

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI
SEMICOLECTIVE**

ALBA IULIA, STR. MIHAIL KOGALNICEANU NR.49
pr.nr.10/2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului studiat

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la pastrarea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi.

III. Zonificarea functionala

11. Unitati si subunitati functionale

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

LM3u - ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE CU PANA LA 3 NIVELURI

- LM3uC – Subzona constructiilor pentru locuinte colective si semicolective
- LM3uc – Subzona circulatii auto, pietonale si a parcajelor
- LM3uzv – Subzona spatiilor verzi plantate si terenuri de joaca

GC - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE

- Gcc – Subzona platformelor de depozitare a deseurilor menajere

C - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
--

- Ca – Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

V. Unitati teritoriale de referinta

I. Dispozitii generale:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism stabileste la aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

1.2. Planul de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

1.3. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principiu Legea nr.50/91, legea nr.350/2001; HGR 525/96 si reglementarea tehnica indicativ: GM-007-2000.

2. Baza legala de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism pentru zona studiata din localitatea Sebes, se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si reglementarile tehnice: indicativ GM-007-2000 si indicativ GM -010-2000, precum si cu celalalte acte

legislative specifice sau complementare domeniului printre care, se mentioneaza:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 republicata privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Legea nr. 41 / 1995 – privind protectia patrimoniului national
- Legea nr. 54 / 1998- privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea apelor nr.107/1996

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri in intravilan, delimitate conform legii, precum si tuturor constructiilor indiferent de destinatia acestora.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarilor urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General al zonei delimitate din teritoriul localitatii.

Planul Urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- organizarea retelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare al terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;

3.2. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism va fi zona situata in Alba Iulia, intre str. Mihail Kogalniceanu si str. Costache Negruzii, cu o suprafata de 5608 mp.

III. Zonificarea functionala:

11. Unitati si subunitati functionale

(1) Unitatile functionale din Regulamentul local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a P.U.Z.

(2) Subunitatile functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

(3) Zona studiata care face obiectul regulamentului local de urbanism are urmatoarele unitati si subunitati functionale:

LM3u - Zona rezidentiala de locuinte colective cu maxim 4 niveluri

GC – Zona gospodariei comunale

C - Zona pentru cai de comunicatii rutiere

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

LM3u – ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM 4 NIVELURI

LM3uC – Subzona constructiilor pentru locuinte colective si semicolective

LM3uc – Subzona circulatiilor auto, pietonale si a parcajelor

LM3uzv – Subzona spatiilor verzi plantate si terenuri de joaca

GC ZONA GOSPODARIEI COMUNALE

Gcc – Subzona platformelor de depozitare a deseurilor menajere

C ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Ca – Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

IV.1.LM3u – ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM 4 NIVELURI

Funcțiunea dominantă de locuire și complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale.

Autorizarea în zona a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

1. Generalitati

Articolul 1 -Tipuri de subzone funcționale

1.1. Tipul de zona rezidențială LM3u - este împartită în următoarele subzone funcționale:

LM3uC – Subzona construcțiilor pentru locuințe colective și semicolective;

LM3uc – Subzona circulației auto, pietonale și a parcajelor;

LM3uzv – Subzona spațiilor verzi plantate și terenuri de joacă;

* LM3u - face parte din familia mare a zonelor rezidențiale cu clădiri pentru locuințe a localității, careia îi revine unitatea teritorială de referință LM indicată în P.U.G.

1.2. Zona predominant rezidențială LM3u cu clădiri de tip locuințe colective este compusă din clădiri de locuit cu regim mic de înălțime: P+3E, D+P+2E și locuințe semicolective P+1E+M.

Articolul 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

Zona predominant rezidențială cu clădiri pentru locuințe colective **P+3E, D+P+2E** și semicolective **P+1E+M**.

Articolul 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

-se respectă prevederile art. 14 din R.G.

2. Utilizare funcțională

Articolul 4 - Utilizări permise

Locuințe și servicii publice ce prezintă omogenitate funcțională cu unități din aceeași categorie - conform art. 14 din R.G.

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

Serviciile, care să nu polueze chimic, să nu folosească pentru depozitare terenul vizibil din circulația publică.

Articolul 6 - Interdicții temporale

Terenurile aferente locuințelor utilizate în exclusivitate ptr. amenajări de spații verzi și loc de joacă și se referă la terenurile indicate prin culoare verde pe planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIATE

Articolul 7 - Interdicție permanentă

7.1. Terenurile supuse art. 6 din R.L.U. funcționează cu interdicție permanentă de construire pentru anexele gospodărești destinate creșterii și adăpostirii animalelor domestice și a pasărilor.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În zonele libere stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului P.U.Z.

Retragerea construcțiilor față de aliniament are la bază rațiunii funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale

-va respecta prevederile art. 17 din R.G.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice

-va respecta prevederile art. 18 din R.G.

Articolul 10 - Amplasarea fata de aliniament

-se va autoriza cu respectare distantei minime obligatorii admise notata in metrii ptr. fiecare zona pe plansa de REGLEMENTARI urbanistice.

* termenul de distanta minima nu impune aliniera constructiilor la aceasta limita, ca urmare se admite amplasarea constructiilor in adancimea loturilor la distanta mai mare decat valoarea minima explicitata in plansa 2.

Articolul 11 - Amplasarea in interiorul parcelei

- se respecta prevederile art. 24 din R.G. cu precizarea ca :

11.1 Toate constructiile se vor executa intre limitele retragerilor fata de aliniamente si cu respectarea distantelor impuse de codul civil fata de celelalte laturi ale parcelei.

3.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 12 - Accese carosabile

-se respecta prevederile art. 25 din R.G.

Articolul 13 - Accese pietonale

- se respecta prevederile art. 26 din R.G.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara

Articolul 14 - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

- se respecta art. 27 din R.G.

Articolul 15 - Realizarea de retele tehnico- edilitare

-se respecta art. 28 din R.G.

Articolul 16 - Proprietatea publica asupra retelelor tehnico - edilitare

- se respecta art. 29 din R.G.

3.4.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 17 - Parcelarea

-se respecta art. 30 din R.G.

Articolul 18 - Inaltimea constructiilor

-se respecta art. 31 din R.G.cu precizarea :

18.1. Inaltimea maxima a cladirilor admise este : $P + 3E + M$

Articolul 19 - Aspectul exterior al constructiilor

- va respecta art. 32 din R.G.cu precizarea :

19.1. Asigurarea caracterului urban al zonei rezidentiale va conditiona eliberarea autorizatiei de construire

Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.):

P.O.T. maxim admis 40 %

C.U.T. maxim admis 1,44

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

Articolul 21 - Parcaje

-respecta prevederile art. 33 din R.G.U. cu precizarile :

21.1. Se evidentiaza un tip de parcaj

1. parcare la domiciliu dupa cum urmeaza :

a) functiunea de locuire, care presupune in special parcare la domiciliu, va avea in vedere realizarea parcajelor in cadrul incintei studiate proprietate privata.

Articolul 22 - Spatii verzi si plantate

- se respecta art. 34 din R.G.cu precizarile :

22.1. Se vor prezenta la autorizare solutiile de amenajare de spatii verzi ptr. zona aferenta locuintelor diferentiata in functie de caracter ptr.

a. suprafata de teren a locuirii aflata explicitata in metri patrati in plansa de reglementari cu evidentiarea rolului decorativ si de protectie.

b. zona construibilă cu rol auxiliar în realizarea amenajărilor, circulațiilor și acceselor la construcțiile propuse.

Articolul 23 - Imprejmuirile

-se respecta art. 35 din R.G.

IV.2.GC - ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE

1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei:

Zona conține toate platformele de pre colectare a deșeurilor menajere din cadrul ansamblului.
Are următoarele subzone componente:

GCC – subzona platformelor de depozitare selectivă a deșeurilor menajere;

Art.2 Funcțiunea predominantă:

Principală și unică funcțiune o constituie pre colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor menajere aferente locuințelor.

Art.3 Funcțiuni complementare:

Nu sunt.

2. Utilizare funcțională

Art.4 Utilizări permise:

Platforme împrejmuite și acoperite pentru pre colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

Art.5 Utilizări permise cu condiții:

Se vor respecta condițiile de protecție a mediului pentru toate componentele subzonei;

Art.6 Utilizări interzise:

1. depozitarea deșeurilor sanitare;
2. depozitarea deșeurilor comerciale;
3. depozitarea deșeurilor stradale;
4. depozitarea deșeurilor speciale (materiale explozibile, substanțe toxice, etc.)

3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Art.7 Caracteristicile parcelelor:

Terenul studiat este în întregime domeniu privat: Benchea Daniel și Benchea Claudia

Art.8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Nu este cazul.

Art.9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Nu este cazul.

Art.10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele:

Nu este cazul.

Art.11 Circulații și accese:

Platformele se vor amplasa în cadrul parcajelor auto aferente locuințelor sau lângă un drum

public.

Art.12 Stationarea autovehiculelor:

Nu este cazul.

Art.13 Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Nu este cazul.

Art.14 Aspectul exterior al constructiilor:

Se respecta prevederile **art.32** din R.G.U.

Art.15 Conditii de echipare edilitara:

Nu este cazul.

Art.16 Salubritatea:

Se vor ridica deseurile depozitate la maxim o saptamana.

Art.17 Spatii libere si spatii plantate:

Zona contine doar platformele de precolectare a deseurilor menajere.

Art.18 Imprejmuiri:

Platformele vor fi imprejmuite cu gard transparent pe toate laturile pana la o inaltime de minim 2.10 metri.

4. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor

Art.19 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.):

Nu este cazul.

Art.20 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.):

Nu este cazul.

IV.3. C - ZONA CAILOR DE COMUNICATII RUTIERE

1. Generalitati

Funciunea predominanta (unica) este circulatia rutiera a mijloacelor de transport auto, parcaje si a pietonilor.

In zona cailor de comunicatie rutiera se admite:

1. retea de strazi apartinand domeniului public (ampriza drumului, fasia de siguranta).
2. alei carosabile de incinta.
3. parcaje

Articolul 1 Tipuri de subzone functionale

Ca Subzona strazi, circulatie auto si pietonala.

Czv Subzona spatii verzi de protectie

2. Utilizare functionala

Articolul 2 - Utilizari permise

- a) Amenajari specifice, menite sa asigure o circulatie fluenta si sigura pentru toti participantii la trafic, continute in P.U.Z.
- b) Lucrari de retele si racorduri edilitare
- c) Tipuri de strazi admise:
 - de categoria a III-a, pentru strazi de legatura si colectoare
 - de categoria IV, de deservire locala

Articolul 3 - Utilizari permise cu conditii:

Orice constructie sau amenajari adiacente suplimentare, prevederilor prezentului PUZ se fac in baza PUD-urilor cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Se vor autoriza constructiile si amenajarile urbane propuse care prin amplasare si functionalitate nu vor afecta:

- buna functionare a circulatiei rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si de protectie.
- zonele de siguranta ale drumurilor

Articolul 4 - Utilizari interzise

Orice constructie definitiva sau provizorie care ar putea afecta suprafata carosabila sau zona de siguranta a drumurilor.

Articolul 5 - Conditii de executare a lucrarilor

Completarea, modernizarea, repararea retelei stradale, indiferent de importanta drumurilor respective, se va face respectand normele de specialitate, iar gabaritele se vor asigura conform STAS 10.141-90.

V. Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic din regulament.

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ, se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.

Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Stabilirea UTR-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul PUZ.

In cadrul PUZ, UTR-ul LM3u destinat constructiei de locuinte colective cu maxim 4 niveluri se preia ca atare si se delimiteaza pe unitati si subunitati functionale.

INTOCMIT,

19. Raport de specialitate

BENCHEA DANIEL si sotia BENCHEA CLAUDIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE, ALBA IULIA, STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 49**

Documentatia a fost intocmita de: BP FREUND

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune construirea de locuinte colective si semicolective.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: privata a persoanelor juridice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil, curti constructii, constructive sediu societate si locuinta de serviciu si anexa 5608mp

Functiunea aprobata – conform PUZ aprobat, UTR = L3A – subzona locuintelor individuale si semicolective

Functiunea reglementata – conform PUZ, UTR = L3Mu – zona rezidentiala de locuinte colective cu maxim 4 niveluri

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat, cuplat, insiruit.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la str. Mihail Kogalniceanu si str. Costache Negruzzi

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: conform reglementarilor propuse.

Retrageri fata de proprietatile vecine: conform plansei de reglementari urbanistice, Cod Civil si Pompieri.

Regim maxim de inaltime reglementat: D+P+2E

POT max. reglementat = 40% CUT max. reglementat = 1.44

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul auto si pietonal se face din str. Mihail Kogalniceanu si str. Costache Negruzzi. Se vor amenaja un numar de 49 locuri de parcare care vor deservi cele 42 apartamente si 7 locuinte semicolective propuse.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructiile 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 14.11.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 15.11.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Adriana Gheorghescu

RAPORTUL CONSULTARII POPULATIEI PRIVIND
"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI
SEMICOLECTIVE"

4.10.2019

localitatea Alba Iulia, str. Mihail Kogalniceanu, nr.49., jud. Alba

Pr.nr. 10/2019

Beneficiar

BENCHEA DANIEL si BENCHEA CLAUDIA

Alba Iulia, str. Mihail Kogalniceanu, nr.49, jud. Alba

a) Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:

1) Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:

- Au fost organizate intalniri.

2) Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

- vecinul de pe latura de est a fost instiintat prin notificari inmanate personal de beneficiar, prezentandu-i-se planul de situatie propus cu reglementarile urbanistice. Atasam la prezenta adresa beneficiarului, d-nul Benchea Daniel care detaliaza felul in care a fost informat vecinul sau Dudciuc Calin.

- vecinei de pe latura de vest i-au fost trimise informatii prin posta.

3) Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

S-au notificat urmatoarele persoane:

- Duciuc Calin proprietarii imobilului invecinat pe latura de est

- Muntean Ana proprietara imobilului invecinat pe latura de vest

4) Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 2(doua).

b) Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:

- Vecinul Duciuc Calin s-a prezentat la sediul Biroului de proiectare Fleschin pentru a consulta propunerile urbanistice si a spus ca isi va formula in scris pozitia fata de aceste propuneri.

- Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului dna Muntean Ana a inaintat o cerere primariei Mun. Alba Iulia prin dna avocat Stef Bianca, in calitate de reprezentant legal, pe care o atasam la prezenta. In cerere se sustine ca dna Muntean Ana nu este de acord cu reglementarea urbanistica propusa pentru o solutie de proiect care cuprindea si terenul dansei, care nu face subiectul actualului proiect. Intre beneficiar, d-nul Benchea si d-na Muntean exista in curs o negociere de cumparare a acelui teren.

1) Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:

Pana la data de 4.10.2019 vecinul Dudciuc Calin nu a prezentat nici un punct de vedere relativ la reglementarile urbanistice.

Relativ la plangerea d-nei Muntean, proiectul nu cuprinde terenul pentru care exista neintelegeri intre cei doi vecini.

2) Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

- Nu sunt probleme urbanistice care fac subiectul prezentului PUZ

3) Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu sunt.

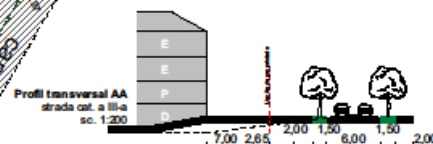
Intocmit:

arh. Zsolt FREUND-FLESCHIN

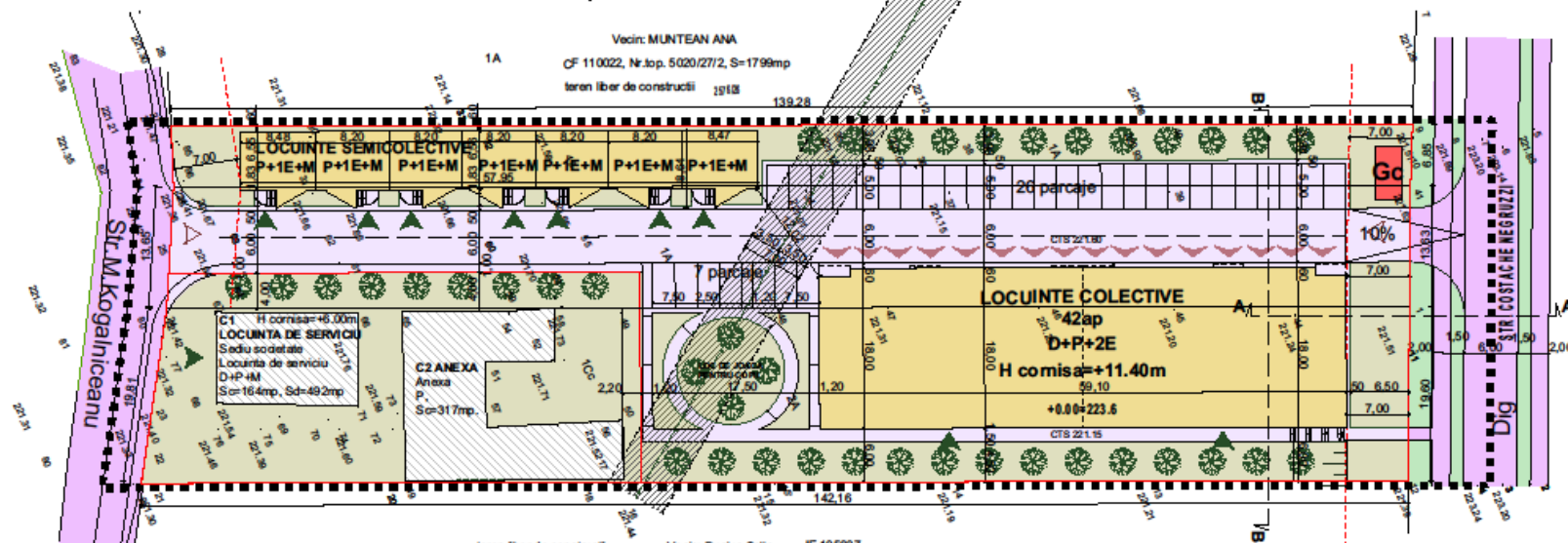


LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- - - - - aliniamentul constructiilor
- constructii propuse
- constructii existente
- spatii verzi
- canal colector canalizare
- zona de protectie canal colector
- ▲ acces incinta
- ▲ acces locuinte
- ▲ acces garaj
- ▲ camin de canal



41	509672.784	391279.196
1	509667.523	391291.327
12	509659.777	391309.332
21	509528.750	391254.177
24	509539.016	391237.233
26	509545.048	391224.986
27	509547.464	391218.571
S = 5607.547 mp		



ZONIFICARE FUNCTIONALA

LM3u – ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 4 NIVELURI

Subzona constructiilor de locuinte colective si semicolective **LM3uC**

Subzona cailor de circulatie auto, pietonale si parcaje **LM3uc**

Subzona spatiilor verzi si terenuri de joaca **LM3uzv**

GC – ZONA GOSPODARIRE COMUNALA

Subzona platformelor de depozitare a deseurilor menajere **Gc**

C – ZONA CAILOR DE COMUNICATII RUTIERE

Subzona strazi, circulatie auto si pietonala **Ca**

Subzona spatii verzi de protectie **Czv**

P.O.T. max propus = 40%
C.U.T. max propus = 1.44

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROIECTAT		COMPARATIV		P.O.T. max	C.U.T. max	REGIM INCL. TINT
	MP	%	MP	%	MP	%			
SU MAPA LA ZONA STUDIATA	5608.00	100.00%	5608.00	100.00%	0.00	0.00%			
SI PRIMAVERA INTERVENIARI	5608.00	100.00%	5608.00	100.00%	0.00	0.00%			
SI PRIMAVERA INTERVENIARI	5608.00	100.00%	5608.00	100.00%	0.00	0.00%			
1. ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE	0.00	0.00%	5113.00	91.17%	-5113.00	-91.17%			
1.1. Locuinte colective	0.00	0.00%	180.00	3.21%	-180.00	-3.21%			
1.2. Locuinte semicolective	0.00	0.00%	1933.00	34.47%	-1933.00	-34.47%			
2. ZONA GOSPODARIRE COMUNALA	0.00	0.00%	14.00	0.25%	-14.00	-0.25%			
2.1. Platforme de depozitare a deseurilor menajere	0.00	0.00%	14.00	0.25%	-14.00	-0.25%			
3. ZONA CAILOR DE COMUNICATII RUTIERE	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%			
3.1. Strazi, circulatie auto si pietonala	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%			

NOTA: Se va realiza un bloc de locuinte colective (42 apartamente, 26 de parcaje la sol si 16 garaje) si 7 locuinte semicolective (7 parcaje).

SC. BP FREUND S.R.L. Nr. ord. reg. com. J01/535/2017 C.U.I. 37534504 ALBA IULIA, str. Gradinei, nr. 12/1, jud. ALBA			Beneficiar: BENCHEA DANIEL si BENCHEA CLAUDIA Alba Iulia, str. Mihai Kogalniceanu nr. 49, jud. Alba		Proiect Nr. 19/2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE Alba Iulia, str. Mihai Kogalniceanu, nr. 49, jud. Alba	
Sef proiect:	Arh. Zsolt Freund-Fleschin			Faza: PUZ	
Proiectat:	Arh. Zsolt Freund-Fleschin			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat:	Arh. Daniel Nicolae Chira		Data: 08/2019	DETAL	
				Planșă Nr. 2*	

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
ION ALIN DAN IGNAT

ALBA IULIA, 26.11.2019

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER