



- MEMORIU PLAN URBANISTIC DETALIU -

NUMAR PROIECT: 1390 / 2019

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE Plan Urbanistic de Detaliu
Pentru
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER – REGIM DE INALTIME P +3E ;

ADRESA PROIECT : Str. Calea Motilor; Nr 90; Alba Iulia; Jud Alba; Romania

BENEFICIAR: GOIA MARIANA
GOIA MIRCEA
GOIA LAURA
Pentru
S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L
S.C. ASIST CONSULT S.R.L.

FAZA: Plan Urbanistic de Detaliu - P.U.D.

PROIECTANT: S.C. BIROU DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Jud. Alba;
Cod Postal : 510114
Tel / Fax : 0258 / 810123 ; 0258 / 810777



BIROU PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpstrajan.ro

www.bpstrajan.ro

Email: office@bpstrajan.ro



COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism : arh. Ioan STRAJAN
 arh. Vlad STRAJAN
 arh. Felicia TOTOIAN
 arh. Georgiana CHIVOIU
 arh. Razvan CARSTOI

Structura: ing. Dan BOTIZA

Instalatii: ing. Daniela ACHIM
 S.C. INSTADOC S.R.L
 Prin ing. Bogdan MONDOC

Coordonator proiect : ing. Silviu STRAJAN

Proiect Nr: 1391 / 2019

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER P+3

Beneficiar : GOIA MARIANA , GOIA MIRCEA SI GOIA LAURA pentru S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L. SI S.C. ASIST CONSULT S.R.L.



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

- A. Foaie de titlu
- B. Borderou piese scrise si desenate
- C. Memoriu de prezentare P.U.D.
 - 1. Introducere
 - 2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
 - 4. Concluzii, masuri in continuare, etapizare
- D. Regulament local de urbanism pentru P.U.D.

E. Piese desenate

1. Plan de incadrare in zona	sc.	1: ---
2. Plan de Situatie Existent	sc.	1: 500
3. Reglementari Urbanistice	sc.	1: 500
4. Regim Juridic Existent	sc.	1: 750
5. Plan Coordonator Retele	sc.	1: 720
6. Volumetrii		

Se anexeaza: Certificat de Urbanism, acte de proprietate.

Intocmit
Arh. Vlad STRAJAN



C. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: Elaborare PUD pentru :

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER , REGIM DE INALTIME P +3 ;

Adresa Lucrarii : **Str. Calea Motilor, Nr. 90, Alba Iulia, Jud. Alba; Romania;**

Beneficiar: **GOIA MARIANA
GOIA MIRCEA
GOIA LAURA**
Pentru

S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L.

Adresa: Str. Primaverii , Nr 44; Alba Iulia, Jud Alba; Romania ;
J01/1232/2005
CUI 18110967

S.C. ASIST CONSULT S.R.L.

Adresa: B-dul Horea. Nr 56, Alba Iulia, Jud. Alba Romania;
J 01/368/2007
RO 21409637

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**

Proiectant general: **S.C. BIROU DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.,**
B-dul Ferdinand I, nr. 68, Alba Iulia

Nr. de ordine al documentatiei: **1391 / 2019**

Proiect Nr: 1391 / 2019

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER P+3

Beneficiar : GOIA MARIANA , GOIA MIRCEA SI GOIA LAURA pentru S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L. SI S.C. ASIST CONSULT S.R.L.



1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare se solicita detalierea modului de ocupare a parcelei, studiate, identificabila prin Extras CF. 104271, situata pe Str. Calea Motilor, Nr.90, in Alba Iulia ;
Conform PUG aprobat in 2014, zona se afla in UTR MA 3_ Subzona mixta , avand regim de inaltime maxim de P+3;

Se propune realizarea unei constructii avand regim de inaltime de P+3, avand functiunea de locuire pentru nivelurile 1-3 iar in nivelul parterului, se propun spatii comerciale, zona de acces la locuinte si parcare acoperite, deschise in zona posterioara cu acces de pe circulatia carosabila, conform U02 _ Reglementari Urbanistice;

Din punct de vedere constructiv cladirea propusa, va respecta aceeasi indicatori urbanistici, reglementati si pana acum, pentru POT, respective max 40 %, iar in ceea ce priveste CUT-ul acesta se propune de 2.0 . Nu se aduc modificari indicatorilor urbanistici aprobai prin PUG ;

Imobilul ce urmeaza a fi construit va avea o amprenta la sol de aprox 750 mp, iar ADC va avea aprox 3000 mp ;

Imobilul se prezinta sub forma unui singur volum, alungit, dezvoltat in adancimea parcelei, pe latura de nord- vest, cu acces pe latura de sud est;

Perimetral Proprietatea va fi imprejmuita de un gard, iar parcarile ansamblului de vor dezvolta in interiorul parcelei; Nu se va realiza imprejmuire la strada ; Spatiul comercial va avea deschidere publica;

Imobilul va avea un numar de 27 apartamente,

Se vor amenaja un total de 40 locuri parcare, astfel ca fiecare apartament va beneficia de o parcare, iar in functie de specificitatea familiilor, restul parcarilor fiind redistribuite intre locatari;

Din punct de vedere al dotarilor, cladirea este prevazuta cu o rampa de salubritate, iar prin contract cu o firma specializata,acestea vor fi ridicate sapatamanal;

De asemenea utilizatorii minori ai cladirii se vor putea bucura de un loc de joaca pentru copii, situat pe latura nord- vistica, astfel ca acestia vor fi protejati de traficul rutier, si de asemenea vor fi protejati de zgomotul traficului de pe Str. Calea Motilor;

Zonele verzi se vor amenaja cu vegetatie joasa (gazon, tufaris,) cat si vegetatie inalta menita sa umbreasca spatial public; (cate un arbor la 50- 75 mp – in fuctie de configurarea spatiala a zonei;

Se propune realizarea unor circulatii care sa lege totalitatea proiectelor din zona;

Important :

TerenuL vecin, in forma de "L" identificabil in planul de situatie existent, situat in zona de nord si vest a parcelei studiate, va intra in proprietatea Fam. Goia, dupa finalizarea termenelor procesuale, incepute deja, pentru intabularea terenului pe proprietarii mai sus mentionat.

Antecontractul dintre Fam. Goia si cele societati comerciale stipuleaza clar, faptul ca ulterior intrarii in prop. Fam Goia, acesta se va vinde catre cele doua societati comerciale, automat, pretul acestuia fiind deja convenit intre parti;

În cadrul P.U.D. se vor elabora următoarele lucrări de proiectare:

Proiect Nr: 1391 / 2019

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER P+3

Beneficiar : GOIA MARIANA , GOIA MIRCEA SI GOIA LAURA pentru S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L. SI S.C. ASIST CONSULT S.R.L.



- Aducerea la zi a suportului topografic și a datelor cadastrale
- Elaborarea P.U.D. ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza și detalia modul de ocupare a terenurilor, circulația auto și pietonală, parcaje, zonele verzi, dotările tehnice – edilitare, protecția mediului, pentru terenul identificabil prin CF 104271;

Suprafata zonei studiate:

GOIA MARIANA

GOIA MIRCEA

GOIA LAURA

Pentru

S.C. ALPHA IMOBILIARE S.R.L.

Adresa: Str. Primaverii , Nr 44; Alba Iulia, Jud Alba; Romania ;

J01/1232/2005

CUI 18110967

S.C. ASIST CONSULT S.R.L.

Adresa: B-dul Horea. Nr 56, Alba Iulia, Jud. Alba Romania;

J 01/368/2007

RO 21409637

Documentația P.U.D. se va elabora conform HCL 335/2006, completat cu HCL 243/2008, privind modalitatea de întocmire PUD și se va corela cu documentațiile de urbanism de pe terenurile adiacente, aprobate anterior.

Regulamentul Local de Urbanism va fi întocmit în corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat.

1.3 Surse de documentare

Pentru elaborarea lucrării s-au folosit următoarele surse documentare, date și informații:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.)
- Ridicări topografice, executate în cadrul prezentului PUD
- R.G.U. 525 / 1996
- OMS Nr. 119 din 4 februarie 2014

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII



2.1 Evolutia zonei

Zona în care urmează să fie amplasat obiectivul se afla în teritoriul intravilan al Municipiului Alba Iulia, în Partea de oraș denumită local "Sus în Cetate" deși nu se afla în zona Cetății Proprii Zise. Parcela studiată este situată în lungul Str. Calea Mitor, și se prezintă sub forma unei parcele, liberă de construcții, cu o ușoară declivitate în zona posterioară.

În perioada anilor 2000, această zonă a fost destructurată, gradual prin transformarea unor clădiri de locuit în spații comerciale (Magazin anvelope,) Restaurant, iar unele clădiri au fost chiar demolate pentru a face loc unei Stații de Distribuție Carburanți, în imediată apropiere;

În perioada ultimilor 10 ani, în zonă s-a realizat o clădire de locuințe colective având regim de înălțime P+3 și accent de P+4; regim de înălțime permis de Subzonă Funcțională în care se terenurile se afla. Conform PUG aprobat;

Analizând traseul - Str. Calea Mitor din zona Stadionului până în Centru și Str. Horea, se poate observa că toate intersecțiile majore susțin un regim de înălțime mare. (ex. Blocurile de la Stadion - P+7,8; M10; P+9, Hotel Cetate; P+10;

Blocurile din Tolstoi susțin de asemenea realizarea unui regim de înălțime sporit în zona studiată; Astăzi, parcurgând Blvd. Horea dinspre Hotel Cetate spre Calea Mitor se pot observa în plan secundar calcanele blocurilor din Tolstoi; elemente de o estetică precară;

Din punct de vedere funcțional, zona este una mixtă, compusă dintr-o serie de funcțiuni non-complementare.

Din punct de vedere morfostilistic, calitatea spațiului poate fi ameliorată prin

- Realizarea unor accente de înălțime de-a lungul str. Calea Mitor, prin construirea unui imobil de locuințe colective P+3 cu spații comerciale la parter
- Construirea parcelelor rămase neconstruite;
- Realizarea perdelelor de vegetație între diferitele funcțiuni învecinate;

2.2 Incadrare în localitate

Zona în care urmează să fie amplasat obiectivul se afla în intravilanul Mun. Alba Iulia, pe inelul major de circulație în jurul Cetății Alba Carolina; Str. Calea Mitor, Nr. 90

În prezent zona este caracterizată de locuințe și sedii de firme, funcțiuni specifice zonei centrale, însă densitatea locuirii, este mică. Tendința Municipality este de a densifica această zonă, prin realizarea unor construcții cu înălțime mare, având spații comerciale la parter;

2.3 Elemente ale cadrului natural



Amplasamentul este plat, cu o usoara declivitate in partea din spate a terenului ;

In prezent acesta se prezinta avand o constructie ce urmeaza a fi demolata.

Exista Vegetatie Matura – Nuci -

Nu exista izvoare sau cursuri de apa, balti si helesteee;

2.4 Circulatia

Nu se modifica trama stradala

Pe terenul studiat sunt propuse un numar de 40 locuri de parcare care nu se modifica; Acestea se mentin, si vor deserve imobilul de apartamente, propus prin prezenta documntatie;

Imobilul - terenul va fi prevazut cu 31 locuri parcare exterioare si neacoperite si 9 acoperite situate in parterul cladirii;

Aliniamentul propus permite modernizarea circulatiei publice, si nu se aduce nici un fel de modificare tramei stradale aprobate prin 402 / 30.12.2018;

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul va fi ocupat de cladire, zona circulatii carosabile si pietonale, zona de parcare, zona verde, si platforma gospodarire;

2.6 Echiparea edilitara

Terenul studiat va fio racordat la toate retelele edilitare publice sau private;

- Energie electrica – prin bransarea imobilului la reseaua publica
- Alimentare cu GAZ - prin bransarea imobilului la reseaua publica
- Apa + Canalizare - prin bransarea imobilului la reseaua publica
- Internet - prin bransarea imobilului la reseaua publica – privata ;
- Salubritate - prin bransarea imobilului la reseaua publica

Terenul va fi prevazuta cu o platforma de gospodarire, cu acces din exterior, iar ridicarea gunoiului se va face prin contract cu o firma specializata;

Probleme de mediu

Problemele legate de poluarea atmosferică în municipiul Alba Iulia nu afectează teritoriul studiat prin prezentul PUZ.

Obiectivele propuse nu sunt generatoare de noxe

2.7 Optiuni ale populatiei



Se va face informarea populatiei prin publicarea in presa a intentiei de elaborare a PUD-ului. Consultarea acestuia si observatiile cu privire la solutia urbanistica se vor face la sediul primariei, unde PUD-ul va fi afisat timp de 15 zile lucratoare.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În preambulul elaborării prezentului PUD au fost realizate lucrări topografice, însoțite de o lucrare de reglementare juridică a proprietății, astfel încât propunerile PUD să asigure o cât mai adecvată abordare a investițiilor.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat zona studiată face parte din perimetrul intravilan. În zona sunt prevăzute locuințe și/ sau servicii având un regim de înălțime de P+3 ; cu POT 40 % - impus de RGU – Locuințe + Servicii- POT MAXIM 40% ; și CUT de 2.0 ;

Totodată, se propun reglementări referitoare la condițiile de construibilitate în zona pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor concrete, necesităților beneficiarului precum și a zonei.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4 Modernizarea circulației

Nu este cazul.

Se propune amenajarea unei alei de circulație rutieră , având profil de 5.50 m , cu două sensuri fiecare de 2.75m ; Din punct de vedere constructiv, aceasta va fi realizată din dale de beton prefabricate de tip « ELIS PAVAJE »

Este asigurat accesul autospecialelor la toate construcțiile propuse.

Toate funcțiunile vor avea rezolvată în incintă o platformă gospodărească mascată de un gard viu.

Sistematizarea terenului natural a urmărit rezolvarea următoarelor probleme:

- Racordarea terenului la strada
- Acces facil al mijloacelor de transport
- Miscări cât mai reduse de terasamente

3.5 Zonificarea funcțională

3.5.1 Propuneri de amplasare a constructiilor, reglementari

BILANT TERITORIAL				
Denumire :	existent	%	propus	%
Suprafata Totala Teren	1965	100	1965	100
Constructii	0	0	770	39.19
Circulatii Pietonale	0	0	64.56	3.29
Cicrulatii Rutiere	0	0	416.52	21.20
Zone Verzi	1965	100	299.3	15.23
Parcari exterioare	0	0	377.84	19.23
Platforme si Dotari	0	0	36.78	1.87
Nr Parcari Ext	0		31	
Nr Parcari Int	0		9	

Conform temei – program întocmite de către beneficiar, urmează ca teritoriul studiat să fie utilizat pentru amplasarea unei locuinte colective, precum si dotari conexe necesare acestora.

PUZ -Zona urbana de interes major in municipiul Alba Iulia

Volumul propuse ale constructiei va trebui sa fie simplu , finisate cu materiale de calitate si sa se integreze cu constructiile invecinate.

3.5.2 Ocuparea terenurilor, bilant teritorial si indici urbanistici

- **Modificare Reglementari PUZ APROBAT HCL 67/2011 – Reactualizare PUZ CENTRU CIVIC ALBA IULIA, pentru Construire Locuinte Colective**

POT realizat= 39.19 % ; POT max. propus = 40%

CUT realizat= 1.6 ; CUT max. propus 2.00

regim de inaltime max. admis : P + 3

cota maxima la cornisa = P + 2 + M: 13.50 m

cota maxima la coama = P + 2 + M: 15.50 m



3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Echiparea edilitara a zonei se va dezvolta pe intreg arealul zonei studiate. Traseele propuse pentru acestea se vor realiza prin subteranul locurilor de parcare exterioare, pentru o mentenare cat mai facila, si cu un impact minim asupra locuitorilor ;
A se vedea Plansa _ Plan Coordonator Retele ;

3.6.1 Alimentarea cu apa potabila

Se va realiza extinderea sistemului de alimentare cu apa pe strazile din zona studiata.

3.6.2 Canalizarea

Se va realiza extinderea sistemului de canalizare pe strazile din zona studiata.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrica

Se va face prin extinderea retelelor existente si post trafo propriu

3.6.4 Telefonie, CATV, Internet ;

Se racordeaza la reseaua existenta in zona.

3.6.5 Alimentarea cu agent termic

Alimentarea cu agent termic se realizeaza din centrale proprii. (in functie de solutia tehnica aleasa, acestea cladirile se vor putea racorda la o centrala termica generala sau fiecare apartament va fi prevazut cu o microcentrala de apartament ;
Toate apartamentele vor fi prevazute cu aer conditionat ;

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Se va face prin racordarea la reseaua de gaz din Calea Motilor

3.6.7 Gospodarie comunală

Municipiul Alba Iulia dispune de un sistem centralizat de colectare a deșeurilor menajere. Colectarea se face în containere sau pubele, amplasate în incinta obiectivelor propuse prin contract individual al fiecarui imobil cu societatea desemnata in acest sens.



3.7 Protectia mediului

Se vor amenaja zone verzi plantate cu pomi decorativi pentru protejarea zonei pietonale de circulatia auto si pentru umbrirea traseelor pietonale, a constructiilor si a parcajelor.

Parcajele vor fi cu dale inierbate.

4. CONCLUZII

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiilor propuse și se înscrie în prevederile P.U.G.

Pentru refunctionalizarea zonei trebuie rezolvata reseaua stradala si edilitara, avand in vedere si legatura cu zonele vecine ce vor fi refunctionalizate in viitor.

Intocmit

Arh. Ioan STRAJAN

2. Raport de specialitate

CADAR VIOREL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D.** – CONSTRUIRE ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLA, ALBA IULIA, ALEE DIN STRADA TURNATORIEI, FN

Documentatia a fost intocmita de: SC MADE BY SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru construirea unei anexe de exploatare agricola pentru garare masini agricole, utilaje agricole si alte bunuri, precum si un spatiu pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii 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: arabil –7700 mp

UTR= conform PUG aprobat, UTR = TA – zona teren arabil situat in extravilan

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de alinieri a terenului fata de strada – la drum de exploatare

Regim de alinieri a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice.

Retragerile fata de proprietatile vecine - conf. plansei de reglementari urbanistice, Cod civil si pompieri.

Regim de inaltime propus = P

POT propus = 8.89%; CUT propus = 0.09

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei cladiri anexa, care va avea:

1. un corp cu dimensiunile de 50.00 m x 20.00 m, alipit de un corp cu dimensiunile de 20.00 m x 10.00 m

2. regim de inaltime: P;

3. solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei din care face parte

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din drum de exploatare.

Pe parcela se vor realiza o platforma pietruita pentru parcare a 4 masini.

Echiparea tehnico-edilitara: Constructiile se vor 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 14.05.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 22.05.2020

*p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan*

*Intocmit,
Adriana Gheorghescu*

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter - regim de înălțime P+3E

Beneficiar

**Goia Mariana, Goia Mircea, Goia Laura pentru Alpha Imobiliare S.R.L.
și Asist Construct S.R.L.**

B-dul. Horea Nr. 15, Mun. Alba Iulia, jud. Alba

f) 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 dezbată propunerea solicitantului;

În 28.02.2020 la adresa obiectivului - Calea Moșilor Nr. 90, Mun. Alba Iulia, jud. Alba

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

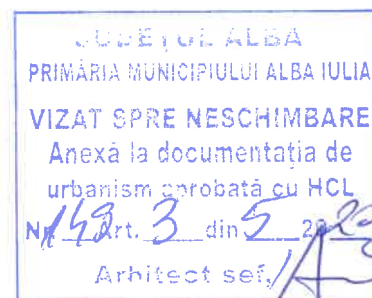
Acorduri notariale exprimate anterior consultării

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Lat. Est **Cozi Nicolae**
- Lat. Vest **Goia Laura, Goia Mircea**
- Lat. Nord **Goia Laura, Goia Mircea**
- Lat. Sud **Domeniu Public - Calea Moșilor**

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

2 (două)



g) 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 ridicate probleme

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu au existat

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

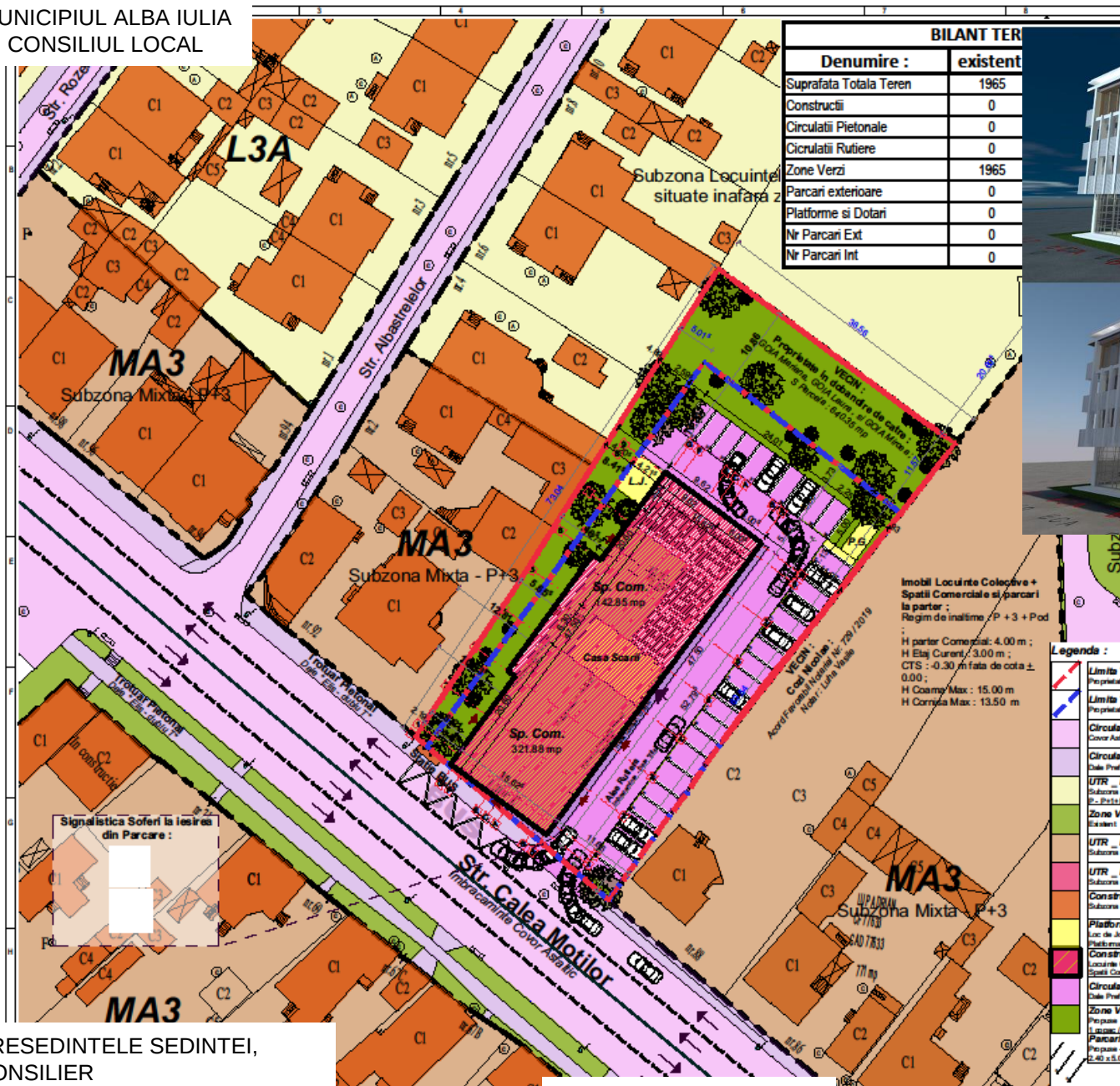
.....

14.03.2020

Biroul de Proiectare Străjan s.r.l.

Ing. Silviu Străjan





BILANT TER	
Denumire :	existent
Suprafata Totala Teren	1965
Constructii	0
Circulatii Pietonale	0
Circulatii Rutiere	0
Zone Verzi	1965
Parcari exterioare	0
Platforme si Dotari	0
Nr Parcari Ext	0
Nr Parcari Int	0



B-dul Horia Nr. 56, Alba Iulia, Jud. Alba Romania

Legenda :

Limita Teren Extern :	Proprietate : Fam. G.O.A.
Limita Teren P.U.D. :	Proprietate : Fam. G.O.A.
Circulatii Rutiere	Cover Asfaltic
Circulatii Pietonale	Existente
UTR - L3A	Subzona Locuinte Indiv + Semicolectiv P+3+M
UTR - L3A	Subzona Locuinte Indiv + Semicolectiv P+3+M
UTR - L2	Subzona Locuinte Colective P+4-5
UTR - L2	Subzona Locuinte Indiv + Colective P+3
Constructii Existente	Subzona Locuinte Indiv + Colective P+3
Platforme :	Loc de Joaca pt copii ; Platforma Substatione Gospodaresti ; Constructii Propuse ; Locuinte Colective P+3 ; Spatii Comerciale la Parter
Circulatii Rutiere Propuse	Existente
Zone Verzi	Propuse
Zone Verzi	Propuse
Parcari	Propuse - 40 locuri ; 2,40 x 5,00 m

Imobil Locuinte Colective + Spatii Comerciale si parcari la parter ;
Regim de inaltime : P + 3 + Pod ;
H parter Comercial : 4,00 m ;
H Etaj Curent : 3,00 m ;
CTS : -0,30 m fata de cota ± 0,00 ;
H Coara Max : 15,00 m ;
H Coara Max : 13,50 m

PROIECTANT GENERAL :

S.C BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr.68, Alba Iulia, Jud.Alba ; Romania; C.P. 510114 ;
J01/483/1991
RO 1756640
office@bpstrajan.ro

COORDONATOR PROIECT :

Arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT :

Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT :

Arh. Vlad STRAJAN

DESENAT :

Arh. Vlad STRAJAN

Reglementari

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
COSTINAS MARIUS ADRIAN

ALBA IULIA 29.05.2020