



## MEMORIU P.U.D.

### 1. Introducere

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:

**P.U.D. – Construire balcon**

Amplasament:

**str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50**

Beneficiar:

**Cotiuga Adriana**

Proiectant general:

**S. C. ARHITECTIS TRUST S. R. L. - IASI**

Colectiv elaborare:      Arhitectura:      arh. Ladislau Lacatusu

Edilitare:                  ing. G. Ciolacu

Data elaborarii:              Mai 2021

#### 1.2. Obiectul lucrarii:

Obiectul prezentului P.U.D. il constituie studiul posibilitatilor de realizare a unui balcon, in limita celor de la etajele superioare, la apartamentul nr.4, situat la parterul imobilului de locuinte colective din str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, , nr. cad. 60279-C1-U50.

**Tema program elaborata de beneficiar prevede realizare a unui balcon.**

Prezentul P.U.D. stabileste conditiile in care se poate realiza balconul, respectand prevederile legale si tinand cont de conditiile particulare ale terenului, de vecinatati si de cerintele functionale ale zonei.

La cererea beneficiarului Primaria comunei Holboca a emis *Certificatul de Urbanism nr. 235 din 08.07.2019* prin care solicita elaborarea unui P.U.D. ce va stabili elementele de regulament urbanistic specifice amplasamentului.



## MEMORIU P.U.D.

### 1. Introducere

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:

**P.U.D. – Construire balcon**

Amplasament:

**str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com.  
Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50**

Beneficiar:

**Cotiuga Adrian**

Proiectant general:

**S. C. ARHTECTIS TRUST S. R. L. - IASI**

Colectiv elaborare:      Arhitectura:      arh. Ladislau Lacatusu

Edilitare:                  ing. G. Ciolacu

Data elaborarii:          Mai 2021

#### 1.2. Obiectul lucrarii:

Obiectul prezentului P.U.D. il constituie studiul posibilitatilor de realizare a unui balcon, in limita celor de la etajele superioare, la apartamentul nr.4, situat la parterul imobilului de locuinte colective din str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, , nr. cad. 60279-C1-U50.

**Tema program elaborata de beneficiar prevede realizare a unui balcon.**

Prezentul P.U.D. stabileste conditiile in care se poate realiza balconul, respectand prevederile legale si tinand cont de conditiile particulare ale terenului, de vecinatati si de cerintele functionale ale zonei.

La cererea beneficiarului Primaria comunei Holboca a emis *Certificatul de Urbanism nr. 235 din 08.07.2019* prin care solicita elaborarea unui P.U.D. ce va stabili elementele de regulament urbanistic specifice amplasamentului.

## **2. Incadrarea in zona**

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

Zona in care este situat imobilul studiat se afla in zona centrala a satului Dancu str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, , nr. cad. 60279-C1-U50.

Din punct de vedere al relatiei cu rețeaua stradala majora, imobilul se situiaza la nord de drumul judetean DJ 249A (Calea Dacilor), cu acces direct din str. Daliei nr. 70.

Caracterul zonei este preponderent rezidential. In imediata apropiere a imobilului , se afla locuinte colective cu regim de inaltime P+3E.

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

Ca baza topografica s-au folosit ridicarea topografica a terenului la scara 1/500, extrase din planurile 1/5000 reactualizate si planuri 1/1000.

### **2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior**

Prezenta documentatie respecta prescriptiile si reglementarile de urbanism aprobate anterior, respectiv:

1. *P.U.G. aprobat in 2019 si Regulamentul Local de Urbanism.*

Zona de studiu este incadrata in UTR 7 – zona se compune din subzone si unitati de referinta localizate in zone ce cuprind locuinte individuale sau colective S+P+3+M niveluri, cu regim de construire continuu si balcoane la etajele superioare.

Certificatul de urbanism mai prevede: P.O.T. recomandabil maxim 50%, C.U.T. recomandabil maxim 2, regim de inaltime recomandabil maxim S+P+3E+M.

Conditii de amplasare, conformare si echipare: conform P.U.D. si normelor in vigoare:

- Acces in imobilul de locuinte: din strada Daliei nr. 70;
- Accesul in balconul propus se face doar din interiorul apartamentului;
- Balconul va fi realizat intr-un perimetru de 3.70m pe 6.20m cu o suprafata construita de 22.95mp, pe trotuarul adiacent si pe teren concesionat.

### **2.4. Concluzii din documentațiile elaborate cu P.U.D.**

Amplasamentul studiat are stabilitate generala si locala asigurata, nefiind semnalate fenomene de instabilitate, alunecari active sau stabilizate. De asemenea, amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor.

### 3. Situatia existenta

#### a) **Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Zona in care este situat imobilul studiat se afla in zona centrala a satului Dancu, str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, , nr. cad. 60279-C1-U50. Din punct de vedere al relatiei cu reseaua stradala majora, imobilul se situeaza la nord de drumul judetean DJ 249A (Calea Dacilor), cu acces direct din str. Daliei nr. 70.



Strada pe care se imobilul studiat, este o strada de importanta locala, cu imbracaminte asfaltica, cu o latime de 6.00m.

Nu exista fluxuri majore de traversare, singura functiune importanta a acestei strazi fiind aceea de acces la locuintele existente.

**b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului**

Terenul pe care se doreste realizarea balconului in suprafata totala de 22.95 m este compus din: teren in suprafata de 7.95 mp aflat in proprietatea locatarilor blocului B1, si teren in suprafata de 15.00 mp propus pentru concesiune.

**c) Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Suprafata de teren aferenta construirii balconului este de aproximativ 22.95 mp.

**d) Caracterul zonei din punct de vedere arhitectural si urbanistic**

Zona prezinta un fond de terenuri construite cu locuinte colective si individuale. Caracterul zonei imediat invecinate este preponderent rezidential.

**e) Functiunile cladirilor**

Cladirile invecinate sunt locuinte individuale si locuinte colective.

**f) Regimul juridic al terenurilor**

Terenul pe care se doreste realizarea balconului in suprafata totala de 22.95 m este compus din: teren in suprafata de 7.95 mp aflat in proprietatea locatarilor blocului B1, si teren in suprafata de 15.00 mp propus pentru concesiune.

**g) Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

In amplasamentul studiat ce se afla in zona de ses se pot amplasa constructii cu regim de inaltime P avand stabilitatea asigurata, cu conditia respectarii recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.

4.2. Fundarea se poate realiza direct in stratul de argila, plastic virtoasa, contractila-PUCM conform prevederi N.P.126-2010si NP112-2014:

- fundarea se va realiza la cota de minim-1,50m din CTA- NORME N.P.126-2010;

- o patrundere in teren bun de fundare – argila contractila – minim 20 cm.

În situația în care la execuția săpăturilor pentru fundații se interceptează stratul de apă subterană, se va executa un blocaj de piatră spartă compactată în strate elementare de 10 cm pe o grosime de minimum 20 cm pentru oprirea afluxului de apă, astfel încât betoanele pentru fundații să fie puse în operă pe teren uscat.

4.3. Pentru dimensionarea fundatiilor, portanta terenului de fundare calculata conform STAS 3300/2-85 pe baza indicilor de calcul obtinuti conform STAS 3300/1-85, a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,50 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de minim 0,50 m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale:  
p plastic = 150KPa

- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:  
p critic = 200 Kpa

- pentru alte latimi si adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform STAS 3300/2-85.

#### **h) Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)**

Nu este cazul.

#### **i) Adancimea apei subterane**

Apa subterana este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 7 m cu nivel variabil, functie de regimul pluviometric, descarcarile din amonte si microrelief, nefiind interceptata in foraj.

#### **j) Parametrii seismici ai zonei**

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normativ P 100/2013 rezulta pentru amplasament:

- acceleratia pentru cutremure –  $a_g = 0,25 \text{ g}$
- perioada de control (colt) –  $T_c = 0,7 \text{ sec}$

#### **k) Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare)**

Starea constructiilor aflate in jurul amplasament sunt in general in stare buna, sunt constructii durabile din materiale cum ar fi: beton, caramida, etc. Cladirile din imediata vecinatate a amplasamentului studiat sunt locuinte pe P+E, S+P+3E+M, Nu exista constructii executate din chirpici, sau alte materiale, carton asfaltat sau tabla. Zona este alcatuita din cladiri construite in ultimii 20 ani, relativ noi.

#### **l) Echipare edilitara**

##### **Alimentarea cu energie termica**

Zona este dotata cu retele de termoficare pentru incalzirea locuintelor, incalzirea realizandu-se cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos.

##### **Alimentarea cu gaze naturale**

La strada este retea de distributie a gazelor naturale de joasa presiune la care sunt bransate imobilele.

## **Alimentarea cu energie electrica**

Cablajele electrice, pozate aerian, sunt racordate la posturile de transformare existente in zona si alimenteaza firidele de bransament ale fiecarui imobil.

## **Rețele telefonice**

Zona este dotata cu retea telefonica.

