



**LEGENDA:**

- limita zonei luate in studiu
- limita teren studiat, proprietate Medcamp si propus pentru construire spatii de locuit - case insiruite
- raul Aries
- raul Aries - albie minora
- raul Aries - albie majora
- limita de protectie conform Legii 107/1996, anexa nr.2.(5m - incepand de la limita albiei minore)
- recomandare sprijinire teren in proximitatea râului
- platforme betonate propuse
- terase neacoperite
- imprejmuire propusa= 83 ml

**ACCESSE PROPUSE:**

- acces auto propus
- acces pietonal propus
- spatii verzi
- sistem rutier existent - carosabil - DN 75
- teren viran
- construcții existente in zona - administrative si social culturale
- construcții existente in zona - locuinte individuale
- construcții existente in zona - pensiune
- fosa septica vidanjabila

**INDICI URBANISTICI PROPUSE**

S<sub>ter</sub> = 1050 mp;  
C<sub>EXISTENT</sub> = 24 mp

**SUPRAFETE PROPUSE**

S<sub>C-TOTAL</sub> = 275.40 mp  
S<sub>D-TOTAL</sub> = 550.80 mp  
S<sub>C-C1-C7</sub> = 234.60 mp;  
S<sub>D-C1-C7</sub> = 469.20 mp  
S<sub>C-P</sub> = 40.80 mp  
S<sub>D-P</sub> = 81.60 mp

**SUPRAFETE TOTALE REALIZATE:**

S<sub>C</sub> = 299.40mp  
S<sub>D</sub> = 574.80 mp;  
Regim de inaltime propus = P+E;  
NR. SPATII DE LOCUIT - 7 CASE  
PARCAJE - 8 locuiri

**REGLEMENTARI PROPUSE**

- imobile propuse - case insiruite - nivel regim P+E
- limita de implantare propusa
- terenul studiat are destinatia conform PUG blaz
- UTR 19 - locuinte si functiuni complementare

**UTILIZARI ADMISE**  
Locuinte si functiuni complementare

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITII**  
Instalatiile exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc) cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

**UTILIZARI INTERZISE**  
Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul utilizari admise si punctul utilizari admise cu conditii.  
Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajările din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

**INDICI SI SUPRAFETE**

POT PROPUSE = 28 %  
POT MAXIM ADMIS = 30%  
CUT PROPUSE = 0.5  
CUT MAXIM ADMIS = 0.5

**LIMITE DE IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR PROPUSE**

- fata de limita NORD (drum DN 75) - 3.00 m
- fata de limita VEST - 3.00 m (3.40m la limita de protectie de 5.00 fata de albia minora a râului Aries)
- fata de limita SUD - 3.00 m
- fata de limita EST - 0.60 - 1.00 m (cu acord notarial vecini)

**REGIM MAXIM DE INALTIME**

3 nivele  
H<sub>CORNISA</sub> = 9.00m  
H<sub>STREASINA</sub> = 5.80m

**PARCAJE**

1 loc de parcare la fiecare unitate localiva

**SPATII VERZI**

Suprafata spatiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafata terenului.

**IMPREJMUIRI**

Înălțimea maxima a imprejmuirilor va fi H<sub>max</sub> = 2.50m  
Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public, spre interiorul parcelei.

**BILANT TERITORIAL PROPUSE:**

BILANT TERITORIAL:	mp	%
ZONA PENTRU CONSTRUCTII	299.40 mp	28.51 %
SPATII VERZI	265.06 mp	25.24 %
PLATFOME	398.57 mp	37.95 %
TERASE NEACOPERITE	86.78 mp	8.28 %
TOTAL	1050 mp	100 %

<p>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA HATHÁZI KRISZTINA Str. Episcop Ioan Alexi, nr.31, ap.6, 410126, Oradea, jud. Bihor e-mail: krisztina.hathazi@gmail.com CIF 32666890</p>	Beneficiar:	MEDCAMP SRL CUI 28258035		Faza:	P.U.D preliminar	
	Calitate elaborator: Nume Coordonator: arh. Popa Silviu Sef proiect: arh. Hatházi Krisztina Proiectat: arh. Hatházi Krisztina	Titlu proiect:	PUD - Construire spatii de locuit - CASE INSIRUITE si imprejmuire teren Comuna Arieseni, Sat Galbena, Jud Alba, nr. cad.71498		Proiect nr.:	11/2021
	Scara:	1:200	Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI	Data:	09.2021
					Plansa nr.:	03/U