

PROIECT NR. 07 / 2020
PUD
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, BIROU SI
TERASA ACOPERITA
loc. Alba Iulia, str. Brandusei, nr.30, jud.Alba



BENEFICIAR:
POTOR DRAGOS

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
Alba Iulia, str. Gardeniei, nr.12.1, jud.Alba

Colectiv de elaborare:

arh. Zsolt Freund-Fleschin	sef proiect
arh. Zsolt Freund-Fleschin	urbanism
arh. Monica Freund-Fleschin	
ing. Radu Enache	retele edilitare

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat

2. Borderou PUD

3. Memoriu justificativ

4. Anexe:

- Certificat de urbanism
- Extras CF
- Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului;
- Raportul informarii si consultarii publicului;

B. PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in zona	scara 1/2000	pl. 0
2. Situatia existenta	scara 1/500	pl. 1
3. Reglementari urbanistice	scara 1/500	pl. 2
4. Reglementari urbanistice detaliate lot 1	scara 1/500	pl. 2*
5.Reglementari urbanistice profile stradale	scara 1/500	pl. 2**
6. Reglementari edilitare	scara 1/500	pl. 3
7. Proprietatea asupra terenurilor	scara 1/500	pl. 4

Intocmit,
arh.Monica FREUND-FLESCHIN

PR. NR. 07 / 2020

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

a. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii :

*PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, BIROU SI TERASA ACOPERITA
loc. Alba Iulia, str. Brandusei, nr.30, jud.Alba*

Beneficiar:

*POTOR DRAGOS
Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.16, jud.Alba*

Proiectantul general:

*S.C. BP FREUND S.R.L.
Alba Iulia, str. Gardeniei, nr. 12.1*

Data elaborarii documentatiei: iunie 2020

b. Obiectul lucrarii

Solicitari ale temei program:

1. Denumirea lucrarii:

PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, BIROU SI TERASA ACOPERITA

2. Obiectul lucrarii:

Prin prezenta documentatie se urmareste realizarea unei analize urbanistice in vederea construirii unei spalatorii auto, birou administrativ si o terasa acoperita cu maxim 8 locuri, in conformitate cu tema de proiectare stabilita impreuna cu beneficiarul, pe suprafata de teren dintre str. Brandusei si str. Tarina. Terenul are o declivitate mare de la nord la sud, diferenta de nivel fiind de aproximativ 5,5m, pe o lungime medie de aproximativ 42,5 m, intre aceste doua strazi. Prin prezenta lucrare nu se fac propuneri pentru portiunile de teren din sudul strazii Tarina.

In consecinta se va schimba regimul de folosinta al terenului, din teren arabil in teren pentru constructii, respectiv drum. Se va realiza o amenajare a terenului d.p.d.v. urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural existent astfel:

-Se propune desmembrarea parcelei in 5 loturi, conform PUZ "La Recea" 2010, aprobat prin HCL 244/2010 in vederea cedarii terenului necesar dezvoltarii strazilor Tarina si Bunta.

-Se propune sistematizarea parcelei, dintre str. Brandusei si str. Tarina

-Se propune realizarea urmatoarelor utilitati in incinta:

- alimentarea cu apa-extinderea retelei de apa existenta in zona
- realizarea sistemului de canalizare pentru preluarea apelor uzate menajere din viitoarele constructii prin racordarea la un bazin vidanjabil etans pozitionat langa str. Tarina. Apele uzate din spalatorie vor trece in prelabil printr-un separator de hidrocarburi. Se va prevedea un sistem de recirculare a apei folosita in spalatorie.
- Se propune realizarea unei platforme pentru circulatia autovehiculelor si parcaje, spre str. Brandusei.
- Se propune amenajarea unei zonei vezi de protectie cu rol ambiental si peisager spre str. Tarina si la str. Brandusei conform PUZ "La Recea" 2010, aprobat prin HCL 244/2010.
- Se propune construirea spalatoriei, biroului si terasei acoperite, in zona L.

3. Amplasament: Terenul se afla in intavilanul Municipiului Alba Iulia, str. Brandusei, nr.30, jud.Alba. Suprafata terenului este de 1949 mp si are ca vecini:

- la sud-vest- domeniul privat particular (nr top 4275/1);
- la nord-vest – domeniul privat particular (IE 95528);
- la sud-est – domeniul privat particular (IE 80827);
- la nord-est – domeniul public : str. Brandusei

c. Surse documentare

- Studiu geotehnic;
- Ridicarea topografica a terenului studiat;

2. Incadrarea in zona:

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

Reglementarile asupra terenului studiat sunt date in PUG Alba Iulia aprobat cu HCL 158/2014:terenul face parte din zona MA3. Zona a fost detaliata in 2010 prin PUZ "La Recea" (extins in 2010), aprobat cu HCL 244/2010, reglementandu-se ca terenul face parte din zonele L,La-zona pentru locuinte si functiuni complementare(comert, prestari servicii);ZM-zona mixta; Spa-zona spatiilor verzi; Spp-zone plantate cu rol de protectie; A- terenuri agricole intravilan, amenajate in zona de protectie a conductei de gaz; Cr- zona cailor de comunicatie rutiera si amenajari aferente, conform planselor desenate. Functiunea dominanta este zona rezidentiala. Functiunile complementare admise:comert, prestari servicii(compatibile cu locuirea).

Functiunea propusa de spalatorie auto, este o functiune complementara locuirii.

Ridicarea topografica aferenta terenului studiat prezinta un teren cu o declivitate mare, si o latime mica, motiv pentru care se impun solutii speciale de amplasare in teren a constructiilor, in vederea stabilizarii terenului, racordarii

acesului la str. Brandusei , preluarea declivitatii terenului printr-o constructie D+P.

Accesul la terenul studiat se realizeaza din str. Brandusei, str. Tarina nefiind inca modernizata pe acest tronson. Regimul de aliniere a constructiilor propuse se va stabili prin PUD (conform planului de situatie- retragere de 3,42m de la str. Tarina ,23,03 la str. Brandusei). Regimul de inaltime, precum si P.O.T. si C.U.T. se vor mentine in limitele indicilor stabiliti in Certificatul de urbanism. Utilitati existente in zona: retea de alimentare cu energie electrica si apa.

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

S-a elaborat concomitent cu P.U.D. studiul geo aferent terenului studiat, care prevede conditii de teren favorabile investitiei propuse prin conditii de fundare obisnuite.

3. Situatia existenta:

Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Terenul studiat are acces direct din str. Brandusei pe latura de nord-est, str. Tarina si str. Bunta, traverandu-l in jumatarea sudica.

Se va dezmenbra terenul in vederea realizarii parcelelor din dreptul str. Tarina si str. Bunta, prevazute in PUZ "La Recea" 2010. In acest moment strazile nu sunt dezvoltate pana la acesta parcela, accesul principal in lotul 1 ramanand cel din str. Brandusei.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul are o suprafata totala de 1949.0 mp.

Terenul se invecineaza cu:

- la sud-vest- domeniul privat particular (nr top 4275/1);
- la nord-vest – domeniul privat particular (IE 95528);
- la sud-est – domeniul privat particular (IE 80827);
- la nord-est – domeniul public : str. Brandusei

Terenurile direct invecinate sunt libere de constructii.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Pe terenul studiat nu exista constructii care sa afecteze amplasarea noii constructii de spalatorie, birou si terasa acoperita.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Terenul face parte din zona intravilanului Municipiului Alba Iulia, cu functiunea predominanta locuire, cartierul Recea. Acesta a fost dezvoltat unitar atat din punct de vedere al parcelarii cat si al plasticii arhitecturale, abordandu-

se o maniera urbana, specifica locuirii individuale.

Destinatia cladirilor:

Pe terenul studiat nu exista constructii.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:

Terenul studiat face parte din domeniul privat al persoanelor fizice.

Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

În urma interpretării și analizării lucrărilor geotehnice pe amplasamentul propus a fost identificată următoarea stratificație a terenului:

 în suprafață un strat superficial de sol vegetal (cu grosimea de 0,35 – 0,50 m)

 urmează un complex de strate aluvionare fine argiloase - prăfoase - nisipoase cu o grosime de 1,20 :- 4,50 m, alcătuit din argile prăfoase, prafuri argiloase.

Interpretând rezultatele determinărilor de laborator rezultă următoarele caracteristici fizico-mecanice ale complexului aluvionar:

pentru argile prăfoase

- indice de plasticitate $I_p = 19,54 \text{ :- } 30,81\%$, indică pământuri cu plasticitate medie-:-mare;

indicele de consistență $I_c = 0,60 \text{ :- } 0,88$, indică pământuri plastic consistent-:-vârtoase.

pentru prafuri argiloase

- indice de plasticitate $I_p = 15,64 \text{ :- } 28,59\%$, indică pământuri cu plasticitate medie-:-mare;

indicele de consistență $I_c = 0,63 \text{ :- } 0,94$, indică pământuri plastic consistent-:-vârtoase.

pentru praf, praf nisipos

- indice de plasticitate $I_p = 23,46\%$, indică pământuri cu plasticitate medie-:-mare;

indicele de consistență $I_c = 0,88$, indică pământuri plastic consistent-:-vârtoase.

Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora:

Pe terenul studiat nu sunt accidente de teren.

Adancimea apei subterane:

Se prezinta la adancimi de la cca. 2,50-3,00m la peste 5,00-6,00m de la nivelul T_n actual (cu posibilitatea de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca. 0,50-1,00m, in perioadele de pluviozitate ridicata).

Parametrii seismici caracteristici zonei:

$a_g=0,10g$ si $T_c=0,7sec$ – conform P100/1-2013.

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc.):

Pe terenul studiat nu exista constructii.

Echiparea existenta:

Utilitati existente in zona: retea de alimentare cu energie electrica si apa.

4. Reglementari:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se solicita construirea unei cladiri cu regim de inaltime P+1 care va avea functiunea de servicii pentru salaltorie auto, birou si terasa acoperita, constructie ce se va amplasa in zona L prevazuta in PUZ "La Recea" 2010.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor:

Cladirea propusa va avea functiunile de: servicii.

Cladirea va respecta prevederile continute in Regulamentul local de urbanism al PUZ "La Recea" 2010 si se retrage de la str, Tarina cu 3,42m. Inaltimea maxima a cladiri este de 7,00m si respecta inaltimea maxima admisa de 15m.

Accesul la amplasamentul se va face din str. Brandusei printr-o raza minima de 4.0m pe latura de nord-est a amplasamentului studiat, dispre vest.

Aspectul exterior va reflecta in totalitate importanta cladirii, iar materialele utilizate pentru finisaje vor fi de calitate superioara adecvate sitului si functiunii propuse(caramida aparenta, lemn, tencuieli, etc)

Destinatia principala este cea de servicii.

Se propun amenajarea unui numar de 3 locuri de parcare in fata spalatorii.

Capacitatea, suprafata desfasurata:

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 36%.

Procentul propus de ocupare a terenului (rezultat)este de 36,0%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este 1,2.

Coeficientul propus de utilizare (rezultat) a terenului este 0,72.

$A_c=86,0mp$; $A_d=172,0 mp$.

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.)

Constructia va respecta prevederile Codului Civil, asigurand accesul

mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Pentru iesirea din incinta in STRADA BRANDUSEI se monteaza indicatoarele - OBLIGATORIU LA DREAPTA SI STOP. Pentru cei care circula pe STRADA BRANDUSEI, pe directia de mers Alba Iulia- Paclisa se monteaza indicatorul - INTERZIS LA STANGA, deoarece sensurile de circulatie sunt separate prin linie continua.

Se propune dezmembrarea terenului in 5 loturi astfel.

DEZMEMBRARE PROPUSA			functiunea
LOT 1	542	MP	L, La, Spp
LOT 2	203,46	MP	C
LOT 3	401,1	MP	ZM
LOT 4	190,96	MP	C
LOT 5	611	MP	Spa, A

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

In prezent nu exista constructii pe terenul studiat, nici pe terenurile invecinate.

Principii de interventie asupra constructiilor existente:

Nu este cazul.

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:

Platformele si parcajele din incinta studiata vor avea o suprafata de 321mp.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei:

Terenul studiat fiind relativ plat, nu sunt probleme deosebite in ceea ce priveste sistematizarea acestuia. Se va propune amenajarea spatiilor verzi in incinta pe o suprafata de 135mp.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta:

Terenul este partial afectat de o Conducta de Lea 20 KV, si de o magistrala de gaz, dar care sunt amplasate in afara lotului 1 pe care se propune dezvoltarea spalatorii.

Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz):

Nu sunt suprafete supuse unor riscuri naturale, in acest sens nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenurilor.

Apele pluviale de pe acoperis si din rigole vor fi colectate si deversate pe

spatiile verzi sau in sol impreuna cu cele de pe troutare. Apele rezultate din bai vor fi deversate intr-un bazin vidanjabil etans. Apele rezultate din spalatorie vor trece printr-un separator de grasimi , inainte dea fi deversate in bazinul vidanjabil etans. Se va prevedea si un sistem de recirculare a apei folosita in spalatorie.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz):

Nu este cazul.

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi:

Spatiile verzi propuse vor fi plantate cu tufe si arbusti de talie josa cu scopul crearii unor amenajari peisagere si stabilizarii terenului in panta.

Profiluri transversale caracteristice:

Se vor prezenta in parea desenata.

Lucrari necesare de sistematizare verticala:

Terenul se va decoperta de stratul vegetal superior.Se vor realiza ziduri de sprijin pentru a prelua diferentele de sisitematizare a terenului in relatie cu vecinatatile. Se vor prevedea rigole pentru scurgerea apelor pluviale.

Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor):

Cladirea propusa va mentine toate conditionarile urbanistice impuse prin PUG si PUZ aprobat pentru terenul studiat, fiind propus un regim de inaltime P+E. Inaltimea maxima la coama a ansamblului va fi de 7.00 m.

Suprafata teren=1949 mp,Ac=86,0mp, Ad=172,0 mp, rezultand un P.O.T. = 36% din cel maxim admis de 36%.

Suprafata de teren la care se raporteaza procentul de ocupare al terenului este de239 .0mp.

Coeficientul de utilizare a terenurilor:raportat la S teren=239.0mp

C.U.T. Propus = 0,72 mpAdc/mp din 1,20 admis

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Alimentare cu energie electrica:

- se va realiza alimentarea cu energie electrica de la retea de medie tensiune prin intermediul unui post de transformare sau conform solutiei de bransare data de detinatorul retelei electrice din zona.

Alimentare cu apa:

- obiectivul va fi racordat la retea de apa existenta in zona .

Canalizare:

- obiectivul se va racorda la un bazin vidanjabil etans.

Gaze naturale:

nu este retea in zona.

Telecomunicatii:

- nu este cazul.

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus):

BILANT TERITORIAL ZONA L	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
S teren zona L	239,00	100,00	239,00	100,00
S constructii(inclusiv Accese si terase acoperite)	0,00	0,00	86,00	35,98
S desfasurata constructii (inclusiv accese si terasea coperite)	0,00		172,00	
S lei, trotuare, platforme	0,00	0,00	76,00	31,80
S verde	239,00	100,00	77,00	32,22
POT	0,00		36,00%	
CUT	0,00		0,72	

BILANT TERITORIAL LOT 1	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
S Teren	542,00	100,00	542,00	100,00
S constructii(inclusiv Accese si terase acoperite)	0,00	0,00	86,00	15,87
S desfasurata constructii (inclusiv accese si terasea coperite)	0,00		172,00	
S lei, trotuare, platforme	0,00	0,00	312,00	57,56
S verde	239,00	100,00	144,00	26,57
POT	0,00		16,00%	
CUT	0,00		0,32	

5. Concluzii:

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Vor beneficia de pe urma realizarii investitiei proprietarii, populatia din zona si localitatile invecinate.

Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-lui:

Beneficiarul va obtine autorizatia de construire conform prevederilor legale in vigoare.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Obiectivul propus prin PUD, va asigura cresterea locurilor de munca in domeniul serviciilor din localitate.

Sef proiect:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

Intocmit:
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

10. Raport de specialitate

POTOR DRAGOS solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei P.U.D. – CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, BIROU SI TERASA ACOPERITA, ALBA IULIA, STR. BRANDUSEI, NR.30 Documentatia a fost intocmita de: SC BP FREUND SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Scopul documentatiei de urbanism este reglementarea urbanistica pentru construirea unei spalatorii auto, birou administrativ si o terasa acoperita.

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=1949 m²

UTR= conform PUG aprobat, UTR = L, La – zona pentru locuinte si functiuni complementare (comert, prestari servicii); Zm- zona mixta; Spa-zona spatii plantate; Spp-zona plantate cu rol de protectie; A- terenuri agricole intravilan, amenajate in zona de protectie a conductei de gaz; Cr- zona cailor de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Brandusei

Regim de aliniere 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 maxim de inaltime admis = P+1+M

Regim de inaltime propus = P+1

POT max. admis = 36%, **CUT max.admis** = 1.2

POT propus = 36%; **CUT propus** = 0.71

Descrierea solutiei: Se propune construirea unei spalatorii auto cu birouri si terasa acoperita, care va avea:

1. dimensiuni maxime de 10.00 m x 8.60;

2. regim de inaltime: P+1

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

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Realizarea accesului auto si pietonal se face din strada Brandusei care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare. 3?

Echiparea tehnico-edilitara: 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 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

11.06.2020

PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, BIROU SI TERASA ACOPERITA

mun. Alba Iulia, str. Brandusei, nr.30, jud.Alba

Pr. nr. 07 / 2020

Beneficiar

POTOR DRAGOS

mun. Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr.16, jud. Alba

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

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

- Au fost organizate intalniri, au avut loc convorbiri telefonice

- Au fost transmisa prin curier notificare si declaratie la adresa str. lasilor, nr.49-d-nei

Lazea Ileana

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

- d-na LAZEA ILEANA, proprietara a terenului din Sud-Est nu a fost identificata decat dupa terminarea perioadei de consultare a populatiei.

- este afisat panou informativ cu viitoarea investitie pe amplasament.

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

Au primit notificare urmatoarele persoane:

1.RADU DAN - proprietarul terenului invecinat pe latura de Nord-Vest

2.LAZEA ILEANA- proprietara terenului invecinat pe latura de Sud-Est

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

- Au fost trimise notificari vecinilor directi, la care s-a primit raspuns favorabil prin declaratie din partea d-nului RADU DAN, in data de 1.06.2020.

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

D-na LAZEA ILEANA a fost contactata telefonic in data de 3.06.2020. S-a stabilit o intalnire cu dansa in 4.06.2020 in cadrul careia si-a exprimat dezacordul legat de functiunea propusa, care din considerentele dumneaei i-ar scadea valoarea propriului teren. A inaintat propunerea de a vinde terenul beneficiarului, Potor Dragos. A fost rugata sa isi exprime in scris observatiile, motiv pentru care in 6.06.2020 i s-a transmis prin curier notificarea si declaratia, dar arefuzat plicul. Pana la data intocmirii prezentei nu si-a exprimat punctul de vedere in scris.

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 semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

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

- Devalorificarea terenului vecinei, LAZEA ILEANA, prin realizarea investitiei propuse, este o incertitudine si nu reprezinta o problema urbanistica.

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

Funciunea propusa se incadreaza in prevederile PUG Alba Iulia in vigoare si PUZ „La Recea”, varianta 2010.

