

PROIECT NR. 8/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ELABORARE PUD - DEMOLARE CONSTRUCTIE DE LOCUIT C1,
CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI ANEXA GOSPODAREASCA
Com. Galda de Jos, Loc. Galda de Jos, Str. Principala, Nr. 129. jud. Alba**

BENEFICIARI: BOANCA GEORGE VASILE, STAN CLAUDIA LIVIA

PROIECTANT: S.C. M TECH PROIECT PLUS SRL

Data: Septembrie 2024

Exemplar nr. 1

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE
- 6 AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500
- 5 PLANSA PREZENTARE PERSPECTIVE VOLUMETRICE

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT
arh. Opruta Marius



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD - DEMOLARE CONSTRUCTIE DE LOCUIT C1, CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI ANEXA GOSPODAREASCA**
- Adresa obiectiv:
INTRAVILAN, Com. Galda de Jos, Loc. Galda de Jos, Str. Principala, Nr. 129. jud. Alba
- Proiect numar: **8/2024**
- Beneficiar: **BOANCA GEORGE VASILE, STAN CLAUDIA LIVIA**
- Proiectant: **S.C. M TECH PROIECT PLUS SRL**
- Data elaborarii: **Septembrie 2024**

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar se dorește demolarea construcției de locuit existentă (C1) pe amplasament și construirea unui service auto și a unei anexe gospodărești (foisor), studiarea aliniamentelor laterale, față și spate, circulației și POT, CUT. Terenul pe care se dorește construirea obiectivelor propuse se află în proprietatea Dl. **BOANCA GEORGE VASILE și a D-nei. STAN CLAUDIA LIVIA, C.F.72683, Nr. Cad.72683, S teren = 4687 mp** și se află în intravilanul Com. Galda de Jos, sat, Galda de Jos, str. Principala (Dj 107H), Nr. 129.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi un service auto și o anexa gospodărească pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acestora în teren. Regimul de înălțime propus pentru service auto este P+Mp, iar suprafața construită este de 80 mp iar pentru anexa gospodărească regimul de înălțime va fi P iar suprafața construită va fi de 52.46 mp.

Se vor studia accese, circulații în incintă, parcuri, aliniamente laterale, etc
P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Conform datelor preluate din PUG și CU, suprafața de teren 4687 mp se află în intravilan în **UTR – LMD1 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.**

Conform planului de încadrare în zonă se evidențiază poziția amplasamentului în intravilanul Com. Galda de Jos, sat, Galda de Jos, str. Principala (Dj 107H), Nr. 129.

Conform datelor preluate din documentația topografică suprafața de teren (4687 mp) are situare în zona de estică a satului Galda de Jos cu acces din str. Principala care are un profil variabil de aproximativ 13.00 m.

Terenul studiat are categoria de folosință : arabil și curți construcții

Rețele existente în zonă:

- Energie electrică (amplasamentul studiat are bransament existent la rețeaua de energie electrică)

- Retea gaz (amplasamentul studiat are bransament existent la reseaua de gaz metan)
- Retea apa potabila (amplasamentul studiat are bransament existent la reseaua de apa)
- Retea de canalizare menajera

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, com. Galda de Jos, sat Galda de Jos, str. Principala, Nr. 129.

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Principala (Dj 107H) cu un profil stradal variabil de 13.30 m (2 rigole stradale, zone verzi, acostamente si carosabil de 7,00 m).

Sa efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat un este liber de constructii si are o forma neregulata. Pe terenul studiat se afla o constructie de locuit care se doreste a fi demolata si care are regimul de inaltime P cu $Sc = 82$ mp.

S teren = 4678 mp (categorie de folosinta – curti constructii si arabil)

- limita proprietate nord (**Str. Principala Dj 107H**)
- limita proprietate sud(**Senesan Vasile**)
- limita proprietate vest (**Marian Radu**)
- limita proprietate est (**Ciobanu Sever**)

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Pe terenul studiat se afla o constructie de locuit care se doreste a fi demolata si care are regimul de inaltime P cu $Sc = 82$ mp. Suprafata libera = 4596 mp.

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

- **Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire, dar sunt și funcțiuni complementare admise cum ar fi: comerț alimentar, comerț nealimentar, anexe gospodărești, construcții și amenajări de echipare edilitară ;**

- **Utilizări permise :toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei ;**
- **Utilizări permise cu condiții : servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate**

Subzona predominant rezidențială cu cladiri de tip rural cu P, P+1,P+1+M niveluri in regim de construire izolat.

Aspect relativ nestructurat.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = locuinte individuale si anexe aferente precum si servicii.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

Parcela studiata:

Terenul apartine Dl. **BOANCA GEORGE VASILE** si a D-nei. **STAN CLAUDIA LIVIA, C.F.72683, Nr. Cad.72683, S teren = 4687 mp** si se afla in intravilanul Com. Galda de Jos, sat, Galda de Jos, str. Principala (Dj 107H), Nr. 129.
Folosinta actuala a terenului: Curti constructii si arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Din punctul de vedere al geomor- fologiei majore, Satul Galda de Jos si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in arta depre- sionara a CULOARULUI MURESULUI care, cu cele doua segmente ale sale cunoscute sub numele de «Culoarul Orastiei» si respectiv, «Culoarul Alba Iulia- Turda» separa local, extremitatea central-vestica a PODISULUI SECASELOR (subunitate a «Depresiunii Colinare a Transilvaniei»), de extremitatea sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI—TRASCAU (subunitati montane ale «Apu- senilor de Sud»).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in "zona de lunca a albiei majore/ a raului MURES si principalul sau afluent local Valea Galdei, nu este expusa riscurilor de inundabilitate (zona fiind aparata prin lucrari de regularizare si indiguire executate anterior).

Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasa cafenie plastic vartoasa este de $P_{conv} = 310kPa$.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ks=0,10;Tc=0.7sec.)

Seismicitatea: Satului Galda de Jos se incadreaza in zona seismică "F".

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Galda care curge la vest la est drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenta local permanente sau semipermanenti (torentiali).

Apa subterana sub forma de panza freática captiva poate fi interceptata la adancimi variable de la cca 3.00-4.00 m la peste 7.00-8.00 m in stratele de nisipuri uniforme ecranate de stratele de argile marmoase cenusii, alburii considerate strate de baza (fundament tertiar).

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.10$ si $T_c = 0.7$ sec.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit (locuinte individuale) asezate nestructurat.

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA :

Beneficiarul doreste construirea unui service auto si a unei anexe gospodaresti.

Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea obiectivelor propuse in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Service- ul auto va avea:

- a. dimensiuni de 10.00 m x 8.00 m,
- b. regim de inaltime: P+Mp
- c. structura constructiei este din zidarie portanta de BCA cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

Finisaje exterioare:

- soclu – tencuiala decorativa, culoare alba
- fatada – tencuiala decorativa, culoare alb
- usa intrare – usa metalica deschidere automata garaj – culoare Gri-antracit
- tamplarie PVC, culoare antracit + geam termopan (3 foi)
- pazie – tabla prevopsita, culoare antracit
- jgheaburi si burlane sectiune patrata, culoare gri

Anexa gospodareasca va avea:

- a. dimensiuni de 9.63 m x 5.90 m,
- b. regim de inaltime: P
- c. structura constructiei este partial din zidarie portanta de BCA cu samburi si centuri din beton armat precum si cu stalpi din lemn si inchideri cu lambriuri din lemn la partea superioara peste ziduri. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

Finisaje exterioare:

- fatada – tencuiala decorativa, culoare alb
- tamplarie PVC, culoare alb + geam termopan
- placaj lemn -lambriuri rasinoase culoare mahon
- pazie – lemn culoare Mahon

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. Com. GALDA DE JOS

UTR pentru zona studiata – **UTR – LmD1 - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural** cu P, P+1,P+1+M niveluri in regim de construire izolat.

- **Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire, dar sunt și funcțiuni complementare admise cum ar fi: comerț alimentar, comerț nealimentar, anexe gospodărești, construcții și amenajări de echipare edilitară ;**

- **Utilizări permise :toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei ;**
- **Utilizări permise cu condiții : servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate**

Funcțional obiectivele propuse se încadrează în prevederile PUG aprobat cu HCL 80/14.12.2023, menționându-se utilizările permise, respectiv :

- Utilizări permise cu condiții : servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate
- anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, filigorii foietoare, pergole.
- regim de înălțime **P+1+M**
- **Pt. construcții noi:**
- **POT max. adm. = 30%;**
- **CUT max. adm. = 0.9**

Pt. constructii si amenajari existente:

- POT max. adm. = 40%;
- CUT max. adm. = 0.8

Amplasarea fata de aliniament :

- **Cladirea service-ul auto** se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu minim **2.40 m in partea de nord vest si minim 5.00m in partea de nord.**
- **Anexa gospodareasca** se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu minim **2.40 m in partea de nord.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Cladirea service-ul auto :

- fata de limita de proprietate catre **Vest (Marian Radu)** constructia este retrasa cu **1.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud (Senesan Vasile)** constructia este retrasa cu **125.94 m.**

Anexa gospodareasca:

- fata de limita de proprietate catre **Est (Ciobanu Sever)** constructia este amplasata pe limita de proprietate.
- fata de limita de proprietate catre **Sud (Senesan Vasile)** constructia este retrasa cu **123.75 m.**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

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

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru Service-ul auto :

S construita service auto propusa = **80.00 mp,**

S desfasurata service auto propusa = **109.80 mp**

Regim de inaltime propus : **P+Mp**

Inaltime maxima constructie : **+ 6.28 m** la coama fata de cota **+/-0.00 m**

+ 6.48 m fata de **CTS/CTN**

Pentru anexa gospodareasca :

S construita anexa propusa = **52.46 mp,**

S desfasurata anexa propusa = **52.46 mp**

Regim de inaltime propus : **P**

Inaltime maxima constructie : **+ 4.44 m** la coama fata de cota **+/-0.00 m**

+ 4.54 m fata de **CTS/CTN**

Alei pavate (auto si pietonale, parcaje) = **279.30 mp**

Spatii verzi in incinta = **4275.24 mp**

POT propus = 2.82 %,

CUT propus = 0.03,

Pt. constructii noi:

POT max. adm. = 30%;

CUT max. adm. = 0.9

Pt. constructii si amenajari existente:

POT max. adm. = 40%;

CUT max. adm. = 0.8

4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivele propuse se vor incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii :

- limbajul arhitectural va fi contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu.

Accesul :

Accesul existent la ampasament se va face din strada Principala, atat pietonal cat si auto prin intermediul podetului existent peste rigola stradala si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari.

4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Constructiile noi se va integra in caracterul general al zonei. Constructiile invecinate avand un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmareste crearea unor imobile de calitate superioara, caracterizate de folosirea unui limbaj arhitectural modern cu finisaje de calitate si exprimarea functiunilor interioare in aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, finisajelor in culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Pe terenul studiat se afla o constructie de locuit care se doreste a fi demolata si care are regimul de inaltime P cu Sc = 82 mp si care se afla intr-o stare avansata de degradare.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI

CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și cel carosabil este asigurat direct din strada Principala (Dj 107H).
Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice.
Se vor amenaja un număr de **6 parcuri** pentru autoturisme în incintă. Suprafața platformelor, aleilor auto și pietonale este de **279.30 mp** conf. Planșa nr. 2 Reglementări .

4.8 PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul, terenul studiat se află într-o zonă de lunca superioară a râului Galda și este relativ plat.

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces.

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se află în zonă protejată.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse să se desfășoare pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante.
Deșeurile rezultate se vor depozita pe o platformă special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 4275.24 mp din totalul terenului de 4687.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul .

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 4275.24 mp din totalul terenului de 4687.00 mp.

Pe terenurile în pantă se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazi Principale (Dj 107H), prezentat in partea desenate de 13.30m.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

- SISTEMATIZARE:

Sistemizare verticala service auto:

- Cota ± 0.00 a service-ului auto va fi considerata cota $+0.20$ m fata de CTS-ul propus intrarea principala.
- Se va proceda la o sistemizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

Sistemizare verticala anexa gospodareasca:

- Cota ± 0.00 a anexei va fi considerata cota $+0.10$ m fata de CTS-ul propus intrarea principala.

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ŞI ÎNALŢIMEA CONSTRUCŢIILOR , PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Service-ul auto propus va fi construit cu regim de inaltime propus **P+Mp si H max. 6.28m** fata de ± 0.00 m.

Anexa Gospodareasca propusa va fi construita cu regim de inaltime propus **P si H max. 4.44m** fata de ± 0.00 m.

- ALINIAREA CONSTRUCŢIILOR :

Amplasarea fata de aliniament :

- **Cladirea service-ului auto** se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu minim **2.40 m in partea de nord vest si minim 5.00m in partea de nord.**
- **Anexa gospodareasca** se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu minim **2.40 m in partea de nord.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Cladirea service-ului auto :

- fata de limita de proprietate catre **Vest (Marian Radu)** constructia este retrasa cu **1.00 m.**
- fata de limita de proprietate catre **Sud (Senesan Vasile)** constructia este retrasa cu **125.94 m.**

Anexa gospodareasca:

- fata de limita de proprietate catre **Est (Ciobanu Sever)** constructia este amplasata pe limita de proprietate.
- fata de limita de proprietate catre **Sud (Senesan Vasile)** constructia este retrasa cu **123.75 m.**

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.017**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.03**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **0.9**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR(SURSE, RETELE, RACORDURI)

Locuinta propusa va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. **Energie electrica** – alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin racordul existent la reseaua de joasa tensiune aflata in zona. Distributia energiei electrice se face din tabloul general amplasat la parter, alimentat din firida de racord printr-o coloana electrica. Din tabloul general se vor alimenta circuitele de iluminat si prize din intreaga constructie.

Pentru protectie impotriva tensiunilor accidentale de atingere se va utiliza protectie prin legare la nul si suplimentar la pamant, obiectivul fiind legat la o priza de pamant artificiala.

2. **Apa potabila de la retea** –alimentarea cu apa se face prin racordul existent la reseaua de apa a localitatii existenta in zona.

3. **Incalzirea centralizata cu gaz** – alimentarea cu gaz se va face prin intermediul bransamentului existent la reseaua de gaz existenta.

4. **Canalizarea apelor menajere** - Evacuarea apelor menajere uzate se face prin racord la reseaua de canalizare a localitatii .

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	4687	100
2	S construita service auto propus	80	1.70
3	S desfasurata service auto propus	109.80	-
4	S construita anexa gospodareasca propusa	52.46	1.12
5	S desfasurata gospodareasca propusa	52.46	-
6	Suprafata alei si platforme in incinta	279.30	5.95
7	Zona verde	4275.24	91.21
8	P.O.T. prop	*****	2.82%
9	C.U.T. prop	*****	0.03
10	P.O.T. max. adm.	*****	30.00%
11	C.U.T. max. adm.	*****	0.9

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: demoarea constructiei (P) existente C1 de pe amplasamentul studiat aflata in stare avansata de degradare, construirea unui service auto cu regim de inaltime P+Mp, construirea unei anexe gospodaresti cu regim de inaltime P si studierea aleilor, parcarilor, aliniamentelor laterale, fata si spate, a POT si CUT.

- **Constructia service-ului auto va avea** structura constructiei din zidarie portanta de BCA cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

Anexa gospodareasca va avea structura constructiei este partial din zidarie portanta de BCA cu samburi si centuri din beton armat precum si cu stalpi din lemn si inchideri cu lambriuri din lemn la partea superioara peste ziduri. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta.

Nu constituie factor poluant.

Intocmit:
arh. Opruta Marius



Tema de proiectare

Beneficiar: BOANCA GEORGE VASILE

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar se doreste demolarea constructiei de locuit existenta (C1) pe amplasament si construirea unui service auto si a unei anexe gospodaresti (foisor), studierea aliniamentelor laterale, fata si spate, circulatii si POT, CUT.

Terenul pe care se doreste construirea obiectivelor propuse se afla in proprietatea Dl.

BOANCA GEORGE VASILE si a D-nei. STAN CLAUDIA LIVIA,

C.F.72683, Nr. Cad.72683, S teren = 4687 mp si se afla in intravilanul Com. Galda de Jos, sat, Galda de Jos, str. Principala (Dj 107H), Nr. 129.

Obiectivele propuse spre realizare sunt: demolarea constructiei (P) existente C1 de pe amplasamentul studiat aflata in stare avansata de degradare, construirea unui service auto cu regim de inaltime P+Mp, construirea unei anexe gospodaresti cu regim de inaltime P si studierea aleilor, parcarilor, aliniamentelor laterale, fata si spate, a POT si CUT.

- **Constructia service-ului auto va avea** structura constructiei din zidarie portanta de BCA cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

Anexa gospodareasca va avea structura constructiei este partial din zidarie portanta de BCA cu samburi si centuri din beton armat precum si cu stalpi din lemn si inchideri cu lambriuri din lemn la partea superioara peste ziduri. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn, invelitoare din Tigla ceramica culoare aramiu.

De asemenea se vor realiza parcare circulatii auto si pietonale in incinta.

Intocmit: **BOANCA GEORGE VASILE**