

Memoriu Tehnic

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT:	CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE PE PARCELA SI IMPREJMUIRE
ADRESA:	ALBA IULIA, STRADA CUTINA NR. 15B, JUD. ALBA
BENEFICIAR:	SIMON SORIN si sotia SIMON IOANA DELIA
NUMAR PROIECT	JOY.09 / 2019
FAZA PROIECT:	PUD
PROIECTANT	S.C. JOY.ARHITECTURA S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

arh.urb. Marius BARBIERI

arh. Mihai JOLDES

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE
3. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

TITLU PLANSA	NR. PLANSA	SCARA
PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U1	1:10.000
SITUATIA EXISTENTA	U2	1:200
REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1	U3 – V1	1:200
REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 2	U3 – V2	1:200
REGLEMENTARI EDILITARE	U4	1:200
REGIM JURIDIC EXISTENT-PROPU	U5	1:200
MOBILARE URBANISTICA - PLAN DE SITUATIE	U6	1:200
VOLUMETRIE	U7	---
VOLUMETRIE	U8	---
VOLUMETRIE	U9	---
VOLUMETRIE	U10	---
PLAN PARTER LOCUINTA TIP 1	U11	1:50
PLAN PARTER LOCUINTA TIP 2	U12	1:50
PLAN SUPANTA LOCUINTA TIP 1 SI TIP 2	U13	1:50
PLAN SUBSOL PARTIAL LOCUINTA TIP 2	U14	1:50
SECTIUNE CARACTERISTICA LOCUINTA TIP 1	U15	1:50
SECTIUNE CARACTERISTICA LOCUINTA TIP 2	U16	1:50
STUDIU DE INSORIRE	U17	---

Intocmit

arh.urb. Marius BARBIERI

MEMORIU DE PREZENTARE

Observatie: *Prezentul memoriu de prezentare a fost întocmit conform Continutului Cadru al PUD aferent Ordin GM 009-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu”.*

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE PE PARCELA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR : SIMON SORIN si sotia SIMON IOANA DELIA

PROIECTANT : S.C. JOY.ARHITECTURA S.R.L.

AMPLASAMENT : ALBA IULIA, STRADA CUTINA NR. 15B, JUD. ALBA

DATA ELABORARII: MAI 2020

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, a CERTIFICATULUI DE URBANISM **nr. 292 din 27.02.2020** emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune: construirea a 4 locuinte semicolective pe parcela si imprejmuire cu acces pe amplasament direct din Strada Cutina.

CAP.2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

2.1.1. Amplasamentul obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus :

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia.

Imobilul **NU** este inclus in listele monumente lor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Conform PUG si RLU aprobate - terenul este situat in **UTR L3A** – zona de locuinte individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Accesul se face din Strada Cutina.

Parcela este bine definita prin masuratori si este in prezent imprejmuita pe 3 laturi, nord, este si sud, mai putin latura de vest.

VECINATATI :

- NORD : DUDUMAN VASILE (locuinta individuala P+1)
- SUD : Domeniul Public Strada CUTINA
- VEST : SIMON SORIN (locuinta individuala P+1)
- EST : STOIA SIMONA (graduri P)

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona vizata :

Zona este reglementata urbanistic prin P.U.G. ca UTR = L3A – Zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Terenul este orientat cu latura lunga perpendiculara pe Strada Cutina.

Ridicarea topografica efectuata la fata locului a scos in evidenta faptul ca terenul in suprafata de 1402 mp se prezinta in panta, cu o diferenta de nivel de aproximativ 5 m pe directia est-vest.

2.1.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Conform PUG si RLU aferent, amplasamentul se afla in UTR = L3A – Zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE:

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic urmatoarele utilizari:
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice si din Cetate;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

(1) – suprafata si dimensiunea minima a parcelei:

regimul de construire	dimensiune minima conform RGU	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	150	8
cuplat	200	12
izolat	200	12

(2) – proportia intre latimea si adancimea parcelei:

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- pentru parcela care nu are 12m front la strada si se afla intre doua loturi construite, poate devenii construibila prin aprobarea unei documentatii urbanistice- PUD;
- parcelele ale caror suprafete, forme si dimensiuni nu se incadreaza in cerintele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele invecinate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L3A – conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim **4.0** metri pe strazi de categoria III si de **5.0** metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
- in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim **5.0** metri pentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;

- cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi **20.0** metri (aliniament posterior)
- in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)
- garajele se vor retrage cu minim **6,0m** de la aliniament, pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru locuinta izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picătura stresinii;
- distanta intre fadada nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi **0,60m** pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de **3,0m** față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alaturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**, față de cealaltă limită laterală a parcelei si față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurată in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea si față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**, față de limita posterioară a parcelei;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca **3,0m**, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca **6,0m** si se vor retrage cu cel putin **5,0m** de la limitele posterioare ale parcelei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

-In cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuinte, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 locuinte izolate una față de alta

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- distanta intre fadada nevitrată a construcției si limita laterală a parcelei va fi **0,60m** pentru intretinere si interventie sau h/2, dar nu mai putin de **3m**, față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alaturată;
- distanta intre fadada vitrată a construcției si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai inalte, masurată in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**, față de cealaltă construcție.

pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, cu fatadele laterale

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, masurata in punctul cel mai inalt față de teren, dar nu mai putin de **3,0m**, față de limitele laterale ale parcelei si față de limita posterioară a parcelei;

Cele 2 locuinte vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă si aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezinta jumătate din cota (in adancime) a construcției celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, la fatada posterioara a primei locuinte

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;

- distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi **0,60m** pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,0m**, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța față de cealaltă limită laterală a parcelei va fi de min. **5,5m**;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,0m**, față de limita posterioară a parcelei;
- în cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuințe, se va solicita întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism:
- PUD pentru detalierea amplasării în parcelă și a relației cu vecinătățile, ale căror prevederi să respecte reglementările și RLU – aliniament, funcțiune dominantă, regim de înălțime, suprafața parcelei, front minim, POT, CUT
- PUZ când rezolvarea urbanistică modifică caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale și carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5** metri lățime dintr-o circulație publică
- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;
- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT, CUT) se calculează pe parcela ramasă după dezmembrare.
- în cazul unei parcelări pe două randuri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
 - a) – cele cu o lungime de **30m** o singură bandă de **3,5m** lățime
 - b) – cele cu o lungime de max. **100m** - minim 2 benzi (total **7,0m**), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt

În acest caz, se elaborează și se supune aprobării PUZ.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință individuală, pe terenul propriu.
- se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este **P+1+M** în cazul parcelărilor noi; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească **9,0m** de la cota terenului;
- înălțimea maximă admisibilă este **P+1+M** în cazul inserțiilor în parcelări existente; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească **9,0m** de la cota terenului;

- pentru construcțiile la care înălțimea este **P+M**, este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornisa să nu depășească **6,0m** de la cota terenului;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate;
- se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor, acoperisurilor și amenajărilor din curți, perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate
- garaje și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectura și finisaje cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L3 P + L3 A - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice;
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilatoarelor turbo de la centrala termică;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L3 P + L3 A

- spațiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor;
- se va păstra imaginea terenului în pantă, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri înalte de sprijin.
- pentru locuințele semicolective vor fi prevăzute spații verzi și plantate de cel puțin **2,0 mp/ locuitor** ; loc de joacă pentru copii în funcție de dimensiunile locuinței semicolective și punct de colectare a deșeurilor.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- L3 A** - la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate ;
- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
 - gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT** maxim = **40%** ; fac exceptie terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT** maxim pentru inaltime P = **0,4** mp.ADC/mp.teren
- **CUT** maxim pentru inaltime P+1 +M = **1,2** mp.ADC/mp.teren

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu au fost documentatii in zona care sa includa suprafata de teren studata.

CAP. 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie :

Accesul la teren se face din Strada Cutina printr-o poarta de acces de circa 3.5 m latime.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati :

Terenul studiat este in suprafata de 1402 mp si are ca vecinatati :

- NORD : DUDUMAN VASILE (locuinta individuala P+1)
- SUD : Domeniul Public Strada CUTINA
- VEST : SIMON SORIN (locuinta individuala P+1)
- EST : STOIA SIMONA (graduri P)

3.3. suprafete de teren construite si suprafete de teren libere :

Suprafata teren = 1402 mp

Suprafata construita existent = 0 mp

Suprafata desfasurata existent = 0 mp

POT existent = 0.00 %

CUT existent = 0

Teren liber = 1402 = 100 %

3.4. caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Zona este preponderent rezidentiala constituita din locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P sau P+M sau P+1, constructii agricole grajduri P.

3.5 - destinatia admisa a cladirilor propuse in zona :

UTILIZARI ADMISE:

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

3.6 - tipul de proprietate asupra terenurilor , cu precizarea suprafetelor ocupate

Situatia juridica : terenuri apartinand SIMON SORIN si sotia SIMON IOANA DELIA, proprietate privata
Extras CF : 75991
NR TOPO : 75991
S masurata: 1402 mp
S din Extras CF : 1402 mp

3.7 - concluziile studiului geotehnic

- In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si, practic, nu pot conduce la aparitia unor tasari diferentiale semnificative.
- In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale cu granulometrie fina, se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-a".
- Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal, cu interspatii de 0.21-0.60m).
- Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.
- Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia DEPUNERII LOR SISTEMATICE (in strate succesive de cca 0.150.30 m grosime) si a COMPACTARII LOR CONTROLATE (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare Dmed. > 98 % si Dmin. > 95 % din valorile PROCTOR, obtinute in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).
- Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun de fundare si la realizarea unei incastrari in acesta, de minimum 0.20 m.
- Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile pentru fundatii se vor opri la acele cote care asigura "inaltimea minima constructiva" a talpii/blocului de fundare (0.40-

0.50 m), "incastrarea minima in stratul indicat pentru fundare" (cca 0.20 m) si "depasirea adancimii de inghet" (la cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual).

- Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale din cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile).

-Studiul geotehnic are caracter definitive si poate servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE [Sp+P] PE PARCELA SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA [OARDA de JOS], str. CUTINEI, nr. 15B, JUDEȚUL ALBA, beneficiar: D-nul SIMION SORIN si D-na SIMION IOANA DELIA (cu domiciliul in Alba Iulia/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare (P.U.D. + D.T.A.C. + D.T.O.E.).

- Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

- Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

3.8 - accidente de teren

Nu este cazul.

3.9.- adincimea apei subterane

In zona amplasamentului [zona de baza a versantului adiacent drept, al raului Sebes, pe care se grefeaza un umar relict al terasei medii — t(2)], apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber sau, de extindere mai modesta, cantonate fiind in masa deluviilor de panta cu granulometrie fina, sau in aluviunile mai grosiere din umerii de terasa grefati pe versat, la contactul acestor formatiuni superficiale cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de la cca 3.00-4.00 m la peste 7.00-8.00 m de la nivelul terenului natural actual. cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata.

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau de beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (in zona, cu totul sporadic, au fost interceptate ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile locuintelor nou-proiectat si nici zonele cu regim de subsol-demisol ale acestora; subsolurile/demisolurile in caiza se vor hidroizola contra apelor de infiltratie si vor fi prevazute cu pardoseli din beton si racorduri la canalizare

3.10-parametrii seismici caracteristici zonei

Conform Normativ P100 – 1/2013, coeficient $a_g=0.10g$, $T_c = 0,7$ sec

3.11-analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc)

Fondul construit existent cuprinde cladiri avand regim de inaltime P, P+M, P+1.

Structura acestora este din zidarie portanta / cadre de beton + zidarie neportanta, structura din lemn, prezentandu-se intr-o stare generala buna si foarte buna.

3.12-echiparea existenta

Proiectul implica lucrari tehnico-edilitare de bransare la utilitatile de care zona in extenso dispune:

- rețea gaze naturale pe strada principală Cutina de la vest de amplasament și față de care vecinul de la vest de amplasament (SIMON SORIN, locuință individuală P+1) este bransat direct. Pe strada Cutina de la sud de amplasament nu există rețea de gaze naturale.
- rețea energie electrică, pe strada Cutina, proprietate privată.
- nu există rețea publică de apă și canalizare în zona studiată, conform aviz amplasament, doar rețea privată a unuia dintre vecini.

CAP. 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program :

SE PROPUNE: construirea a 4 locuințe semicolective pe parcelă și împrejmuire.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se va face liber din Strada Cutina prin intermediul unei cai de acces de 5.00 m lățime și care își păstrează gabaritul pe toată lungimea acestuia.

Prin prezentul proiect se propun 4 corpuri de clădire:

- 3 CORPURI x LOCUINȚA TIP 1
- 1 CORP x LOCUINȚA TIP 2

LOCUINȚA TIP 1

Număr niveluri: P + Supanță

Hmax cornișă = -0.20 față de 0.00

Hmax coama = +5.80 față de 0.00

Hmax coama = +5.95 față de CTS

LOCUINȚA TIP 2

Număr niveluri: Spțial + P + Supanță

Hmax cornișă = -0.20 față de 0.00

Hmax coama = +5.80 față de 0.00

Hmax coama = +5.95 față de CTS

Amprenta la sol a imobilelor propuse însumează 232.8 mp.

Suprafața construită desfășurată este de 276 mp.

POT propus = 16.60 %

(POT maxim admis = 40%)

CUT propus = 0.19

(CUT maxim admis = 0.4)

În incintă **se propun** de asemenea:

- 4 locuri de parcare (distanță până la cea mai apropiată construcție propusă este de 5m);
- punct gospodăresc subteran pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe 4 culori (plastic, sticlă, metal, hârtie);
- loc de joacă pentru copii.

4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Insertia propusa vizeaza edificarea a 4 locuinte semicolective pe parcela si imprejmuire.

Locuintele semicolective reprezinta cladiri de locuinte pentru o singura familie avand fiecare acces propriu si lot folosit in comun.

Imobilele se amplaseaza in retragere fata de limitele de proprietate respectand reglementarile urbanistice ale UTR-ului din care amplasamentul face parte.

Investitia se va configura sub forma a 4 imobile (4 corpuri) de 2 tipuri, 3 corpuri tip 1, respectiv 1 corp tip 2.

Corpul tip 1 va avea regim de inaltime P + Supanta.

Corpul tip 2 va avea regim de inaltime Spartial + P + Supanta.

Terenul studiat este in suprafata de 1402 mp si are ca vecinatati :

NORD : DUDUMAN VASILE (locuinta individuala P+1)

SUD : Domeniul Public Strada CUTINA

VEST : SIMON SORIN (locuinta individuala P+1)

EST : STOIA SIMONA (graduri P)

Distanțele minime ale construcțiilor propuse, față de parcelele învecinate, sunt după cum urmează:

OBSERVATIE: Se propun 2 **VARIANTE** de mobilare urbanistica, diferenta dintre acestea constand in distanta dintre cladirile propuse, mai precis intre corp 1 si corp 2, respectiv intre corp 3 si corp 4.

* **VARIANTA 1:** intre corp 1 si corp 2, respectiv intre corp 3 si corp 4 se propune o distanta de 2 m.

* **VARIANTA 2:** intre corp 1 si corp 2, respectiv intre corp 3 si corp 4 se propune o distanta de 3 m.

Intrucat fatadele pe latura de invecinare sunt nevitate, consideram optima varianta 1, din considerentul de a pastra cat mai multi din arborii maturi existenti pe amplasament. Luand in considerare aspectul de aerisire si distanta mai mare intre cladirile, varianta 2 este optima.

- **REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1:**

CORP 1:

NORD: 5.46 m

SUD: 43.46 m

EST: 4.36 m

VEST: 9.90 m

CORP 2:

NORD: 13.86 m

SUD: 35.06 m

EST: 4.22 m

VEST: 10.71 m

CORP 3:

NORD: 28.76 m

SUD: 20.16 m

EST: 6.68 m

VEST: 9.38 m

CORP 4:

NORD: 37.16 m

SUD: 11.76 m

EST: 6.48 m
VEST: 10.19 m

Retrageri propuse fata de cladirile vecine: distanta dintre ansamblul propus si cea mai apropiata cladire vecina este de 14.64 m, mai mare decat inaltimea maxima a cladirilor. Prin urmare, nu este necesar un studiu de insorire in acest sens.

Observatie: Intre imobilele propuse, se propune o distanta de 2.00 m, mai mica decat inaltimea maxima la coama a cladirilor propuse (+5.95 fata de CTS). Prin urmare, prezenta documentatie este insotita de un studiu de insorire in acest sens.

- **REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 2:**

CORP 1:

NORD: 3.46 m
SUD: 45.46 m
EST: 4.36 m
VEST: 9.90 m

CORP 2:

NORD: 12.86 m
SUD: 36.06 m
EST: 4.22 m
VEST: 10.71 m

CORP 3:

NORD: 27.76 m
SUD: 21.16 m
EST: 6.68 m
VEST: 9.38 m

CORP 4:

NORD: 37.16 m
SUD: 11.76 m
EST: 6.48 m
VEST: 10.19 m

Retrageri propuse fata de cladirile vecine: distanta dintre ansamblul propus si cea mai apropiata cladire vecina este de 14.64 m, mai mare decat inaltimea maxima a cladirilor. Prin urmare, nu este necesar un studiu de insorire in acest sens.

Observatie: Intre imobilele propuse, se propune o distanta de 3.00 m, mai mica decat inaltimea maxima la coama a cladirilor propuse (+5.95 fata de CTS). Prin urmare, prezenta documentatie este insotita de un studiu de insorire in acest sens.

Se pastreaza aliniamentul identificat pe latura de nord a strazii Cutina.

4.3 - Capacitatea , suprafata desfasurata

S totala teren = 1402 mp

S construita la sol = 232.8 mp.

S Desfasurata = 276 mp.

Imobil locuinte semicolective: 4

Apartamente: 4 apartamente cu 1 camera si dormitor la supanta:

Numar total de persoane adapostite = $4 \times 4 = 16$ persoane.

S spatii verzi = 868.2 mp

Spatiu verde / locuitor = 54.26 mp / locuitor.

Parcaje: 4 locuri de parcare amenajate la sol in incinta proprie (1 loc de parcare / apartament).

Punct gospodaresc = 1.

Loc de joaca pentru copii = 1.

POT propus = Sc parter cu proiectia etajelor superioare*100 / S teren = 16.60 %

CUT propus = S Desfasurata / S teren = 0.19

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Construcțiile nou propuse respecta prevederile din reglementările PUG si RLU aprobate de organele administratiei locale.

4.5 Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente:

Cladirile propuse avand regim de inaltime P + Supanta, respectiv Spartial + P + Supanta se incadreaza armonios in contextul existent alcatuit din constructii P, P+M, P+1.

Se pastreaza aliniamentul identificat pe latura de nord a strazii Cutina.

4.6- principii de interventie asupra constructiilor existente :

Nu este cazul.

4.7 - Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul auto si pietonal pe amplasament se va face liber din Strada Cutina prin intermediul unei cai de acces de 5.00 m latime. Accesul se face direct spre locurile de parcare propuse.

Viteza de rulare a autovehiculelor va fi reglementata la maximum 5km/h pentru evitarea posibilelor incidente.

Pietonii vor circula pe trotuare cu latime libera de 2.00 m.

Parcagele (4 locuri, cate un loc pentru fiecare corp de cladire) se vor realiza in incinta proprietatii.

Accesul la acestea se va face direct din strada Cutina.

Iesirea din incinta se va face obligatoriu cu fata.

4.8-principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural

Pe parcela studiata exista elemente ale cadrului natural – arbori (foioase, conifere).

Prin proiect se propune pastrarea vegetatiei existente, desfiintare a unora dintre copaci de foioase (varianta 1 – 4 arbori, varianta 2 – 7 arbori), respectiv plantarea a 4 arbori de foioase.

Se estimeaza un numar aproximativ de 16 de persoane.

Suprafata totala de spatiu verde este de 868.2 mp .

Rezulta asadar un indice de 54.26 mp spatiu verde / persoana.

4.9-conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10-solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii (dupa caz)

Nu este cazul - activitate nepoluanta.

4.11- prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12-solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Se vor amenaja spatii verzi decorative pe parcela – se vor folosi dale inierbate, arbusti ornamentali pereni, arbori.

Pe parcela studiata exista elemente ale cadrului natural – arbori (foioase, conifere).

Prin proiect se propune pastrarea vegetatiei existente, desfiintare a unora dintre copaci de foioase (varianta 1 – 4 arbori, varianta 2 – 7 arbori), respectiv plantarea a 4 arbori de foioase.

Se estimeaza un numar aproximativ de 16 de persoane.

Suprafata totala de spatiu verde este de 868.2 mp .

Rezulta asadar un indice de 54.26 mp spatiu verde / persoana.

Dupa terminarea lucrarilor de santier terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata si imprastierea pe zona verde a stratului de sol fertil decapat si pastrat in timpul executiei.

Deseurile se vor colecta si se vor gestiona conform normelor sanitare pentru protectia mediului.

4.13-profiluri transversale caracteristice

Amplasamentul va avea asigurat accesul carosabil din Str. Cutina printr-o cale de acces carosabil cu latime de 5.00 m.

4.14-lucrari necesare de sistematizare verticala

Ridicarea topografica efectuata la fata locului a scos in evidenta faptul ca terenul se prezinta in panta, cu o diferenta de nivel de aproximativ 5 m pe directia est-vest.

Pamantul in surplus rezultat din sapaturi va fi evacuat si depozitat in locuri special amenajate.

4.15-regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

- aliniament: obiectivele se vor amplasa in perimetrul proprietatii conform plansei U3 – Reglementari Urbanistice.

- inaltimea maxima la coama a constructiei propuse este de $H_{max\ coama} = +5.95$ fata de CTS (cota terenului sistematizat).

$H_{max\ cornisa} = -0.20$ fata de 0.00

$H_{max\ coama} = +5.80$ fata de 0.00

$H_{max\ coama} = +5.95$ fata de CTS

$COTA\ 0.00 = +230.30 = CTS + 0.15$

$CTS = CTN - 0.10$

- aspect exterior - volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor urmari imbunatatirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioara.

4.16- coeficientul de utilizare a terenurilor

$CUT\ propus = S\ Desfasurata / S\ teren = 0.19$

4.17-asigurarea utilitatilor (surse , retele , racorduri)

Echiparea edilitara se va face prin bransarea la retelele existente in zona:

- rețea gaze naturale pe strada principală Cutina de la vest de amplasament și față de care vecinul de la vest de amplasament (SIMON SORIN, locuință individuală P+1) este bransat direct. Pe strada Cutina de la sud de amplasament nu există rețea de gaze naturale.
- rețea energie electrică, pe strada Cutina, proprietate privată.
- nu există rețea publică de apă și canalizare în zona studiată, conform aviz amplasament, doar rețea privată a unuia dintre vecini.

Echiparea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona conform avizului de amplasament.

Echiparea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei existente în zona.

Echiparea cu apă potabilă se va face prin realizarea unui put forat (fantana) soluție adoptată și de vecinul de vest de amplasament (Simon Sorin, strada Cutina nr. 15A) sau prin extinderea rețelei private existente în zona. Canalizarea se va face prin intermediul unei fose septice vidanjabile, așa cum se întâmplă și în cazul vecinilor direcți.

Construcția propusă se va bransa la rețelele existente sau extinse pe cheltuiela investitorului, conform avizelor beneficiarilor de rețele.

Remediarea eventualelor degradări ale rețelelor stradale datorate execuției se vor suporta de către investitor.

4.18-Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

EXISTENT	suprafață	procent	PROPUS	suprafață	procent	TENDINȚA în raport cu existent
PARCELA	1402	100	PARCELA	1402	100	constant
Clădirea existentă	0.00	0.00	Imobile propuse	232.8	16.60	↗
Zona verde	1402	100	Zona verde	868.2	61.92	↘
Circulații carosabile și parcuri	0	0	Circulații carosabile și parcuri	95	6.77	↗
Circulații pietonale	0	0	Circulații pietonale	173	12.33	↗
Pietris de protecție la sol	0	0	Pietris de protecție la sol	33	2.35	↗

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0.00
POT	0.00
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	0.00
CUT	0.00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

SUPRAFATA CONSTRUITA	232.8
POT	16.60
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	276
CUT	0.19

Cap. 5.CONCLUZII

Prezentul PUD releva compatibilitatea funcțiunii propuse cu zona și cadrul urban existent și faptul că amplasarea acestui obiectiv nu creează servituti pentru dezvoltarea urbanistică viitoare.

REGIMUL DE CONSTRUIRE -conditiile de construire și amplasare se vor stabili conform planului urbanistic de detaliu ,a cerintelor din certificatul de urbanism ,cu respectarea condițiilor din avize .

AUTORIZAREA executării construcției se va face cu avizul organelor administrației locale.

Observatie: *Prezentul memoriu de prezentare a fost intocmit conform Continutului Cadru al PUD aferent Ordin GM 009-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare și continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu”.*

Intocmit

arh.urb. Marius BARBIERI

Judetul Alba
Primaria Municipiului Alba Iulia
Serviciul Urbanism
Nr. 60492/23.06.2020

3. Raport de specialitate

SIMON SORIN SI SIMON IOANA DELIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE PE PARCELA SI IMPREJMUIRE, ALBA IULIA, STR. CUTINA, NR. 15A**

Documentatia a fost intocmita de: SC JOY.ARHITECTURA SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru construirea a 4 locuinte semicolective.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul 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 –1402 m²

UTR= conform PUG aprobat, UTR = L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

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

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – conform RLU si plansei de reglementari urbanistice la alee din str. Cutina.

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

Regim maxim de inaltime admis = P+1+M

Regim de inaltime propus = Sp+P/P

POT max. admis = 40%, CUT max.admis = 1.2

POT propus = 16.60%; CUT propus = 0.19

Descrierea solutiei: Se propune construirea a 4 locuinte semicolective, care vor avea:

1. dimensiunile de 6.40 m x 9.10 m

2. regim de inaltime: un corp Sp+P si 3 corpuri P;

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesele auto din strada Cutina si pietonal in incinta se va realiza din alee din strada Cutina. Pe parcela se va realiza o platforma din dale inierbate 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 12.06.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

Alba Iulia, 23.06.2020

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE SEMICOLECTIVE PE PARCELA SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR

SIMON SORIN si sotia SIMON IOANA DELIA
ALBA IULIA, STRADA CUTINA NR. 15B, JUD. ALBA

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;

- DATA: 15.05.2020 - SIMON SORIN (intalnire si obtinere pe loc acord favorabil fara obiectiuni)
LOC: Alba Iulia, strada Cutina nr. 15b, jud. Alba, in fata amplasamentului (latura de sud) pe unde se face accesul.

- DATA: 26.05.2020 - DUDUMAN VASILE (intalnire si obtinere pe loc acord favorabil fara obiectiuni)
LOC: Alba Iulia, strada Cutina nr. 15b, jud. Alba, in fata amplasamentului (latura de sud) pe unde se face accesul.

- DATA: 22.05.2020 - STOIA SIMONA (intalnire si obtinere pe loc acord favorabil fara obiectiuni)
LOC: Alba Iulia, strada Cutina nr. 15b, jud. Alba, in fata amplasamentului (latura de sud) pe unde se face accesul.

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

Invitatiile la intalnire s-au facut pe cale verbala, beneficiarul a mers din poarta in poarta prezentand un dosar cuprinzand certificatul de urbanism si planșa de reglementari urbanistice care susprinde propunerea sa.

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

DUDUMAN VASILE - Alba Iulia, strada Cutina nr. 13, jud. Alba

STOIA SIMONA - Alba Iulia, strada Cutina nr. 19, jud. Alba

SIMON SORIN - Alba Iulia, strada Cutina nr. 15a, jud. Alba

3. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

3 PERSOANE

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

NU AU FOST PROBLEME, OBSERVATII SI REZERVE EXPRIMATE DE PUBLIC.

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

NU ESTE CAZUL

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

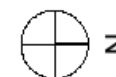
NU ESTE CAZUL

DATA

30.05.2020



Intocmit
urb. arh. Marius BARBIERI



LEGENDA

ZONE:

	LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU ACES PROPRII SI LOT COMUN
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	1. Serviciu de transport in car. Baza 2. Serviciu V&V 3. Chiracii de Plecare in incalzire scolare 4. Chiracii de sosire in incalzire scolare 5. Chiracii de plecare la public 6. Chiracii de sosire la public 7. Percepere auto pe complexant (Baza Interbaza) 8. Locuitor sau Chiracii Plecare- Baza de Plecare - 7.16 9. Infractiuni - Grupaj Pagina de Plecare - 7 10. Infractiuni de serv. auto 11. Serviciu de transport auto

	Neurospora (Neurospora)

LIMITE: 

ACCESSE:

-  Acces auto pe parcela
-  Acces pietonal pe parcela
-  Acces la curtea

ELEMENTE DE

Arbore propriu
Arbore de for
Arbore de for
Arbore de for



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
SANDU CORNEL STELIAN

ALBA IULIA 29.06.2020

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER