



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, ÎMPREJMUIRE ȘI ANEXĂ

Com. Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie, Nr.195D, jud. ALBA

BENEFICIAR: ZEHAN OLIMPIU IOAN

PROIECTANT GENERAL: SC SINEA SRL

Mun.Blaj, Str. Poet Andrei Mureșanu, Nr.12, Jud.Alba  
PROIECT NUMĂR: 33/2024

PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHIPROJECT ONE SRL

Mun.Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, Nr.59, Jud.Alba  
PROIECT NUMĂR: 96/2024

Data: Noiembrie 2024

Exemplar nr. **1**



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

# BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

## A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPĂT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTĂRI
- 5 TEMĂ DE PROIECTARE
- 6 AVIZE ȘI ACORDURI

## B PIESE DESENATE

0 PLAN DE INCADRARE ÎN LOCALITATE	1:10000
1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT	1: 200
2 PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1:200
3 PLANȘĂ REGLEMENTARI EDILITARE	1:200
4 PLANȘĂ OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	1:200
5 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	1:200
6 ILUSTRARE URBANISTICĂ A SOLUȚIEI PROPUSE	1:200

Se anexeaza :

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



ÎNTOCMIT

arh. Sinea Silviu Ștefan



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### a) DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, ÎMPREJMUIRE ȘI ANEXĂ**
- Adresa obiectiv: **Comuna Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie, Nr.195D, Jud. Alba**
- Proiect numar: **33/2024**
- Beneficiar: **Zehan Olimpiu Ioan**
- Proiectant general: **SC SINEA SRL**
- Proiectant de specialitate: **SC ARHIPROECT ONE SRL**
- Data elaborării: **Noiembrie 2024**

### b) OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei spălătorii auto cu regim de înălțime P și realizarea împrejurii terenului, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata și spate și a POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea spălătoriei propuse se afla în proprietatea d-lui Zehan Olimpiu Ioan, C.F. nr. 73028, nr. cadastral 73028, S parcela = 2045 mp, și se afla în intravilanul Comunei Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie, Nr.195D.

## NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o spălătorie auto pe terenul aflat în discuție, împrejurire teren și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuința este P, suprafața construită este de 94.00 mp, iar desfășurată: 94.00 mp.

Se vor studia acces, circulații în incintă, parcuri, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC

## 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ:

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:

Amplasament: Com. Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie, Nr.195D, Jud. Alba.

Conform datelor preluate din PUG și CU, suprafața de teren 2045 mp se afla în intravilanul în zona de Vest a localității.

Terenul studiat are categoria de folosință: curți-construcții.

Rețele existente pe strada 6 Martie (DN14B):

- Rețea de gaz,
- Rețea de energie electrică,
- Rețea de apă potabilă,



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

- Rețea de canalizare menajeră.

## 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu PUD.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, Comuna Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie (DN14B), Nr.195D, Jud. ALBA

### 3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul in incinta se face din drumul Național DN14B aflat pe latura de Nord a terenului studiat.

Sa efectuat o ridicare topografică pentru delimitarea terenului, a terenurilor învecinate și a accesului pe parcelă.

### 3.2 SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma neregulată;

- - limita proprietate Est (proprietate privată-teren liber) = **56.00 m,**
- - limita proprietate Vest (proprietate privată-teren liber) = **66.37 m,**
- - limita proprietate Sud (proprietate privată-teren liber) = **35.80 m,**
- - limita proprietate Nord (str.6 Marti/DN14B) = **33.63 m**

### 3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIT/LIBERE:

Suprafață liberă = 2045,00 mp

### 3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Locuinte individuale realizate pe baza unor proiecte diferite, prin insertie sau reconstrucție pe parcele proprii situate in tesutul urban existent sau în noi lotizări, cu regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit. Aceste locuințe pot fi de standard ridicat, mediu sau scăzut. Calitatea imaginii urbane rezultă cu precădere din coerența obținută prin respectarea gabaritelor, a distanțelor față de aliniament, față de volumele adiacente și față de cele de pe frontul opus, atât în zonele protejate cât și în afara lor.

### 3.5 DESTINAȚIA CLĂDIRILOR:

În zonă = locuințe individuale joase cu confort sporit, clădiri publice și construcții destinate serviciilor-comerț.

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

În zonă:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

Parcela studiată:

Terenul este in proprietatea d-lui Zehan Olimpiu Ioan conf. C.F. 73028, nr. cad.73028, S = 2045,00 mp

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



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, localitatea CRĂCIUNELU DE JOS și implicit amplasamentul cercetat se încadrează în zona PODISULUI TARNAVELOR, în subunitatea DEALU-RILOR DINTRE TARNAVE.

Strict, amplasamentul în cauză se încadrează în zona de pod/sarniera a unui umar al terasei inferioare conservat în versantul dreapta al raului TARNAVE [t(1) cu altimetrie relativă de cca 8.00-12.00m]; zona evident nesupusă riscurilor de inundabilitate - prin situarea sa altimetrică.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontala (realizată parțial prin depuneri de umpluturi antropice din materiale granulare omogene - refuz tehnologic de la o cariera de calcar), cu un grad bun de stabilitate generală și locală - din punctual de vedere al potențialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecări de teren și/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distinctive (prabusiri de teren, eroziuni intense - longitudinale și/sau transversale, spalari în suprafața excesive, inundatii etc.).

Cel mai important curs de apă din zonă este râul TARNAVA MICĂ care, împreună cu o serie de alți afluenți locali (văi minore) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ag=0,15;Tc=0.7sec.)

Seismicitatea: se încadrează în zona seismică "F".

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

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

### **3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:**

În zona adâncimea pânzei freatice evidențiate în forajele efectuate pe amplasamente se situează la adâncimi variabile de la 2.0-3.0 m la peste 5.00-6.00m.

### **3.10 PARAMETRII SEISMICI:**

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  $a_g = 0.15$  și  $T_c = 0.7$  sec.

### **3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:**

Construcții de locuit (locuințe individuale) așezate nestructurat.

### **3.12 ECHIPARE EXISTENTĂ:**

În zonă există:

- Rețea de energie electrică ,
- Rețea gaz,
- Rețea apă potabilă.
- Rețea canalizare menajeră.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1 . OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:**

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul dorește edificarea unei spălătorii auto(self-service) cu regim de înălțime P, și realizarea împrejurii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere stradă.



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

### Spălătoria auto va avea:

- dimensiuni de 20.70 m x 6.00 m,
- regim de înălțime: P,
- structura va fi realizată cu fundații continue din beton, elevații și placă din beton armat pe sol. Suprastructura va fi realizată din profile metalice galvanizare, stâlpi, grinzi, contravânturi etc. Șarpanta va fi din structură metalică cu profile din tablă ambutisată pe care se va monta învelitoare din tablă trapezoidală.
- Se vor realiza închideri din bond (aluminu compozit) de culoare roșu/gri închis conform fațade.

**Împrejmuirea la stradă propusă** se va executa pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre stradă va fi transparent, va avea H max =1.80 m din care soclu opac 0.60 m. posibil dublat de gard viu.

Împrejmuirile laterale vor fi cu fundații izolate din beton, stâlpi metalici galvanizați iar între stâlpi panouri din plasă bordurată cu înălțimea maximă de 2.0 m.

## 4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul dorește edificarea unei spălătorii auto cu regim de înălțime P, și realizarea împrejmurii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere la stradă.

**Împrejmuirea la stradă propusă** se va executa pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre stradă va fi transparent, va avea H max =1.80 m din care soclu opac 0.60 m. posibil dublat de gard viu.

Împrejmuirile laterale vor fi cu fundații izolate din beton, stâlpi metalici galvanizați iar între stâlpi panouri din plasă bordurată cu înălțimea maximă de 2.0 m.

### CONFORM P.U.G. ȘONA

- Conform CU nr. 14 din 06.11.2024 (Comuna Crăciunelu de Jos), destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Crăciunelu de Jos terenul se află în intravilanul comunei Crăciunelu de Jos, str. 6 Martie, Nr.195D, Jud. Alba, zona de locuințe individuale instituții publice și servicii.

- regim de înălțime: -.

- regim de construire izolat

POT max = -%

CUT max = -

Funcțional obiectivele propuse se încadrează în prevederile PUG Crăciunelu de Jos, menționându-se utilizările permise.

### Amplasarea față de aliniament:

Construcția se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de prop. stradă) cu **8.00 m.**

### Retragerile obiectivelor față de limitele laterale și posterioara a parcelei.

- față de limita de proprietate către **EST** (pro.privată) construcția este retrasă cu **6.45 m.**
- față de limita de proprietate către **VEST** (pro.privată) construcția este retrasă cu **6.45 m.**
- față de limita de proprietate către **SUD** (pro.privată) construcția este retrasă cu **45.90 m.**



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

Se vor respecta prevederile din Codul Civil legate de vizibilitatea către parcelele vecine și de scurgerile pluviale în incinta parcelei.

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiată vor respecta normele în vigoare:

- Cod Civil
- Reglementări sanitare privind sănătatea populației.
- Reglementări privind protecția mediului

### 4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

#### Pentru spălătorie auto:

Regim inaltime: P

S construita = 94.00 mp, S desfasurata = 94.00 mp

POT propus = 4.60 %, POT max. adm. = -%

CUT propus = 0.04, CUT max. adm = -

### 4.4 . PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va încadra în stilul zonei, neintrând în contradicție cu caracterul acesteia, prin respectarea următoarelor principii:

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate
- construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra compozițional în ansamblu.

#### Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;

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

Construcția nouă se va integra în caracterul general al zonei. Construcțiile învecinate 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 funcțiunilor interioare în aspectul exterior. Construcțiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum construcțiile principale și se vor integra compozițional în ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, nearmonizate cu cele ale clădirilor învecinate.

### 4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRILOR EXISTENTE

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

### 4.7 MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisă în interiorul parcelelor sau, în mod excepțional, în afara circulațiilor publice, în parcările special amenajate.

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



## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței către limita de vest a terenului.

### **4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA**

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla în zona protejată.

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

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deșeurile 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 1286.00 mp din totalul terenului de 2045.00 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 fațadă;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și de gradina 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 SPATIILOR VERZI**

Suprafața spațiilor verzi va fi de 1286.00 mp din totalul terenului de 2045.0 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 fațadă;

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

### **4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Se păstrează profilul stradal al drumului din str.6 Martie (DN14B), prezentat în partea desenată.

### **4.14 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALP**

#### **SISTEMATIZARE:**

#### **Sistematizare verticală:**

- Cota  $\pm 0.00$  a locuinței va fi considerată cota  $+0.10$  față de CTS-ul propus pe toate laturile. Accesul din stradă se va face prin intermediul unei alei amenajate în incintă.
- Se va proceda la o sistematizare locală pentru amenajarea platformei parțiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigolă deschisă pe spațiul verde.

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

Construcția propusă va fi construită în regim de construire izolat, având regim de înălțime propus **P și H max. 4.50 m. H maxim la streșină = 4.00m.**

#### **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:**

#### **Amplasarea față de aliniament:**

Spălătoria auto se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de prop. strada) cu **8.00 m.**

#### **Retragerile construcției față de limitele laterale și posterioara a parcelei.**

#### **Locuința familială:**

- față de limita de proprietate către **EST** (pro.privată) construcția este retrasă cu **6.45 m.**
- față de limita de proprietate către **VEST** (pro.privată) construcția este retrasă cu **6.45 m.**
- față de limita de proprietate către **SUD** (pro.privată) construcția este retrasă cu **45.90 m.**





## SC SINEA SRL

Mun. Blaj, Str. Andrei Muresanu, Nr.12, jud. Alba  
C.U.I. 18324484; J01/69/2006  
Cont: RO38RNCB0007023711730002  
Tel: mobil 0747032626, fix 0258/712616, fax 0258/712616  
e-mail: [arh.sinea@yahoo.com](mailto:arh.sinea@yahoo.com)

PR. NR. 33/2024

S construită = 94.00 mp, S desfășurată = 94.00 mp

**POT propus = 4.60 %**, POT max. adm. = -%

### 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. propus = **0.04**

### 4.17 ASIGURAREA UTILITĂȚILOR(SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Construcțiile vor funcționa cu următoarele utilități:

Rețele existente în zonă:

- Rețea de canalizare,
- Rețea de energie electrică,
- Rețea de apă potabilă,

### - BILANT TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	2045.00	100
2	Suprafata construita propusa	94.00	4.60
3	Suprafata boxe spalatorie neacoperita	30.00	1.47
4	Suprafata desfasurata propusa	94.00	-
5	Suprafata alei si parcari in incinta	635.00	31.05
5	Zona verde	1280.00	62.88
7	P.O.T. prop	-----	4.60%
8	C.U.T. prop	-----	0.04

## 5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei spălătorii auto (self service) cu regim de înălțime P și realizarea împrejurii terenului, studierea aleilor, parcări, aliniamentelor laterale, față și spate și a POT - CUT.

Terenul pe care se dorește construirea locuinței propuse se află în proprietatea domnului Zehan Olimpiu Ioan **C.F. nr. 73028, nr. cadastral 73028, S parcela = 2045 mp**, si se afla in intravilanul Comunei Crăciunelu de Jos, Str. 6 Martie (DN14B), Nr.195D.

Construcția nou propusă va fi realizată pe o structură cu fundații continue din beton, elevații și placă din beton armat pe sol. Suprastructura va fi realizată din profile metalice galvanizare, stâlpi, grinzi, contravânturi etc. Șarpanta va fi din structură metalică cu profile din tablă ambutisată pe care se va monta învelitoare din tablă trapezoidală.

Respectă prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și pluvialele în incintă.

Nu constituie factor poluant.



Întocmit:  
**ARH. IULIAN MIREA**