Intocmit:

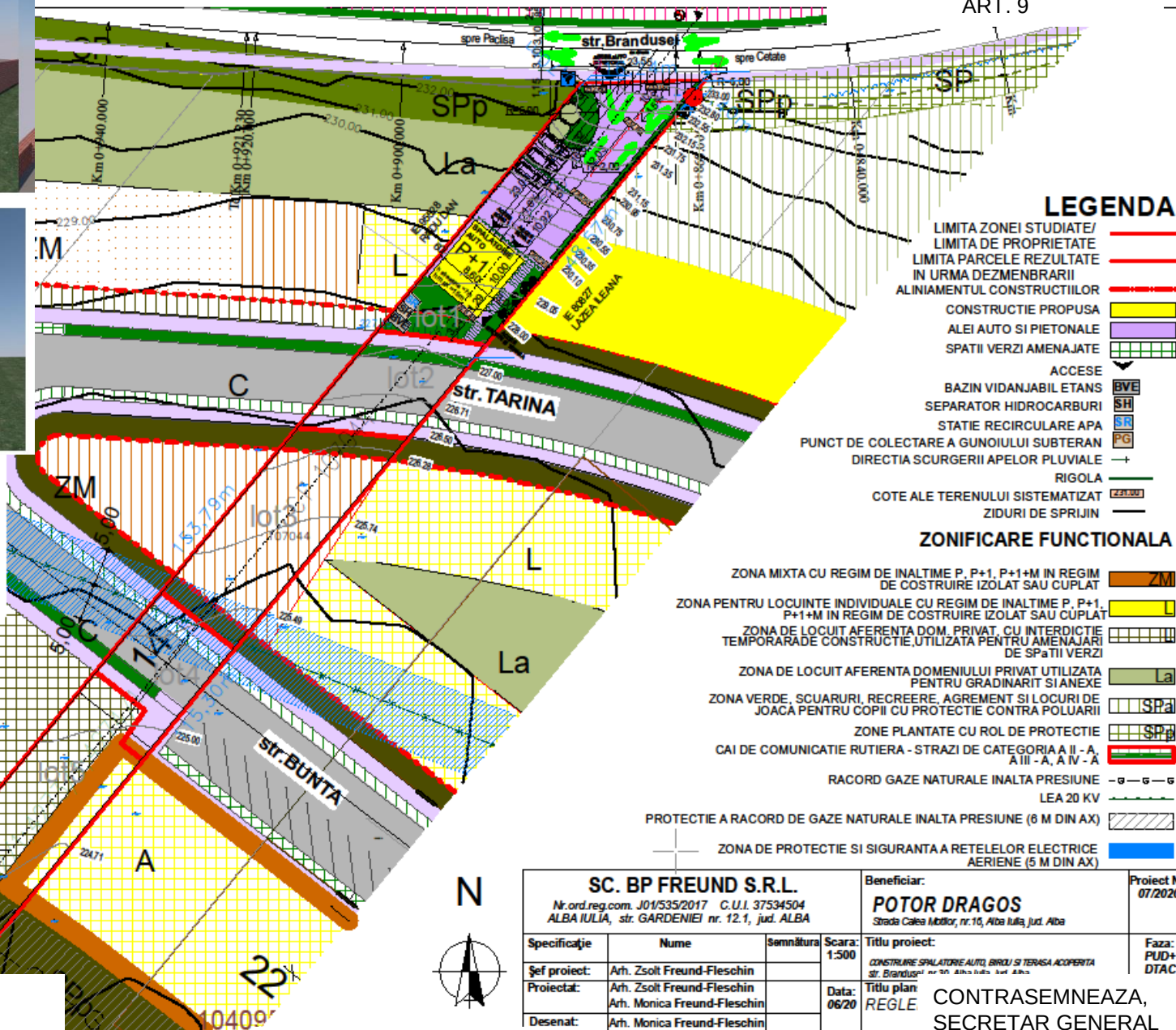
arh. Monica FREUND-FLESCHE



VEDERE DINSTRE STR. TARINA

zona L- 23mp
Zona La= 201mp
zona SPp=102mp
Construcția propusă se amplasează în
zona L
zona L-POT maxim =36%
zona L-CUT maxim =1,2
Ac propusă=86mp
Ad propusă=172mp
zona L-POT propus =36%
zona L-CUT propus =0,71

PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
SANDU CORNEL STELIAN



ALBA IULIA 29.06.2020

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER