

PUD

Construire hală de producție încălțăminte și împrejmuire

Str. Republicii, nr.31A, localitatea Alba Iulia, județ Alba

TITULARUL ȘI BENEFICIARUL INVESTIȚIEI
SC MATIN MAIER SRL

ALBA IULIA, aprilie 2019

FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII: *Construire hala de producție încălzămintă și împrejmuire*

AMPLASAMENT: str. Republicii, nr.31A, localitatea, Alba Iulia, județ Alba

TITULARUL/BENEFICIARUL
INVESTIȚIEI: SC MATIN MAIER SRL

FAZA DE PROIECTARE PUD

SPECIALITATEA Urbanism

PROIECTANT GENERAL **S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L.** Alba Iulia , strada Florilor nr 13
COD CAEN 7111
tel/fax 0358 401 439
Email **sorinmagda@yahoo.com**
arh. Sorin MAGDA
arh. Oana BULGARU
ing. Calin ROMAN

PROIECTANT *urb. Damian Alexandru Ioan,*
DE SPECIALITATE *atestat RUR*

NUMĂR PROIECT: 17 / 2019

DATA ELABORĂRII: aprilie 2019

BORDEROU

PIESE SCRISE :

FIȘA PROIECTULUI

Borderou de piese scrise și desenate

Memoriu justificativ

Consultarea populației

Anexe

Certificat de urbanism

Extras de carte funciară

PIESE DESENATE:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Încadrare în zonă (planșa 01) | 1:2000/1:5000 |
| 2. Situația existentă (planșa 02) | 1:500 |
| 3. Reglementări urbanistice (planșa 03) | 1:500 |
| 4. Obiective de utilitate publică (planșa 04) | 1:500 |
| 5. Echipare edilitară (planșa 05) | 1:500 |

Memoriu Justificativ

Construire hală de producție încălzămintă și împrejmuire

1. Introducere

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului

Construire hală de producție încălzămintă și împrejmuire

Inițiator (beneficiar)

SC MATIN MAIER SRL

str. Republicii, nr. 31A, localitatea Alba Iulia, jud. Alba

Elaborator (proiectant), subproiectanți, colaboratori

Proiectant general:

S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L. Alba Iulia , strada Florilor nr 13

COD CAEN 7111

tel/fax 0358 401 439

Email sorinmagda@yahoo.com

Proiectant de specialitate:

Data elaborării

- aprilie 2019

2. Obiectul lucrării

Documentația s-a realizat la cererea beneficiarului, care are, conform certificatului de urbanism nr. 417 din 21.03.2019, eliberat de Primăria Municipiului Alba Iulia, obligația de a elabora Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul în studiu și anume, o parcelă în suprafață de 5.492 mp.

Obiectul prezentului plan este de a detalia arterele de circulație rutieră/străzi și pentru amplasarea și conformarea construcției în interiorul parcelei, inclusiv volumetria.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa următoare, și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construcție (DTAC), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 417 din 21.03.2019, eliberat de Primăria Municipiului Alba Iulia.

2. Încadrarea în zonă

1. Concluzii din documentații deja elaborate

Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în zona reglementată în baza PUD aprobat prin HCL nr.188 art.7 din 26.05.2017 și cu PUZ aprobat prin HCL 115, art.15 din 04.2010.

Acesta are o formă neregulată, având folosința actuală de curți construcții și este situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora. Pe teren există două platforme betonate, însumând o suprafață de 645,26mp.

Zona în care este situat terenul este, conform PUG - UTR MA2 - Zona mixtă situată în afara zonelor protejate - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat

Nu este cazul

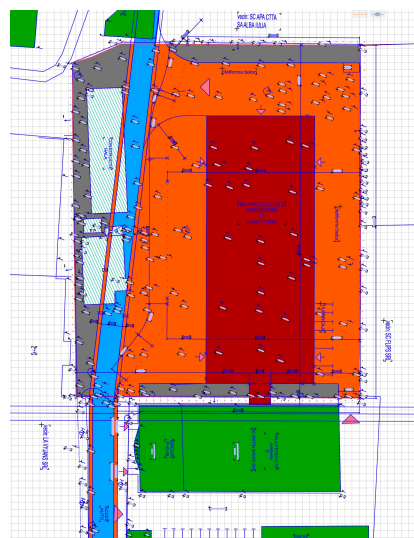
Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobrate anterior

Extras PUD aprobat prin HCL 188/26.05.2017:

Art.7: Aprobă Planul Urbanistic Detaliu “Construire hala de producție și depozitare Albă Iulia, B-dul Republicii, nr.31A, solicitant SC MATIN MAIER SRL”, conform planului de situație anexat, cu condiția aprobării a 2 variante privind traseul străzii reglementate prin PU.G.: VAR.1 - varianta de perspectivă imediată și VAR.2 - varianta de perspectivă medie.



VAR.1 - PERSPECTIVA IMEDIATA



VAR.2 - PERSPECTIVA MEDIE

2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Se vor prezenta și comenta concluziile studiilor elaborate concomitent cu PUD, precum și condiționările impuse de acestea.

Nu este cazul

5. Situația existentă

Regimul juridic – conform CU

Amplasament: în intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietății: domeniu privat al persoanelor juridice.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Regimul economic – conform CU

Folosința actuală: curți construcții - 5.492 mp.

Destinația: stabilită prin documentațiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR=MA2 subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și este parțial afectat de artera de circulație rutieră propusă prin PUG, artera care e necesară pentru a face legătura între Bulevardul republicii și cartierul Orizont, respectiv strada Uranus.

Conform certificatului de atestare fiscală nr.16021 eliberat de Primăria Municipiului Alba Iulia la data de 18.02.2019 se raportează la zona B de impozitare - coeficientul de corecție 2,30 prevăzut de Legea nr.351/2001 se aplică la regularizarea taxei de autorizare.

Conform prevederilor art.23 alin.(3) din L.50/1991 terenul intravilan destinat construirii va fi scos din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire.

În vederea actualizării valorii de impunere, puteți opta la scoaterea din circuitul agricol doar a unei părți din terenul deținut. Pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

Regimul tehnic – conform CU

POT max.- 70%

CUT max.- 4,9

Regimul de aliniere al terenului față de drumurile adiacente - la alee din bulevardul Republicii, respectiv la strada propusă prin PUG și prin PUZ aprobat cu HCL 115, art. 15/04.2010, cu profil de 8m (6m carosabil și 2 trotuare de 1m)

Regimul de aliniere a construcțiilor față de stradă - la construcțiile vecine, minim 3m conform PUZ aprobat.

Retragerile față de proprietățile vecine - conform RLU - Cod Civil și Pompieri

Înălțimea maximă a construcțiilor - P+5 - conform zonei MA2

Echiparea cu utilități existente - apă canal, energie electrică, gaz

Circulații, accese, parcaje necesare - accesul se face din alee din strada Republicii, parcarile se vor rezolva în incinta proprie.

Se va elabora și aproba o documentație de urbanism - PUD în vederea detalierii arterelor de circulație rutieră/străzi și pentru amplasarea și conformarea construcției în interiorul parcelei, inclusiv volumetria.

Documentația de urbanism se va corela cu PUD aprobat prin HCL nr.188 art. 7/26.05.2017.

Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul se face din alee din strada Republicii;

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul are o suprafață de 5.492 mp și formă neregulată.

Vecinătățile terenului sunt:

- **la Nord**, față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia;
- **la Sud** față de limita de proprietate – proprietate privată, SC MATIN MAIER SRL;
- **la Est** față de limita de proprietate – proprietate privată SC NATURA EXPORT IMPORT SRL SI SC FLIPS SRL;
- **la Vest** față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia, alee din strada Republicii.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe teren există două platforme betonate, însumând o suprafață de 645,26mp, restul terenului, 4.846,74mp, fiind neamenajat.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

MA2 - Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual.

Destinația clădirilor

Prin proiect se urmărește construirea unei hale de producție încălzămintă și împrejmuire.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața de 5.492 mp, care face obiectul PUD-ului este domeniu privat al persoanelor juridice: SC MATIN MAIER SRL.

Aceasta se învecinează cu domeniul public al Municipiului Alba Iulia (alee din strada Republicii), în partea de Vest, pe restul laturilor având terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor juridice.

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)

Pe teren există două platforme betonate, însumând o suprafață de 645,26mp, aflate într-o stare avansată de degradare.

Echiparea edilitară existentă

În zonă există următoarele rețele edilitare:

- energie electrică
- apă canal
- gaz

6. Reglementări

Se vor prezenta propunerile de ocupare și utilizare a terenurilor precum și condițiile de realizare a construcțiilor, privind:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema-program impusă de beneficiar are ca obiectiv construirea unei hale de producție încălzămintă și împrejmuire.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția va fi amplasată astfel încât să asigure condițiile necesare pentru desfășurarea activităților propuse și să deservească optim nevoile beneficiarului, fiind în concordanță cu tema de proiectare.

Clădirea halei de producție încălzămintă propusă va respecta condițiile impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă, fiind **retrasă** de la limitele parcelei astfel:

- **64,865 m la Nord**, față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia;
- **3,50 m la Sud** față de limita de proprietate – proprietate privată SC MATIN MAIER SRL;
- **6,005 m la Est** față de limita de proprietate – proprietate privată SC NATURA IMPORT EXPORT SRL si SC FLIPS SRL;
- **0,715 m la Vest** față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia, alee din strada Republicii.

Prin proiect se propune un corp de clădire (hala de producție încălzămintă), care, parțial, va avea un regim de înălțime Parter, iar parțial, pe o suprafață de 180mp, va avea regim de înălțime P+1. Pe lângă aceasta se propune împrejmuirea parcelei pe laturile nordică și vestică.

Construcția halei va avea o amprentă la sol de 1.485 mp și o înălțime maximă de 8,50m, măsurată de la cota terenului amenajat.

Structura construcției va fi din:

- cadre metalice și închideri cu panouri tip sandwich;
- compartimentări ușoare cu pereți din gips-carton rezistenți la foc;
- fundații izolate din beton, elevații din beton;
- planșee din beton armat monolit;
- pereții exteriori se execută din panouri sandwich, parțial plăcați cu placaj din lemn; se propune și un perete turnat din b.a.;
- compartimentările interioare, de 15 cm din gips carton rezistent la foc;
- acoperirea se va face în sistem șarpanta cu panouri de tablă termoizolante.

Împrejmuirea va avea o lungime de 105 ml.

Capacitatea, suprafața desfășurată

Indicatorii propuși pentru noua construcție vor fi:

S teren	– 5.492,00 mp
S edificabil maxim	– 4.334,15 mp
S construcție propusă	– 1.485,00 mp
S desfășurată propusă	– 1.665,00 mp
H max atic propus:	– 8,50 m

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.

Clădirea propusă a **halei** va avea o volumetrie paralelipipedică, simplă. Acoperișul va fi șarpanta în două ape (peste zona de producție) și într-o apă (peste zona administrativă).

Distanța propusă față de construcțiile existente vecine va fi de:

- 6,00 m - față de clădirea vecina din sud;
- 12,35 m - față de clădirea vecina din vest.

Accesul auto și accesul pietonal, precum și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor pe parcelă se realizează, ca în prezent, din aleea din strada Republicii dimensionat la 15,00 m, având 2 sensuri de deplasare.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul pe parcelă se va realiza din strada reglementată prin PUZ aprobat cu HCL115, art.5 din 04.2010, cu profil de 8m (6m carosabil și 2 trotuare de 1m). Conform PUD aprobat prin HCL 188, art.7 din 26.05.2017, s-a studiat varianta de perspectiva imediată a traseului străzii.

Vor exista 2 accese, unul în dreptul halei propuse și al doilea în partea nordică a clădirii propuse. Accesul auto, pietonal, precum și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor din partea nordică a clădirii este dimensionat la 15,00 m, având 2 sensuri de deplasare, iar cel din dreptul halei (auto și pietonal) conduce într-o parcare cu 2 locuri și la accesul principal în clădirea propusă.

Pe o suprafață de 2.147 mp se va realiza o platformă betonată cu funcțiunea de parcare cu o capacitate de 19 locuri de parcare (17 locuri în parcare amenajată pe latura nordică a clădirii halei propuse și 2 locuri în fața acesteia).

Circulația auto în parcare se face pe trasee cu două sensuri de deplasare.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este relativ plat.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

Impactul intervenției asupra mediului va fi unul mic, reprezentat de apariția unei hale de producție încălzămintă și împrejmuire.

Intervențiile propuse prin PUD nu periclitează în nici un fel arealul, producerea unor riscuri naturale vor fi evitate prin elaborarea unui studiu geologic anterior obținerii autorizației de construire.

Apele uzate vor fi evacuate în rețeau de canalizare existentă în zona.

Materialele folosite în faza de construcție, considerate surse potențiale de poluare a solului, vor fi amplasate în locuri special amenajate pentru a evita chiar și poluările accidentale ale solului.

Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate **colectării selective a deșeurilor menajere**, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor. În funcție de natura deșeurilor generate prin activitatea desfășurată, se vor asigura

spații amenajate corespunzător pentru fiecare tip de deșeu special, conform normelor în vigoare.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental și vibrațiile.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Situația existentă prezintă un teren cu caracter industrial, neamenajat. Conform propunerii, se vor adăuga spații verzi pe laturile nordică, estică și vestică ale parcelei, în suprafață de 1.860 mp, fiind prevăzută plantarea a minim 10 bucăți vegetație de talie înaltă și/ sau medie.

Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul este relativ plat și nu necesită lucrări de sistematizare verticală.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, Procentul de Ocupare a Terenurilor - POT)

Clădirea halei de producție încălzămint propusă va respecta condițiile impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă, fiind **retrasă** de la limitele parcelei astfel:

- **64,865 m la Nord**, față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia;
- **3,50 m la Sud** față de limita de proprietate – proprietate privată SC MATIN MAIER SRL;
- **6,005 m la Est** față de limita de proprietate – proprietate privată SC NATURA IMPORT EXPORT SRL și SC FLIPS SRL;
- **0,715 m la Vest** față de limita de proprietate – domeniu public al municipiului Alba Iulia, alee din strada Republicii.

Indicatorii propuși pentru noua construcție vor fi:

S teren	– 5.492,00 mp
S edificabil maxim	– 4.334,15 mp
S construită existentă	– 0,00 mp
S construcție propusă	– 1.485,00 mp
S desfășurată existentă	– 0,00 mp
S desfășurată propusă	– 1.665,00 mp
H max atic propus:	– 8,50 m
POT existent	– 0,00 %
POT maxim (conform PUG)	– 70,00 %
POT propus	– 27,04%

Coeficientul de Utilizare a Terenurilor (CUT)

CUT existent	– 0,00
CUT maxim (conform PUG)	– 4,90
CUT propus	– 0,30

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.

În zona există următoarele rețele edilitare și racordările la acestea:

- energie electrică
- apă canal
- gaz

Pentru asigurarea necesarului de agent termic se va utiliza centrală termică pe gaz.

Se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

Edificabil maxim propus4.334,15 mp

din care:

-existent:.....0,00 mp
 -propus:.....1.485,00 mp
-total..... 1.485,00 mp

Suprafata desfasurată propusă.. **1.665,00 mp**

din care:

-existent:.....0,00 mp
 -propus:.....1.665,00 mp

Spatiu verde propus:.....**1.860,00 mp**

din care:

-existent:.....0,00 mp
 -propus:.....1.860,00 mp

Platformă betonată propusă....**2.147,00 mp**

din care:

-existent:..... 645,26 mp
 -desființată:.....645,26 mp
 -propus:.....2.147,00 mp

TOTAL.....5.492,00 mp

7. Concluzii

Investiția propusă nu va avea impact puternic asupra zonei adiacente, fiind de importanță redusă și integrându-se în context.

Ulterior definitivării proiectului de urbanism, se va realiza Documentația Tehnică de Autorizare a Construcției, pentru ca beneficiarul să poată realiza obiectivul propus.

Soluția aleasă pentru proiectul de față asigură funcționalitatea optimă a viitoarei investiții, și nu afectează teritoriul învecinat, fiind o propunere neinvazivă din punct de vedere urbanistic, arhitectural, funcțional și estetic.

11. Raport de specialitate

TOPOR IOAN pentru SC MATIN MAIER SRL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE INCALTAMINTE SI IMPREJMUIRE**, ALBA IULIA, STR. REPUBLICII, NR. 31A

Documentatia a fost intocmita de: SC ARHITECT MAGDA SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei hale si imprejmuirea imobilului.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul 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: curti constructii – 5492mp

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 alei din strada Republicii

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la constructiile vecine, minim 3m conf PUZ aprobat

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. Regulament de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim de inaltime reglementat = P+5

POT reglementat = 70%; CUT reglementat = 4.9

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

1. dimensiuni maxime – 48.89x 30.90m;
2. regim de inaltime propus: P

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din aleea din strada Republicii. Parcajele se vor amenaja 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**, fara conditii.*

Alba Iulia, 21.05.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

a) Modalități de informare a publicului

Inițiatorul P.U.D.-ului a contactat personal pe toți vecinii direcți ai parcelei studiate și le-a prezentat intențiile de inițiere a Planului Urbanistic de Detaliu, precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

Inițiatorul proiectului și proiectantul au stabilit o dată înainte de avizare, care s-a comunicat tuturor vecinilor interesați. Dacă este cazul, pot să-și exprime rezervele, observațiile sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri

Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesați.

Informațiile s-au desfășurat pe baza prezentării Planului Urbanistic de Detaliu.

Localizarea rezidenților s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic.

Inițiatorul proiectului: SC MATIN MAIER SRL, în calitate de beneficiar

Vecini interesați: SC NATURA IMPORT EXPORT SRL, SC FLIPS SRL, SC MATIN MAIER SRL

b) Propuneri și observații exprimate de public în urma procesului de informare

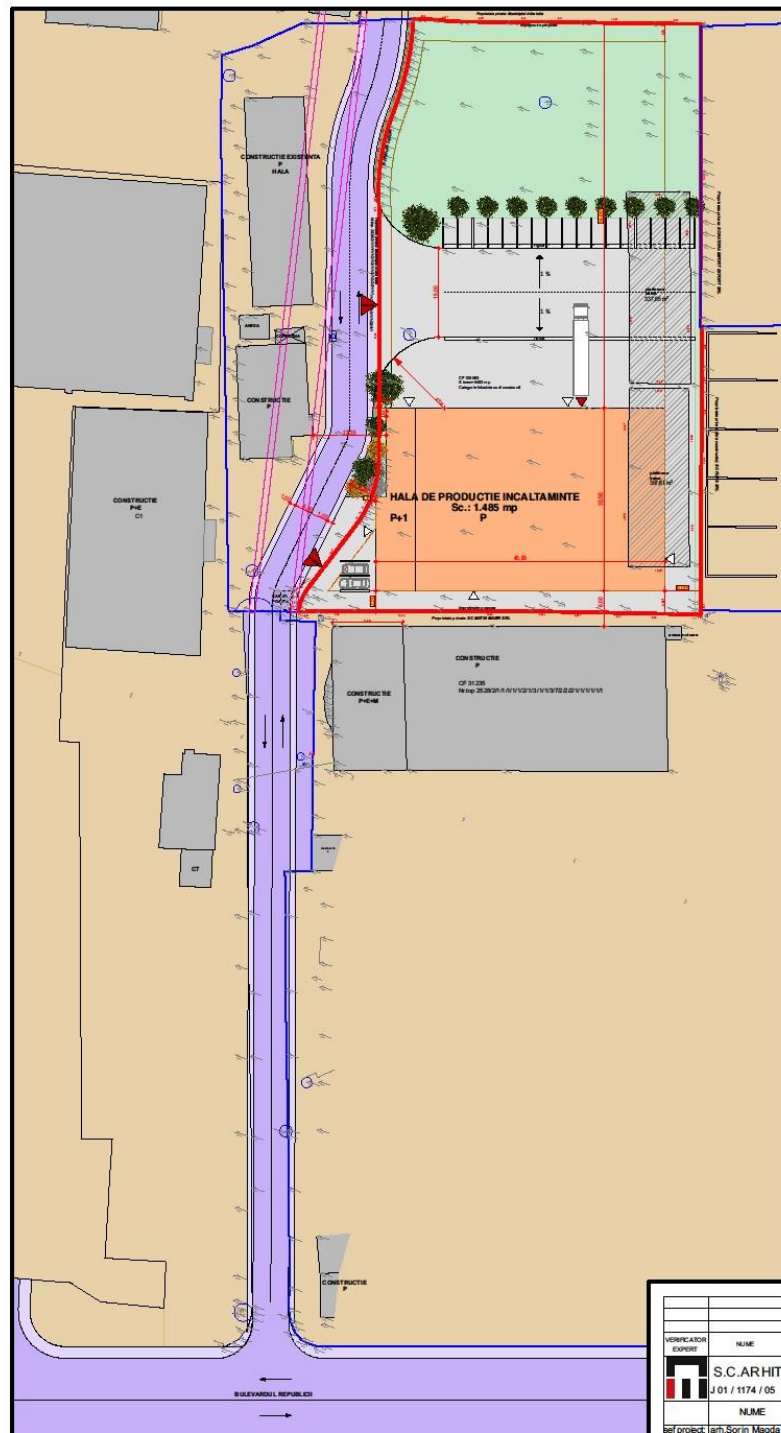
În urma informării publicului pe baza notificărilor, tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat P.U.D.-ul, s-a constatat că nu au existat obiecțiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse. Beneficiarul i-a contactat pe toți vecinii terenului studiat și au completat câte o declarație din care să reiasă că sunt de acord cu P.U.D.-ul.

DATA
26.04.2019

INIȚIATOR PROIECT
SC MATIN MAIER SRL

PROIECTANT
SC ARHITECT MAGDA SRL





LEGENDA



LIMITE

	Limita zona studiata pentru PUD
	Limita teren ce a generat PUD
	Limita terenuri adiacente PUD

ZONIFICARE

	MA2
---	-----

CIRCULATII

▲	Acces mixt pe parcela
▲	Acces auto in cladire
△	Acces pietonal in cladire
	Spatiu pietonal (P=0.17) P=0.17 P=0.17 P=0.17
	Traseu pietonal (P=0.17) P=0.17 P=0.17 P=0.17
	Traseu pietonal (P=0.17) P=0.17 P=0.17 P=0.17
	Circulatie mixta (pietonal+auto) pe parcela

REGLEMENTARI

	Edificabil maxim propus prin PUD (4,334,15mp)
	Amplasament constructii propuse
	Constructii existente propuse spre demolare
	Zona verde amenajata

BILANT TERITORIAL

	Regim de inaltime
	19
	Locuri parcare autoturisme
	5,402 mp
	Suprafata parcela
	0,00 mp
	Suprafata construita existenta
	0,00 mp
	Suprafata desfasurata existenta
	1,485 mp
	Suprafata construita propusa
	1,660 mp
	Suprafata desfasurata propusa
	27,84 %
	POT propus (POT max = 70%)
	0,30
	CUT propus (CUT max = 4,9)
	18,60 mp
	Suprafata verde propusa
	2,147 mp
	Suprafata platforma betonata propusa

VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CEDINSA	REFERAT / EXAMINATIA NR. / DATA	sc. proiect
	S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L.			sc. MATIN MAIER srl	17/2019
	101 / 1174 / 05				
NUME	SEMANTURA	DATA	1:500	CONSTRUCIE HALA DE DEPOZITARE, SPALATORIE SI ATELIERA AUTO	PUD
sem. proiect	sem. Sorin Magda			SPATIUL COMERCIAL SI ADMINISTRATIV SI IMPLANTARE	
				Im. 101/1174/05	