



MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC DETALIU

"ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"

ADRESA OBIECTIVULUI:

MUNICIPIUL AIUD, STRADA ECATERINA VARGA, NR. 2B, JUDEȚUL ALBA

BENEFICIAR:

POPA PETRU - SEPTIMIU

PROIECTANT GENERAL:

S.C. CROMA PLAN S.R.L.

Com. Ciugud, sat Drâmbar, str. Nicolae Giosan, nr. 23, jud. Alba

PROIECTANT URBANISM:

B.I.A. OPRUȚA IOAN-MARIUS

Str. Nicolae Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111, Alba Iulia, jud. Alba

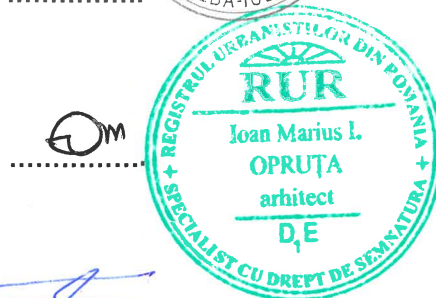


LISTĂ DE SEMNĂTURI

Şef proiect P.U.D.: **arh. Marius Ioan Opruța**



Specialist RUR: **arh. Marius Ioan Opruța**



Coordonator proiect: **arh. Adrian Stanciu**

Desenat arhitectură: **arh. Adrian Stanciu**

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

ACTE DE IDENTIFICARE BENEFICIAR

CERTIFICAT DE URBANISM

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

PLAN DE AMPLASAMNET ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

AVIZE ȘI ACORDURI

MEMORIU JUSTIFICATIV AFERENT P.U.D.:

1. INTRODUCERE
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
4. REGLEMENTĂRI
5. CONCLUZII

B. PIESE DESENATE

	Scara
A01. Încadrarea în zonă	1:2000
A02. Încadrarea în PUG	1:5000
A03. Situația existentă	1:200
A04. Reglementări urbanistice și posibilitate de mobilare urbană	1:200
A05. Regimul juridic și echipare tehnico-edilitară	1:200

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect: ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Beneficiar: Popa Petru – Septimiu

Proiectant general: S.C. CROMA PLAN S.R.L.

Coordonator proiect: arh. Adrian Stanciu

Proiectant specialitatea urbanism: B.I.A. OPRUȚA IOAN-MARIUS

Specialist RUR: arh. Marius Ioan Opruța

Data elaborării proiect: Noiembrie 2025

Număr proiect: 80/2025

Certificat de urbanism nr: 231 din 08/09/2025 emis de Primaria Municipiului Aiud

Adresă obiectiv: localitate Aiud, Str. Ecaterina Varga, nr. 2B, jud. Alba.

Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul lucrărilor:

Prezenta documentație, Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul studiat, având Cf. nr. 75055, delimitat la nord de domeniul public – str. Ecaterina Varga, respectiv Electrica S.A. post-trafo, la sud de proprietate privată – dl. Popa Petru-Septimiu, la est de domeniul privat – dl. Pandrea Cristian, la vest de domeniul privat – dl. Rațiu I., constă în aprofundarea și dezvoltarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă. Reglementările urbanistice vor stabili aliniamente, alinieri la străzile limitrofe, accese, relații volumetrice și funcționale cu fondul construit existent.

Terenul se află în Municipiul Aiud, pe str. Ecaterina Varga, nr. 2B, jud. Alba.

Destinația stabilită conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul este situat în intravilan și este în zona mixtă TC2, care cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe, având categoria de folosință „curți construcții” și este identificat prin Cartea funciară nr. 75055 Aiud, Nr. topo/cad. 75055.

Terenul are o suprafață de 348 mp, o formă neregulată, cu o declivitate nord-sud. Are deschidere la strada Ecaterina Varga de 9,13 m. Dimensiunile maxime ale terenului sunt ~ 25,70 m și 17,09 m.

● **UTR zonă mixtă TC2** – Zonă mixtă care cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe și înălțimi maxime de P+1E niveluri conform documentație de urbanism nr. 4056/1996 faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. 198/1999.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa următoare și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de demolare și construire.

1.3. Surse de documentare

Certificat de urbanism nr. 231 din 08.09.2025 emis de Primaria Municipiului Aiud, Extras de CF nr. 75055.

Documentația se elaborează în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ: GM 09-2000. La elaborarea actualei documentații au stat la bază următoarele studii și proiecte:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.D.

- Plan Urbanistic General Municipiul Aiud, aprobat prin H.C.L. nr. 198/1999;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.D.

- Ridicare topografică a terenului studiat;
- Studiu geotehnic;
- Date culese pe teren privind rețelele de infrastructură;

Regimul juridic al terenului.

Identificare imobil: Amplasamentul proiectului este în intravilanul Municipiului Aiud, cp. 515200, Str. Ecaterina Varga, nr. 2B, jud. Alba, fiind înscris în cartea funciară nr. 75055, Nr. topo/cad. 75055.

Terenul se află în proprietatea privată a persoanei fizice Popa Petru-Septimiu, drept de proprietate cu titlu de cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.

Servituțile care grevează terenul: nu este cazul.

Imobilului nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Identificarea și folosința terenurilor la data elaborării actualului P.U.D. sunt prezentate în planșa **A03 – "Situția existentă"**, iar regimul juridic, proprietatea asupra terenurilor, în planșa **A05 – "Regimul juridic și echipare tehnico-edilitară"**.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- **Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus**

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în intravilanul localității Aiud, pe strada Ecaterina Varga, nr. 2B. Acesta are o suprafață de 348 mp, o formă neregulată în plan, cu o declivitate nord-sud. Terenul are o deschidere la strada Ecaterina Varga de 9,13 m. Accesul se face direct din strada Ecaterina Varga. Dimensiunile maxime ale terenului sunt ~ 25,70 m și 17,09 m.

- **Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat**

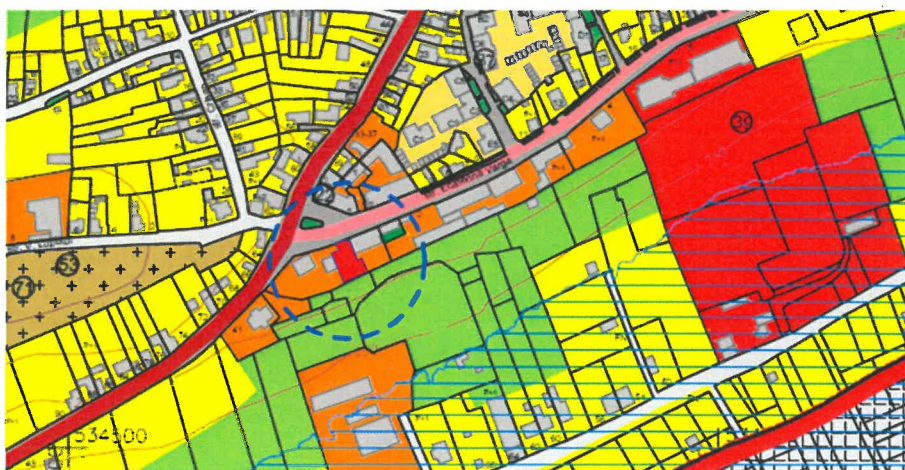
Nu este cazul.



- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**
Conform P.U.G. Aiud și RLU aprobate, terenul se află predominant în zona **mixtă TC2**.

• **UTR zonă mixtă TC2 – Zonă mixtă: înălțimi maxime de P+1E niveluri conform documentație de urbanism nr. 4056/1996 faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. 198/1999.**

- **Funcțiuni admise:** comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe;
- **Funcțiuni admise cu condiționări:**
 - front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
 - Distanțe obligatorii față de proprietățile învecinate:
 - distanța minimă obligatorie față de una din limitele laterale ale parcelei este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3 m;
 - distanța minimă obligatorie față de cealaltă limită laterală este conform Codului Civil, adică 2 m dacă există ferestre pentru vedere orientate către proprietatea vecină sau 60 cm dacă nu există ferestre de vedere;
- **POT max:** 40%
- **CUT max:** 0.36
- **H max admis:** maxim 2 nivele P+1E, max. 7,00 m



2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

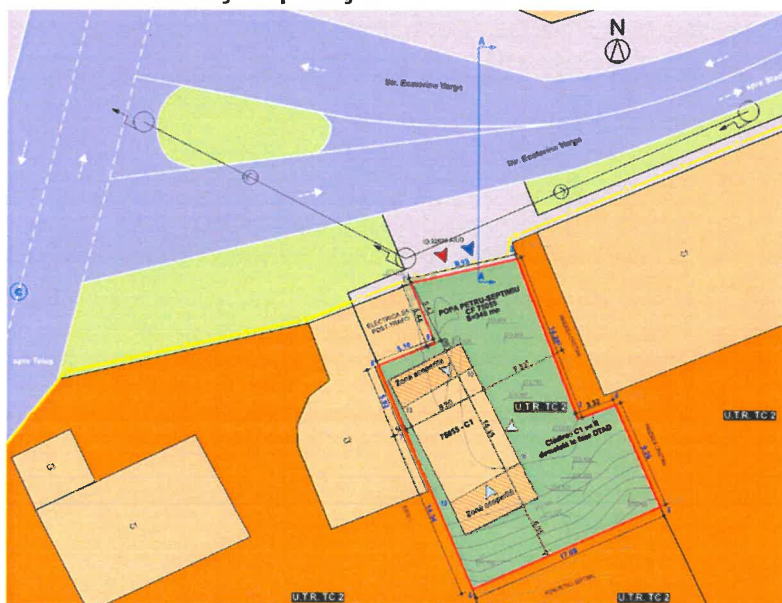
Nu este cazul.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ



- **Accesibilitate la căile de comunicație**
Terenul are acces pe latura nordică din domeniul public strada Ecaterina Varga.
- **Suprafață ocupată, limite și vecinătăți**
Terenul are o suprafață de 348 mp, o forma neregulată și este delimitat la:
 - N - domeniul public – str. Ecaterina Varga, respectiv Electrica S.A. post-trafo;
 - S - proprietate privată – dl. Popa Petru-Septimiu;
 - E - domeniul privat – dl. Pandrea Cristian;
 - V - domeniul privat – dl. Rațiu I.
- **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**



Situația existentă



Terenul este localizat în intravilanul Localității Aiud, str. Ecaterina Varga, nr. 2B, jud. Alba, și are o suprafață de 348 mp, conform extrasului CF nr. 75055. Actualmente, pe terenul studiat există o anexă edificată înainte de anul 2000, cu regim de înălțime P și o suprafață de 60 mp, care urmează a fi demolată.

Destinația terenului	Suprafață (mp)	Procent (%)
Anexă	60	17,24
Spațiu verde	288	82,76
Total	348	100

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Din punct de vedere urbanistic, zona are un caracter specific centrelor urbane de dimensiuni medii, fiind dezvoltată pe un parcelar cu plan prestabilit, de-a lungul principalelor căi de circulație.

În ceea ce privește arhitectura, construcțiile din arealul de studiu nu prezintă valoare arhitecturală sau istorică, zona nefiind definită de o anumită tipologie de construcții.

Funcțiunea predominantă prezentă în zonă este cea rezidențială dar există și spații servicii.

- **Destinația clădirilor**

Clădirea existentă (în Cartea Funciară Aiud) care va fi demolată la faza D.T.A.D. are regim de înălțime P, nu are valoare arhitecturală și nu este într-o stare bună.

Este propus un nou corp cu destinația locuință unifamilială, având un regim de înălțime P.

- **Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Întreaga parcelă cu suprafața de 348 mp care face obiectul P.U.D.-ului se află în proprietatea privată a beneficiarului, Popa Petru-Septimiu, conform extrasului CF cu nr. 75055 din Aiud.

Parcela se învecinează cu str. Ecaterina Varga la nord, proprietate publică, respectiv post-trafo proprietate privată – bun de interes public, iar la sud, la est și la vest cu proprietăți private.

- **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

- Strat de fundare estimativ: stratul superficial constituit din aluviuni cu granulometria mai fină: argile prăfoase, cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic consistente;
- adâncimea minimă de fundare: se va preciza de către proiectantul de rezistență, din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală, din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minimum 0,90-1,00 m de la nivelul Ts/Tn actual;
- capacitatea portantă: se precizează valoarea presiunii convenționale de bază (specifică pentru lățimi de fundare B=1,00 m și adâncimi de fundare D=2,00 m): $P_{conv.}=330$ kPa. [Proiectantul de rezistență urmează a efectua corecțiile (C_b) și (C_d) pentru lățimi de fundare (B) și adâncimi de fundare (D) diferite de 1,00 și respectiv 2,00 m (pentru presiunea convențională) și verificările la "stările limită de capacitate portantă", pe care le consideră necesare (conform NP 112-14)].

Pentru mai multe detalii se va consulta Studiul Geotehnic atașat.

- **Adâncimea apei subterane**

În zonele de albie majoră/luncă și la contactul său cu baza versanților adiacenți, apele subterane se organizează ca pânze freatice cu nivel liber, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosieră (nisipuri-pietrișuri-bolovănișuri), deasupra contactului acestora cu roca de bază

(cvazi-impermeabilă), la adâncimi variabile, de sub 1,50-2,00 m la peste 5,00-6,00 m (cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca. 0,50-1,00 m în perioadele cu pluviozitate accentuată.

- **Parametrii seismici caracteristici zonei**

Conform 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 $T_c=0,7\text{sec}$.

- **Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)**

Pe terenul studiat există o construcție notată în CF cu C1 care va fi demolată la faza D.T.A.D.. Clădirea are toate laturile libere, nealipite de alte construcții din vecinătate și se află într-un stadiu avansat de degradare.

Pe terenurile învecinate sunt prezente construcții, majoritatea având destinația de locuințe unifamiliale și un regim de înălțime predominant de P, P+M fără o valoare arhitecturală deosebită, dar se preconizează că în viitor această zonă să se regenereze urban prin faptul că amplasamentul se află pe una dintre cele mai importante artere din localitate.

- **Echiparea edilitară existentă**

În zonă există următoarele rețele edilitare:

- energie electrică;
- gaze naturale;
- alimentare cu apă;
- canalizare;
- telefonie/internet;
- iluminat stradal;

4. REGLEMENTĂRI

- **Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Se dorește realizarea unui clădiri noi, cu destinația de locuință unifamilială, având un regim de înălțime P. În interiorul incintei se vor realiza două parcaje necesare.

Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru etapa următoare și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de demolare și construire.

- **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Construcția propusă va fi amplasată astfel încât să asigure condițiile necesare pentru desfășurarea activităților propuse și să deservească optim nevoile beneficiarului, fiind în concordanță cu tema de proiectare.

Prin proiect se propune realizarea unui singur corp de clădire, care va avea regimul de înălțime P, cu o înălțime maximă admisă prin PUD de 3,50 m la streșină/cornisă de la cota 0.

Construcția propusă va avea o amprentă la sol de 101,85 mp și suprafața construită desfășurată de 101,85 mp.



Documentația de arhitectură întocmită în paralel cu prezentul PUD cuprinde soluții pentru amplasarea și executarea construcției propuse (locuință unifamilială). Clădirea va fi realizată pe o structură de beton armat. Acoperișul va fi de tip șarpantă de lemn, iar învelitoarea va fi din țiglă ceramică.

Fațada va fi tencuită și vopsită cu lavabilă pentru exterior, de culoare albă sau în nuanțe calde, de exemplu bej și placată cu piatră.

Accesul la viitoarea construcție se va face din strada Ecaterina Varga pe o alee pietonală/ auto.

În interiorul clădirii se vor amenaja 2 locuri de parcare pentru autoturisme.

Restul terenului va fi amenajat cu vegetație, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

- **Capacitatea, suprafața construită și suprafața desfășurată**

Clădirea nou propusă, locuință unifamilială – are următorii indicatori propuși:

- S teren: 348 mp;
- Regim de înălțime: P;
- H max cornișă construcției propuse: 2,80 m;
- Suprafața construită existentă: 60 mp;
- Suprafața desfasurată existentă: 60 mp;
- Suprafața construită propusă: 101,85 mp;
- Suprafața desfășurată propusă: 101,85 mp;

- **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.**

Noua construcție va avea o volumetrie care să se integreze în zonă, mai ales datorită amplasamentului la strada Ecaterina Varga.



Accesul auto și accesul pietonal pe parcelă se vor realiza direct din drumul public situat adjacent parcelei pe latura de nord (str. Ecaterina Varga).



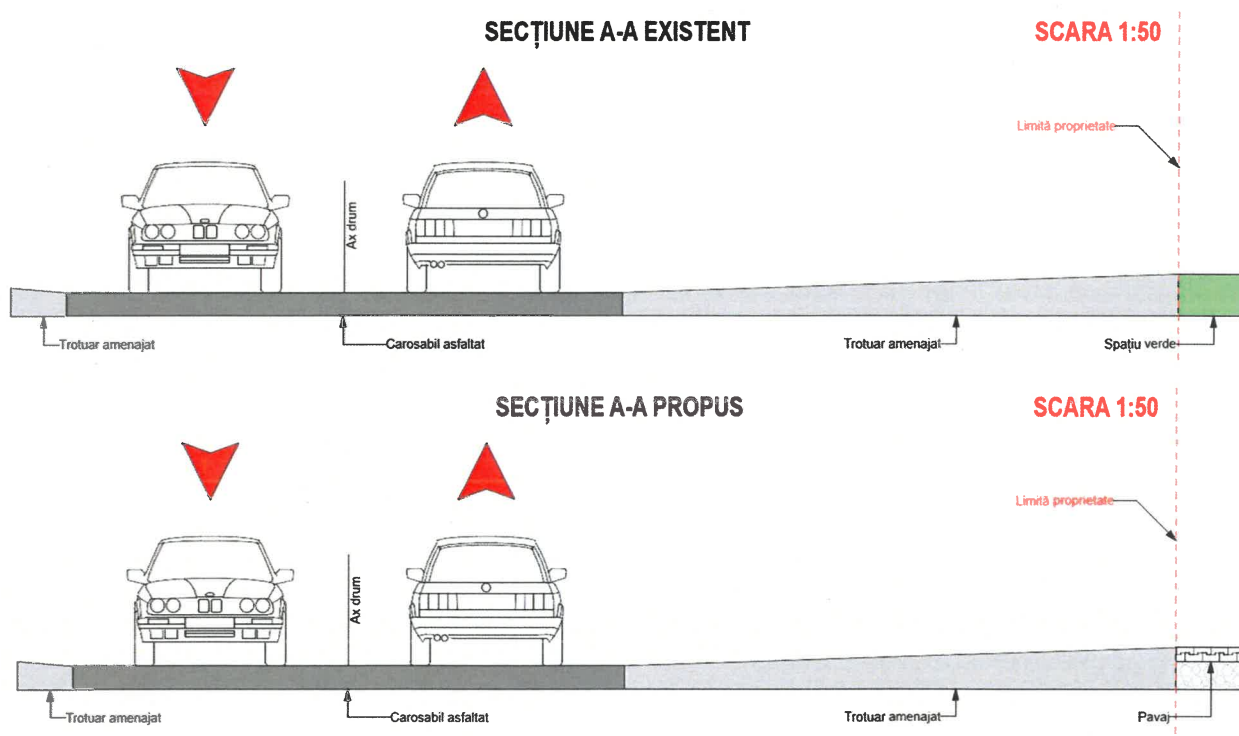
Pe parcelă se vor amenaja 2 locuri de parcare, care vor deservi locatarii noii clădiri.

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se va putea realiza direct din latura nordică (strada Ecaterina Varga).

- **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din strada Ecaterina Varga.

- **Profiluri transversale caracteristice**



- **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

Terenul este amplasat în intravilan și nu prezintă caracteristici deosebite sau valoroase în ceea ce privește cadrul natural. De asemenea, terenul are o declivitate pe direcția nord-sud cu o diferență de nivel de aproape 2,50 m astfel, construcția propusă trebuie să se adapteze la panta terenului, prin taluzarea terenului și amenajarea unor trepte exterioare care vor deservi ca și acces pe o terasă exterioară în partea sudică a parcelei.

Prin propunere se va delimita o suprafață de minim 74,60 mp de spații verzi care să deservească parcela. Acestea vor reprezenta aproximativ 21,43 % din suprafața totală a parcelei.

- **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)**

Impactul intervenției asupra mediului va fi unul mic, reprezentat de apariția unei construcții noi în zonă.

Funcțiunea propusă **nu reprezintă o sursă de poluare**, constând într-o locuință unifamilială care va respecta principiile nZEB.

Intervențiile propuse prin PUD nu periclitează în niciun fel arealul, producerea unor riscuri naturale fiind inexistente.



Apele uzate vor fi evacuate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Atât în cadrul lucrărilor de construire a obiectivului cât și în faza de exploatare, nu sunt folosite sau depozitate materiale care să prezinte risc de poluare a solului. Materialele folosite în faza de construcție, considerate surse potențiale de poluare ale solului, vor fi amplasate în locuri special amenajate pentru a evita chiar și poluările accidentale ale solului.

Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării selective a deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor. În funcție de natura deșeurilor generate prin activitatea desfășurată, se vor asigura spații amenajate corespunzător pentru fiecare tip de deșeu special, conform normelor în vigoare.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental și vibrațiile.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de zgomot/ vibrații și nu necesită planuri de acțiune speciale.

- **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Nivelul redus de complexitate al proiectului și suprafața redusă limitează amenajarea sau dezvoltarea de spații verzi de mari dimensiuni.

Conform propunerii, parcela va fi ocupată în procent de **21,43%** de spații verzi amenajate minimal cu arbori și arbuști, recomandat fiind utilizarea speciilor locale, care să deservească parcela.

- **Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Având în vedere diferența de nivel de aproape 2,50 metri se propune realizarea de taluzuri și a unor trepte exterioare în partea de sud est și sud a parcelei.

- **Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**

Notă: Prezentul plan reprezintă un scenariu posibil de mobilare urbanistică, pe baza reglementărilor; Planșa de ilustrare urbanistică nu produce reglementări urbanistice;

Noua clădire, propusă prin varianta de mobilare urbană, va fi aliniată pe patru laturi cu terenul, în nord, în sud, în est, în vest și va fi retrasă de la limitele parcelei astfel:

- față de limita din nord: minim 7,00 m față de domeniul public;
- față de limita din sud: minim 2,00 m;
- față de limita din est: minim 3,00 m;
- față de limita din vest: minim 1,00 m.

Indicatorii propuși pentru noua construcție sunt:

- S teren = 348 mp;
- S construită propusă = 101,85 mp;
- S construită desfășurată propusă = 101,85 mp;
- H maxim propus la cornișă = 2,80 m (înălțimea măsurată în punctul cel mai înalt față de cota 0);
- H maxim propus la coamă = 5,30 m (înălțimea măsurată în punctul cel mai înalt față de cota 0);



- **Procentul de Ocupare a Terenurilor – POT**

- POT existent înainte de DTAD = **17,24%**
- POT existent după DTAD = **0,00%**
- POT propus = **29,27%**
- POT maxim admis prin PUG = **40,00%**

- **Coeficientul de Utilizare a Terenurilor – CUT**

- CUT existent înainte de DTAD = **0,17**
- CUT existent după DTAD = **0,00**
- CUT propus = **0,29**
- CUT maxim admis prin PUG = **0,36**

- **Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)**

Notă: Bilanț teritorial, pe baza ilustrării urbanistice (reprezintă un scenariu posibil de mobilare urbanistică, pe baza reglementărilor).

BILANȚ TERITORIAL				
FUNȚIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	348			
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	60,00	17,24	101,85	29,27
ALEI AUTO / PIETONALE	0,00	0,00	171,55	49,30
SPAȚIU VERDE	288,00	82,76	74,60	21,43
	348	100	348	100

- **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.

În zonă există următoarele rețele edilitare:

- energie electrică;
- gaze naturale;
- alimentare cu apă;
- canalizare;
- telefonie/internet;
- iluminat stradal.

Soluțiile de racordare la rețelele edilitare vor trebui să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

Racordul la rețelele edilitare din zonă se va face prin grija și cu cheltuiala beneficiarului/proprietarului, conform proiectelor tehnice de specialitate.

Se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.



5. CONCLUZII

Se dorește de către beneficiar, demolarea corpului C1 existent pe parcelă și realizarea unei clădiri noi, cu destinația de locuință unifamilială, având un regim de înălțime P.

Prin propunerea de mobilare urbană se urmărește realizarea unui spațiu funcțional și estetic din punct de vedere arhitectural și urban.

Realizarea imobilului pe o arteră de importanță ridicată pentru oraș va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei.

Ulterior definitivării proiectului de urbanism, se va realiza Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), pentru ca beneficiarul să poată realiza obiectivul propus.

Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru etapa următoare și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de demolare și construire.

Soluția aleasă pentru proiectul de față asigură funcționalitatea optimă a viitoarei investiții și nu afectează teritoriul învecinat, fiind o propunere discretă și neinvazivă din punct de vedere urbanistic, arhitectural, funcțional și estetic.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului Municipiului Aiud la actualizarea acestuia, după aprobarea P.U.D.-ului în Consiliul Local.

Șef proiect P.U.D.,
Arh. Marius Oprea

Întocmit,
Arh. Adrian Stanciu

5. CONCLUZII

Se dorește de către beneficiar, demolarea corpului C1 existent pe parcelă și realizarea unei clădiri noi, cu destinația de locuință unifamilială, având un regim de înălțime P.

Prin propunerea de mobilare urbană se urmărește realizarea unui spațiu funcțional și estetic din punct de vedere arhitectural și urban.

Realizarea imobilului pe o arteră de importanță ridicată pentru oraș va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei.

Ulterior definitivării proiectului de urbanism, se va realiza Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), pentru ca beneficiarul să poată realiza obiectivul propus.

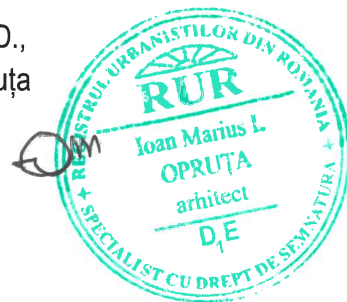
Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru etapa următoare și anume elaborarea Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Demolare (D.T.A.D.) și Autorizației de Construire (D.T.A.C. și D.T.O.E.), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de demolare și construire.

Soluția aleasă pentru proiectul de față asigură funcționalitatea optimă a viitoarei investiții și nu afectează teritoriul învecinat, fiind o propunere discretă și neinvazivă din punct de vedere urbanistic, arhitectural, funcțional și estetic.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului Municipiului Aiud la actualizarea acestuia, după aprobarea P.U.D.-ului în Consiliul Local.



Sef proiect P.U.D.,
Arh. Marius Opruța



Întocmit,
Arh. Adrian Stanciu