

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Amplasament: ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA Beneficiar: DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA Număr proiect: 09/2019 Faza: P.U.D.
--	--

MEMORIU DE PREZENTARE

CAP. 1. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan urbanistic de detaliu – Construire hală prestări servicii

- AMPLASAMENT:

Alba Iulia, str. Zlatnei, nr. 105G, județul Alba

- BENEFICIAR:

*David Virgil și David Daniela
Sat Valea Cerbului, com Bucium, nr. 793B, județul Alba*

- ELABORATOR:

*Birou Individual de Arhitectură MIREA IULIAN ILIE
Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 114 B, ap. 23, județul Alba
Tel.: 0258 - 832989, C.I.F.: RO 20883470
E-mail: mirea_iulian@yahoo.com*

*ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.
Alba Iulia, strada Septimiu Severus, nr. 51, bl. TOR5, ap. 15, județul Alba
CUI: 37590679, Nr. ORC: J1/577/17.05.2017
Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com*

1.2. Amplasament

Zona studiată în prezentul PUD este situată în Alba Iulia, terenul în discuție fiind amplasat în intravilanul localității Alba Iulia, în partea nordică a acesteia.

Parcela care a generat elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu reprezintă domeniu privat al beneficiarului documentației, David Virgil și David Daniela, conform CF nr. 110411 Alba Iulia.

1.3. Date de temă

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o hală pentru prestări servicii – Stație ITP și, prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus este P, iar suprafața construită propusă este de 120,00 m².

1.4. Cadru legal

Documentația s-a elaborat în conformitate cu prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Regulamentul local de urbanism;
- Regulamentul general de urbanism;
- Legea 350/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil;
- Ordinul MLPAT 37/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Legea nr. 10/1995.

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Amplasament: ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA Beneficiar: DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA Număr proiect: 09/2019 Faza: P.U.D.
--	--

CAP. 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

Terenul studiat, având o formă de patrulater neregulat, cu o suprafață de 570,00 m², pe care se propune realizarea obiectivului, este situat, conform P.U.G. și R.L.U. al municipiului Alba Iulia, în intravilanul localității Alba Iulia, în unitatea teritorială de referință MA 3 – subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual, având următoarele vecinătăți:

- la nord: domeniu public – strada Făgăraș;
- la est : domeniu public – domeniu public – strada Zlatnei
- la sud: domeniu privat – teren liber de construcții (Bodnariu Cristian Ioan și Giurgiu Rodica)
- la vest: domeniu privat – teren liber de construcții (Borza Florean Daniel)

Categoria actuală de folosință: – teren arabil = 570,00 m²

Căi de acces public: din strada Făgăraș, situată pe limita de proprietate nordică a parcelei studiate.

Particularități topografice: Terenul studiat se prezintă ca o suprafață plană, fără denivelări importante, cu o înclinare ușor ascendentă pe direcția sud – nord. Terenul este stabil, fără denivelări importante și fără forme sau urme de degradare prin alunecare.

CAP. 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Regimul juridic

Terenurile din zona studiată reprezintă domeniu privat, aflat în posesia persoanelor fizice sau juridice și domeniu public al municipiului Alba Iulia, categoriile de proprietate asupra terenurilor fiind prezentate în planșa A5 – Regimul juridic al terenurilor.

3.2. Regimul economic

Terenul studiat are folosința actuală de teren arabil neexistând neconcordanțe între utilizarea acestuia și utilizările prevăzute de Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism.

3.3. Regimul tehnic

- *Caracterul zonei*
Zona studiată se evidențiază prin ocuparea terenului, cu locuințe individuale izolate cu funcțiuni mixte.
- *Categoriile de folosință ale terenurilor*
Terenurile din zonă au categoria de folosință de curți – construcții, grădini și terenuri arabile.
- *Caracteristicile parcelării*
Parcelele din zona studiată sunt, în general, de formă regulată, specifice unei lotizări periferice a orașului.
- *Suprafețe construite*
Pe terenul în discuție, având nr. cad. 110411, este liber de construcții.
- *Aspectul arhitectural – urbanistic*
Din punct de vedere urbanistic, zona studiată este caracteristică dezvoltărilor periferice, cu locuința amplasată către stradă iar anexele către spatele parcelei. Arhitectura construcțiilor se caracterizează prin volumetrii simple, acoperișuri de tip șarpantă și materiale de construcție cu specific local.
- *Regimul de aliniere al construcțiilor*
Regimul de aliniere al construcțiilor este dictat de restricția de construire din vecinătatea străzilor adiacente, ele fiind amplasate la distanțe de minim 6 m față de strada Zlatnei și de minim 3 m față de strada Făgăraș.
- *Regimul de înălțime*
În zonă, regimul de înălțime preponderent este P+E, iar cel maxim este P+3E.

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Amplasament: ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA Beneficiar: DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA Număr proiect: 09/2019 Faza: P.U.D.
--	--

- Analiza fondului construit existent după tipuri de structură**
Construcțiile cu funcțiunea de locuință sunt realizate, în general, din structuri semidurabile, din zidărie de cărămidă sau piatră cu planșee din lemn. Anexele prezintă structuri semidurabile, fiind realizate din piatră sau cărămidă, sau ușoare, fiind realizate din lemn. Construcțiile care adăpostesc funcțiuni de servicii sunt realizate, în general, din structuri semidurabile, reprezentate de construcții metalice.
- Construcții monument istoric sau de arhitectură**
Imobilul nu se găsește în apropierea monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, și nu se află în zonele de protecție ale acestora sau în zone construite protejate.
- Spații verzi, lucii sau cursuri de apă**
În zona studiată nu se găsesc spații verzi amenajate sau lucii sau cursuri de apă.
- Accese carosabile și pietonale**
Terenul în studiu va avea asigurat accesul pietonal și auto din strada Făgăraș situată la nord-vest față de parcela studiată. Profilul transversal al străzii Făgăraș este de aproximativ 8,00 m (în vecinătatea terenului studiat), fiind pietruită, fără trotuare amenajate.
- Parcaje**
În vecinătatea amplasamentului nu se găsesc zone de parcare amenajate.
- Echiparea tehnico – edilitară**
Terenul care face obiectul prezentei documentații este echipat cu rețele edilitare de apă potabilă, gaze naturale și energie electrică.
- Clima**
Conform S R 10907/1-97perimetrul cercetat se incadreaza in zona III climaterica,„Zonarea Climatica a Romaniei”-temperaturi de calcul- iama temperaturi de -18 grade
Conform STAS 647212-83 -„Zonarea climatica a Romaniei ” perimetrul cercetat se incadreaza in zona II -temperaturi de calcul vara de +25 grade C.
Conform indicativ CRI 14-2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantuii asupra constructiilor zona se caracterizeaza prin : presiunea de referinta a vantului de qref=0,4 kPa.
Conform .indicativ CRI 13-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea aciunii zapezii asupra constructiilor" zona este caracterizata prin -So.K=1\$5 kN/m2.
- Geologie și seismicitate**
Zona seismică de calcul: „F”, cu valorile de vârf ale accelerației terenului $a_g = 0,10 \text{ g}$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$, conform prevederilor codului de proiectare P100-1/2013.
Conform SR 11100/1-93 -„Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei' perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica VI grade .
- Accidente de teren**
Zona studiată prezintă o sistematizare a terenului în terase dezvoltate pe direcția sud– nord, fără urme de degradare prin alunecare.
- Disfuncționalități**
Nu este cazul.

CAP. 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Funcțiuni**
Noul obiectiv, solicitat prin tema de proiectare, va avea funcțiunea de servicii- stație ITP, funcțiune admisă în zona studiată prin Regulamentul Local de Urbanism.
- Regimul de construire**
În zona studiată se admit construcții izolate, cu respectarea prevederilor din P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Alba Iulia.

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Amplasament: ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA Beneficiar: DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA Număr proiect: 09/2019 Faza: P.U.D.
--	--

- Regimul de aliniere al construcțiilor**
 Perimetrul construibil se definește în interiorul parcelei cu o retragere față de aliniamentul la strada Zlatnei de 6,00 m înspre est. Retagerile față de celelalte limite de proprietate vor fi de 3,00 m față de aliniamentul la strada Făgăraș, 3,00 m față de limita sudică și de 3,00 m față de limita vestică.
 În cazul construirii mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța minimă dintre acestea va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.
- Procentul maxim de ocupare a terenului**
 Pentru parcela care a generat P.U.D., procentul maxim de ocupare a terenului (POT) va fi de 70%. (conform certificatului de urbanism).
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului**
 Pentru parcela care a generat P.U.D., coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) va fi 2.00. (conform certificatului de urbanism).
- Regimul de înălțime**
 Regimul de înălțime maxim admis pentru zona studiată este P+3E.
- Aspectul arhitectural - urbanistic**
 Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei, atât din punct de vedere arhitectural, cât și din punct de vedere al finisajelor.
 Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor de calitate ale arhitecturii.
 La nivel de finisaje, este interzisă folosirea tablei albe strălucitoare și a azbocimentului. Este interzisă, de asemenea, folosirea culorilor stridente la fațade.
 Anexele construcției vor fi armonizate ca arhitectură și finisaje cu clădirea principală și vor fi astfel amplasate încât să nu fie vizibile din spațiul public.
 Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
IMPREJMUIRE :
 - imprejmirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m și o parte transparentă;
- Zone de protecție**
 Parcela studiată este afectată de restricții de construire impuse de rețeaua de gaze naturale.
- Rezolvarea circulațiilor**
 Accesele pietonal și auto în incintă se realizează din drumul strada Făgăraș situată la nord față de parcela studiată. Se prevede amenajarea unei zone de parcare pentru autoturisme, cu o capacitate de 5 locuri. Staționarea autovehiculelor este permisă numai în interiorul parcelei, în afara circulației publice.
- Echiparea tehnico - edilitară**
 Construcția propusă va fi racordată la rețelele edilitare existente în zonă – alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale.
 Apele menajere se vor colecta într-un bazin vidanjabil etanș amplasat în incintă.
- INDICI URBANISTICI**
 POT propus = 21.05%
 CUT propus = 0.211
 POT max. adm. = 70%,
 CUT max. adm. = 2.00

- **RESTRICTII FATA DE VECINI**
 Constructia care se va executa pe parcela studiata va respecta normele in vigoare:

 - Cod Civil
 - Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
 - Reglementari privind protectia mediului

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Amplasament: ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA Beneficiar: DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA Număr proiect: 09/2019 Faza: P.U.D.
--	--

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata, din care:	570	100
2	Suprafata constructii propusa	120.00	21.05
2.1	Suprafata desfasurata propusa	120.00	-
3	Suprafata alei si parcarilor in incinta	351.50	61.67
4	Zona verde	98.50	16.83
5	P.O.T. prop	-----	21.05%
6	C.U.T. prop	-----	0.211
7	P.O.T. max. adm.	-----	70%
8	C.U.T. max. adm.	-----	2.00

CAP. 5. CONCLUZII

- Obiectivul propus spre realizare hale pentru prestări servicii – Stație ITP cu regimul de înălțime P, și realizarea împrejuririi terenului.
- Infrastructura construcției existente este reprezentată de fundații izolate sub stâlpi, legate între ele cu grinzi de fundare din beton armat.
- Suprastructura este metalică, realizată din stâlpi și grinzi laminate la rece, cu închideri din panouri termoizolante. Planșeul de pe sol este executat din beton armat. Acoperișul este de tip șarpantă metalică
- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și pluvialele în incintă
- Nu constituie factor poluant.

* * * * *

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Alba Iulia, va trece la faza de proiectare D.T., documentație în baza căreia se obține autorizația de construire.

Întocmit,
arh. Mirea Iulian

arh. Băieșan Gabriel

5. Raport de specialitate

DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE HALA PRESTARI SERVICII, ALBA IULIA, STR. ZLATNEI, NR. 105G.**

Documentatia a fost intocmita de: SC ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia propune construirea unei hale pentru prestari servicii – statie ITP.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: proprietatea privata a persoanelor fizice.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil = 601mp

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MA3 – 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 str. Fagaras si str. Zlatnei

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – la minim 2m la str. Fagaras si la casele vecine la str. Zlatnei, conf. regulament local de urbanism.

Retragerile fata de proprietatile vecine – conf. plansei de reglementari urbanistice, regulament local de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim maxim de inaltime = P+3

POT max./propus= 70% / 21%

CUT max./propus = 2.0 / 0.21

Descrierea solutiei Se propune construirea unei hale pentru prestari servicii, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 15x 8m;
2. regim de inaltime propus: P

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din str. Fagaras. Se vor amenaja un numar de 5 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 14.11.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 15.11.2019

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Adriana Gheorghescu

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Băieșan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Denumire proiect: **CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII**
Amplasament: **ALBA IULIA STR. ZLATNEI, NR. 105G, JUDEȚUL ALBA**
Beneficiar: **DAVID VIRGIL, DAVID DANIELA**
Număr proiect: **09/2019**
Faza: **P.U.D.**

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRESTĂRI SERVICII Beneficiari

DAVID VIRGIL și DAVID DANIELA
Alba Iulia, str. Zlatnei, nr. 105G, județul Alba

- a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:
1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbata propunerea solicitantului;
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta și numărul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;
 - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia;**
 - **Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.**
 3. localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Toti vecinii directi ai amplasamentului. Persoanele au fost contactate direct și au fost informate asupra modificarilor reglementarilor urbanistice.**
 4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;
 - **Din totalul de 3 vecinii directi ai amplasamentului, 3 au participat (Borza Florean Daniel, Giurgiu Rodica, Bodnariu Cristian Ioan) fiind contactati direct de catre beneficiar și biroul de proiectare**
- b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse în cazul vecinilor care au participat;**
 2. probleme, observații și rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse.**
 3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - **Nu sunt.**
 - **Toti vecini și-au exprimat acordul scris.**

Intocmit

arh. Mirea Iulian

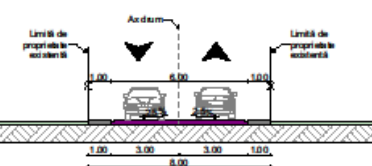
arh. Băieșan Gabriel



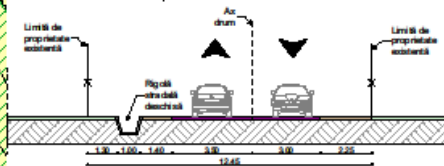




STR. FAGĂRAȘ
Sc. 1:100



Secțiune transversală B-B
STR. ZLATNEI
Sc. 1:100



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	513175.983	387361.210	4.345
40	513174.727	387357.051	9.877
41	513172.335	387347.468	12.975
42	513169.232	387334.869	17.801
34	513151.746	387338.202	33.466
33	513157.655	387371.142	20.846
Suprafata = 570 mp P=99.310m			

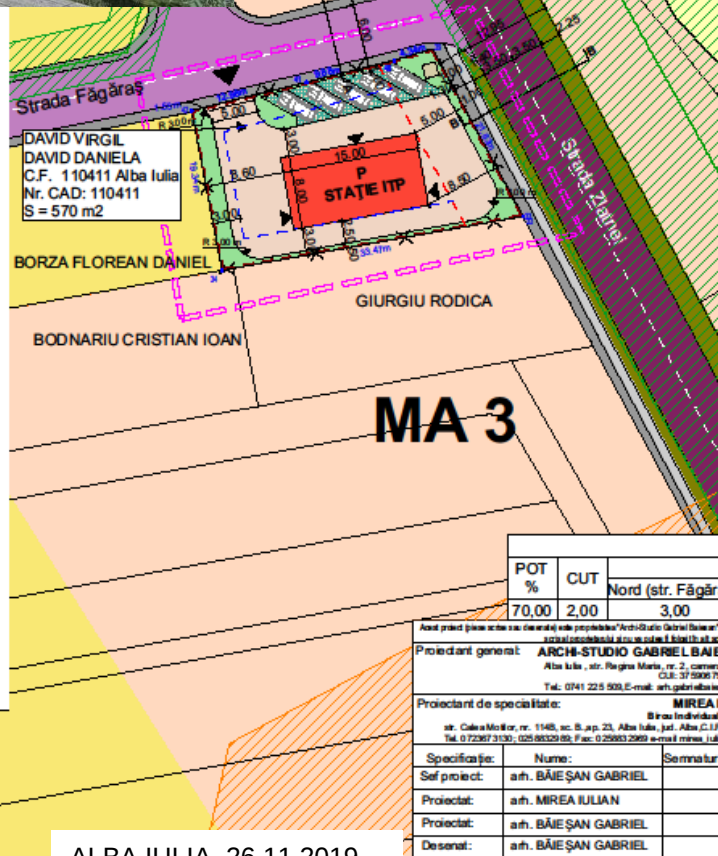
- TAA Teren agricol
- Construcții existente
- Construcție propusă (STAȚIE ITP)
- Platforme carosabile propuse
- Parcare 5 locuri propusă pavată cu dale înierbate
- Bazin ecologic vidanjabil etanș propus
- Spațiu verde amenajat

III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE

- Zonă de protecție - linie electrică LEA
- Zonă de protecție - magistrală de gaz

IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- Strada Zlatnei
- Acostament existent
- Rigolă stradală deschisă existentă
- Stradă modernizată
- Trotuar propus
- Acces auto/pietonal



BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
ZONA EDIFICABILĂ	0,00	0,00	266,24	46,71
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	120,00	21,05
SPAȚII VERZI AMENAJATE	570,00	100	98,50	16,83
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0,00	0,00	351,50	61,67
TOTAL	570,00	100	570,00	100

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

POT %	CUT	Retrageri (m)				Regim de înălțime (m)		
		Nord (str. Făgăraș)	Est (str. Zlatnei)	Sud	Vest	Înălțime	Streașină	Cornișă
70,00	2,00	3,00	6,00	3,00	3,00	P	6,00	8,00

Proiectant general:		Beneficiar:		Nr. pr.	
ARCA-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L.		DAVID VIRGIL și DAVID DANIELA		09/2019	
Alba Iulia, str. Regina Maria, nr. 2, camera 8, județul Alba		sat Valea Cerbului, nr. 7938, com. Budium, jud. Alba			
CUI: 37590679, JUI: 6717/2017					
Tel: 0741 225 500, E-mail: arca-studio@arcastudio.ro					
Proiectant de specialitate:		Titlu proiect:			
MIREA IULIAN ILIE		CONSTRUCȚIE HALĂ PRESTĂRI SERVICII			
str. Calea Mărilor, nr. 1148, sc. B, ap. 23, Alba Iulia, jud. Alba C.I.F. RO20863470					
Tel: 072367 3130, 025 86329 89, Fax: 025863 2993 e-mail: mirea.iulian@arcastudio.ro					
Specificație:		Nume:			
Sef proiect:		arh. BĂIEȘAN GABRIEL			
Proiectat:		arh. MIREA IULIAN			
Proiectat:		arh. BĂIEȘAN GABRIEL			
Desenat:		arh. BĂIEȘAN GABRIEL			