existent- 04
C.O.V. existent 0,00

P.O.T. $\mu\text{ropus}=30\%$
C.U.F. $\mu\text{ropus}=0,60$

Regim de inaltare propus=213
Insa constructie propusa=7.50=

Suprafata construita a doua locuinta propusa Sc- 240,00 m²;
Suprafata desfundata a doua locuinta propusa Sd- 480,00 m²;
Suprafata utila a doua locuinta propusa Su- 360,00 m²;

[illegible]