



**MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

---

**PROIECT NR. 237/2024**

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE SERVICE AUTO, LOCUINTA FAMILIALA  
Sp+P SI IMPREJMUIRE**

**com. Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69, jud. Alba**

**BENEFICIARI:** Sularea Radu-Daniel si Sularea Gabriela Viorela

**PROIECTANT:** MIREA IULIAN ILIE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

**Data:** NOIEMBRIE 2024

**Exemplar nr. 1**



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

## 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 INCADRARE IN ZONA	1:5000, 1:10 000
1 SITUATIA EXISTENTA	1: 500
2 REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500
2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE	1:500
3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA	1:500
4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	1:500

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

**INTOCMIT**

arh. MIREA IULIAN





## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE SERVICE AUTO, LOCUINTA FAMILIALA Sp+P SI IMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **com. Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69, jud. Alba**
- Proiect numar: **237/2024**
- Beneficiari: **Sularea Radu-Daniel si Sularea Gabriela Viorela**
- Proiectant: **MIREA IULIAN ILIE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
- Data elaborarii: **Noiembrie 2024**

### 1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Construirea unui service auto, a unei locuinte cu imprejmuire, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste amplasarea constructiilor propuse se afla in proprietatea dlui. Sularea Radu-Daniel si sotia Sularea Gabriela Viorela, **C.F. nr. 79391, nr. cadastral 79391, S parcela = 3600,00 mp**, si se afla in intravilanul comunei Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69.

### NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oprtunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a realiza un service auto, cu locuinta familiala si imprejmuire.

Se impune necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acestei investitii pe terenul alocat.

Regimul de înălțime max propus este:

- Service auto: P
- Locuinta: Sp+P;

Suprafața:

- Service auto: Sc – 200,00 mp,  
Su – 180,80 mp,
- Locuinta: Sc – 179,95 mp  
Sd – 243,65 mp  
Su – 195.85 mp

Se vor studia accese, circulatii in incinta, 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:

com. Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69, jud. Alba



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 3600,00 mp se afla in intravilan in **UTR - LMe – Subzona gospodariilor rurale cu functiuni agricole integrate.**

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul satului Galda de Jos.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil

Rețele in zona:

- Energie electrica
- Retea telefonie
- Retea gaz metan

### 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:

sat Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69, jud. Alba

#### 3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Principala, cu un profil stradal de 20.00 m din care 6.50 m carosabil – imbracaminte asfaltica, pe ambele parti rigola de pamant urmate de spatii verzi.

#### 3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara,

S teren liber = 3.600,00 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate nord (DJ 107H )
- limita proprietate est (proprietate privata – CF 79390)
- limita proprietate sud (proprietate privata – CF 79271, 79272, 79273, 79274)
- limita proprietate vest (proprietate privata – CF 79392)

#### 3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE/LIBERE:

Suprafata libera =3.600,00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

#### 3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Aspect specific zonei rurale.

#### 3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

Zona gospodariilor rurale cu functiuni agricole integrate.

In zona = locuinte si anexe din mediul rural.

#### 3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Proprietate a persoanelor fizice si juridice.



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

Parcela studiată:

Terenul aparține proprietarilor Sularea Radu-Daniel și Sularea Gabriela Viorela, **C.F. nr. 79391, nr. cadastral 79391, S parcela = 3.600,00 mp** și se afla în intravilanul satului Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69.

Folosința actuală a terenului: arabil.

### 3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE:

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat (service auto, locuința și imprejmuire) este situată în perimetrul intravilan al satului Galda de Jos, pe strada Principala la nr. 67-69 (DJ 107H), comuna Galda de Jos jud. Alba.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în aria depresionară a CULOARULUI MURESULUI (cunoscut sub numele de "Culoarul Alba-Iulia – Turda") care local, separă extremitatea nord-vestică a Podisului Secaselor și respectiv extremitatea sud-vestică a Podisului Tarnavelor și extremitatea sud-estică a Munților Trascaului.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontală, cu un grad de stabilitate generală și locală - din punctul de vedere al potențialului de declanșare sau de reactivare de alunecări de teren și/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distructive (prăbușiri de teren, eroziuni intense longitudinale și/sau transversale, spălări în suprafața excesive, inundații).

Strat de fundare estimativ: complex argilos prăfos: nisipuri argiloase, cafenii (argile nisipoase) cu rar pietriș;

Adâncimea minimă de fundare :

$D_{\min} = -0,90 - 1,00\text{m}$  de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea de îngheț conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în trenul de fundare recomandat.

Presiunea convențională calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014, anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii  $B = 1,00\text{m}$  și adâncimea de fundare  $D_f = -2,00\text{m}$  de la nivelul terenului natural :

$p_{\text{conv}}$  (de bază) = 320 kPa

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D;

Zona seismică conf: Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  $a_g = 0,10g$  și  $T_c = 0,7\text{sec}$ .

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

Nu s-au evidențiat în urma cercetărilor făcute la fața locului.

### 3.9 ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE:

Cursul principal de apă din zonă este pârâul Galda, care prin intermediul principalilor săi afluenți locali permanenți sau semipermanenți (torențiali), drenează întreaga rețea hidrografică.

Apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber cantonată în stratele aluvionare grosiere poate fi interceptată la adâncimi de la sub 2.00–3.00m la peste 5.00-6.00m în funcție de regimul pluviometric local și de nivelul hidrostatic al pârâului Galda.

### 3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  $a_g =$



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

0,10g și  $T_c=0,7$ sec

### 3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Construcții cu regim de înălțime parter sau parter + etaj/mansarda, cu funcțiunea de locuințe, anexe sau magazin alimentar.

### 3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele în zona:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz metan – în lucru
- Retea telefonie
- Retea apa și canalizare – în lucru

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul dorește edificarea unei locuințe familiale, service auto și împrejurire. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea imobilelor în teren față de limite laterale, limita spate și retragere stradă.

#### Service-ul auto va avea:

- a. dimensiuni de 20.00 m x 10.00 m
- b. regim de înălțime max: P
- c. fundații continue din beton sub ziduri, pereți din zidărie BCA de 25 cm grosime, șarpanta din lemn și învelitoare din țigla metalică

#### Locuința familială va avea:

- a. dimensiuni de 15.30 m x 11.80 m
- b. regim de înălțime max: S+P
- c. fundație continuă din beton simplu, zidărie din blocuri BCA de 25 cm grosime la exterior și respectiv 25 grosime la pereți despărțitori, tavan din beton armat peste subsol și tavan din lemn peste parter, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă profilată

### 4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR CONFORM P.U.G. com. GALDA de JOS

- UTR pentru zona studiată – **LMd1 – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural**
  - funcțiuni principale:
    - locuire individuală și anexe ale gospodăriei rurale
    - servicii pentru zona de gospodărie rurală
    - activități meșteșugărești și de mică industrie nepoluantă cu specific rural,

Funcțional obiectivele propuse se încadrează în prevederile PUG aprobat al comunei GALDA de JOS, menționându-se utilizările permise cu condiționari, respectiv:



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

- POT max. adm. = 30%
- CUT max. adm. = 0.9
- regim de inaltime = P+1+M,

### Amplasarea fata de aliniament:

Zona edificabila :

- fata de limita de proprietate catre **nord** ( DJ107 H ) retragerea fata de aliniament este minim : 9.50 m ( fata de axul drumului : min. 20.00 m )
- fata de limita de proprietate catre **Sud** (proprietati private CF 79271, CF 79272, CF 79273 ) zona edificabila este retrasa cu min. **6.00 m**
- fata de limita de proprietate catre **Vest** (proprietate privata CF 79392 ) zona edificabila este retrasa cu min. **3.00 m**
- fata de limita de proprietate catre **Est** (proprietate privata CF 79390 ) zona edificabila este retrasa cu min. **6.00 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

#### **SERVICE AUTO:**

S construita/S desfasurata = 200.00 mp

#### **LOCUINTA FAMILIALA**

S construita = 179.95 mp

S desfasurata = 243.65 mp

**POT propus = 10.55 %, POT max. adm. = 30%**

**CUT propus = 0.13 CUT max. adm = 0.9 mp.ADC/mp.teren**

### 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)

Obiectivul propus se va incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii :

- limbajul arhitectural va fi specific zonei de gospodarii rurale cu functiuni agricole integrate, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate, materiale traditionale.
- 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



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu.

### **Accesul:**

Accesul la atelier se va face din strada Principala, atat pietonal cat si auto prin intermediul platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2.1 Reglementari urbanistice-mobilare.

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

Constructiile noi se vor integra în caracterul general al zonei. Constructiile invecinate având un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmărește crearea unui imobil de calitate superioară, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate și exprimarea funcțiilor interioare în aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum constructiile principale și se vor integra compozitional în ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

### **4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE**

Nu este cazul aplicării unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu există construcții existente.

### **4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul pietonal și cel carosabil se va asigura separat direct din strada Principala. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice. Suprafața platformelor, aleilor auto și pietonale este de **1 045.00 mp** conf. Plansa nr. 2.1 Reglementari Urbanistice-mobilare.

### **4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI 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 platou și este relativ plat. Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces.

### **4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA**

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

### **4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII**

Activitățile propuse a se desfășura pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere 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 2 175.05 mp din totalul terenului de 3.600.00 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.





## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;  
Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

### 4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

### 4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Suprafata spatiilor verzi va fi de 2 175.05 mp din totalul terenului de 3.600.00 mp.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;  
Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

### 4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazii Principale, prezentat in partea desenata de 20.00 m.

### 4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

#### - SISTEMATIZARE:

- Cota  $\pm 0.00$ , a atelierului va fi situata la +0.20 m, fata de CTA ( +244.30 ) propus in zona de intrare (platforme in incinta).
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

### 4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Atelierul de prelucrare a lemnului va fi construit va avea regimul de inaltime propus P si H max. 12.00 m de la cota terenului sistematizat.

#### - ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR :

Zona edificabila :

- - fata de limita de proprietate catre **nord** ( DJ107 H ) retragerea fata de aliniament este minim : 9.50 m ( fata de axul drumului : min. 20.00 m )
- - fata de limita de proprietate catre **Sud** (proprietati private CF 79271, CF 79272, CF 79273 ) zona edificabila este retrasa cu min. **6.00 m**
- - fata de limita de proprietate catre **Vest** (proprietate privata CF 79392 ) zona edificabila este retrasa cu min. **3.00 m**
- - fata de limita de proprietate catre **Est** (proprietate privata CF 79390 ) zona edificabila este retrasa cu min. **6.00 m**

#### SERVICE AUTO:

S construita/S desfasurata = 200.00 mp



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;

### LOCUINTA FAMILIALA

S construita = 179.95 mp

S desfasurata = 243.65 mp

POT rezultat = 10.55 %, POT max. adm. = 30%

CUT rezultat = 0.13 CUT max. adm = 0.9 mp.ADC/mp.teren

### 4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0.00

**Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. rezultat = 0.13**

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

### 4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RELETE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

Rețele in zona:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz metan
- Retea de telefonie

### 4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	3600	100
2	Suprafata construita propusa	379.95	10.55
3	Suprafata desfasurata propusa	443.65	-
4	Suprafata alei si platforme in incinta	1 045.00	29.02
5	Zona verde	2 175.05	60.43
6	P.O.T. prop.	10.55	%
7	C.U.T prop.	0.13	
8	P.O.T. max. adm.	30	%
9	C.U.T. max. adm.	0.9	

## 5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Construirea unui service auto, locuinta familiala, imprejmuire, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea hanelor propuse se afla in proprietatea Sularea Radu-Daniel si Sularea Gabriela Viorela, C.F. nr. 79391, nr. cadastral 79391, S parcela = 3.600,00 mp, si se afla in intravilanul satului Galda de Jos, str. Principala, nr. 67-69.

Constructiile nou propuse se poate realiza in conditiile reglementate prin PUG Galda de Jos, cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incint.

Nu constituie factor poluant. Este o investitie cu impact economic pozitiv.



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura  
Alba Iulia, str. Nazareth Ilif, nr. 59, jud. Alba,  
CIF 20883470;  
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;  
Tel. 0723673130; e-mail mirea\_iulian@yahoo.com;



**Intocmit:**  
**ARH. IULIAN MIREA**

### Tema de proiectare

**Beneficiari: Sularea Radu-Daniel si Sularea Gabriela Viorela**

Elemente tema de proiectare:

Reglementare urbanistică faza PUD a unei investitii constand in:

Service auto, locuinta familiala si imprejurire:

Regim de inaltime, suprafata, retragere fata de Aliniament si fata de limitele laterale si spate, indicatori urbanism POT si CUT

Accese in incinta

Realizarea platforma carosabila si pietonala, inclusiv parcare

Amenajare spatii verzi

Realizare echipare edilitara a obiectivului.

Constructiile nou propuse vor fi realizate pe o structura alcatuita din fundatii din beton simplu, zidărie din blocuri BCA de 25 cm si sarpana din lemn si invelitoare din tigla metalica la service-ul auto, respectiv învelitoare din țiglă profilata, la locuinta familiala.

**Intocmit:**  
**Sularea Radu-Daniel**