## **Alimentare cu apa si canalizare**

Zona este racordata la sistemul centralizat al comunei Holboca. Bransamentele existente sunt echipate cu contoare de apa rece pentru inregistrarea consumurilor. Colectarea apelor reziduale menajere si pluviale se face in sistem unitar prin intermediul unor rețele de incinta racordate gravitational in colectorul propus, legat direct de cel existent in zona.

## **4. Reglementari**

### **a) Obiective noi solicitate prin tema**

Beneficiarul doreste construirea unui balcon.

### **b) Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Funcțiunile dorite de beneficiar:

- realizarea unui balcon cu acces din interiorul apartamentului.

Incaperile propuse vor respecta parametrii sanitari impusi prin OMS 119/2014.

Realizarea balconului nu afecteaza insorirea, conform art. 4 din OMS 119/2014.

Balconul va fi amplasat pe terenul aflat in proprietatea locatarilor si pe teren concesionat.

Intrarea in balcon se va realiza doar din interiorul apartamentului. Inchiderile exterioare ale acestuia vor fi realizate cu ferestre.

Forma in plan este ordonata, cu forme rectangulare, cu fatada principala orientata spre sud, spre calea de acces. Inaltimea maxima a balconului va fi de cca 2.80m fata de cota +0.00, cota ce se va afla la minim +0.45m deasupra terenului amenajat.

### **c) Capacitatea si suprafata desfasurata**

Balconul propus va avea o suprafata construita de aproximativ 22.95 mp.

### **d) Principii de compozitie**

Volumetria imobilului de locuinte colective nu va fi afectata de inchiderea balconului la nivelul parterului, aceasta realizandu-se in limita proiectiei balcoanelor existente.

### **e) Integrarea noilor constructii in cadrul construit existent**

Volumetria balconului propus se va incadra in proiectia balcoanelor de la etajele superioare.

#### **f) Principii de interventie asupra constructiei existente**

In vederea realizarii balconului se parcurg urmatoarele etape:

- eliminarea tamplariei existente din zona in care se face accesul in balcon;
- indepartarea parapetului ferestrei existente;
- se bordeaza golul cu masuri adecvate sistemului structural;
- fundatiile balconului propus vor fi independente fata de cele existente.

#### **g) Modalitati de organizare a circulatiei carosabile si pietonale**

Circulatia carosabila si pietonala existenta in zona nu va fi afectata in nici un fel de balconul propus.

Se vor pastra aceesele existente in imobilul de locuinte.

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

In zona imediat invecinata constructiei propuse, se vor corecta cotele terenului existent, pentru indepartarea apelor pluviale, prin realizare de trotuare perimetrare si rigole.

#### **i) condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta**

Nu este cazul.

#### **j) soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Se vor planta arbori, 1/50mp de spatiu verde.

#### **k) prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

Nu este cazul.

#### **l) soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Spatiul verde din jurul constructiei se va organiza cu: peluze gazonate, straturi de flori, plante agatatoare si arbusti. Se pot planta arbori de talie joasa.

#### **m) profiluri transversale caracteristice**

Profilul transversal al caii de acces este cel existent.

#### **n) lucrări de sistematizare verticală necesare**

Se va asigura colectarea si scurgerea apelor meteorice catre sistemul de canalizare din zona. Vor fi refacute trotuarele si rigolele perimetrare de la balconul propus.



**o) regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor)**

Vecinatatile constructiei propuse:

- la sud se afla calea de acces
- la nord, vest si est imobilul de locuinte colective, bloc B1 din care face parte apartamentul studiat.

Inaltimea balconului va fi cat cea a nivelului existent, aproximativ 2.80m.

**P.O.T. maxim admis prin PUG= 50.00%**

**C.U.T. maxim admis prin PUG = 2.00**

**p) asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri) +**

**Instalatii termice**

Alimentare cu energie termica se va realiza prin extinderea retelei de incalzire de la centrala termica proprie alimentata cu combustibil gazos. Aceasta este amplasata in bucatarie.

**Instalatii electrice**

Alimentarea cu energie electrica a spatiului nou construit se va realiza printr-un bransament din cablu ingropat de la dozele de ramificatie existente. In apartament instalatia electrica cuprinde circuite de iluminat si prize.

**Instalatii sanitare**

Nu se vor realiza instalatii sanitare in balconul propus.

**Instalatii de gaze naturale**

Instalatiile de gaze din interiorul apartamentului nu vor fi afectate de construirea balconului.

**Instalatii de ventilare si tratare a aerului**

Nota: Solutiile tehnice de racordare a instalatiilor vor fi detaliate la fazele urmatoare (P.A.C., P.TH., D.D.E.)

q) bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

P.O.T. maxim admis prin PUG= 50.00%

C.U.T. maxim admis prin PUG = 2.00

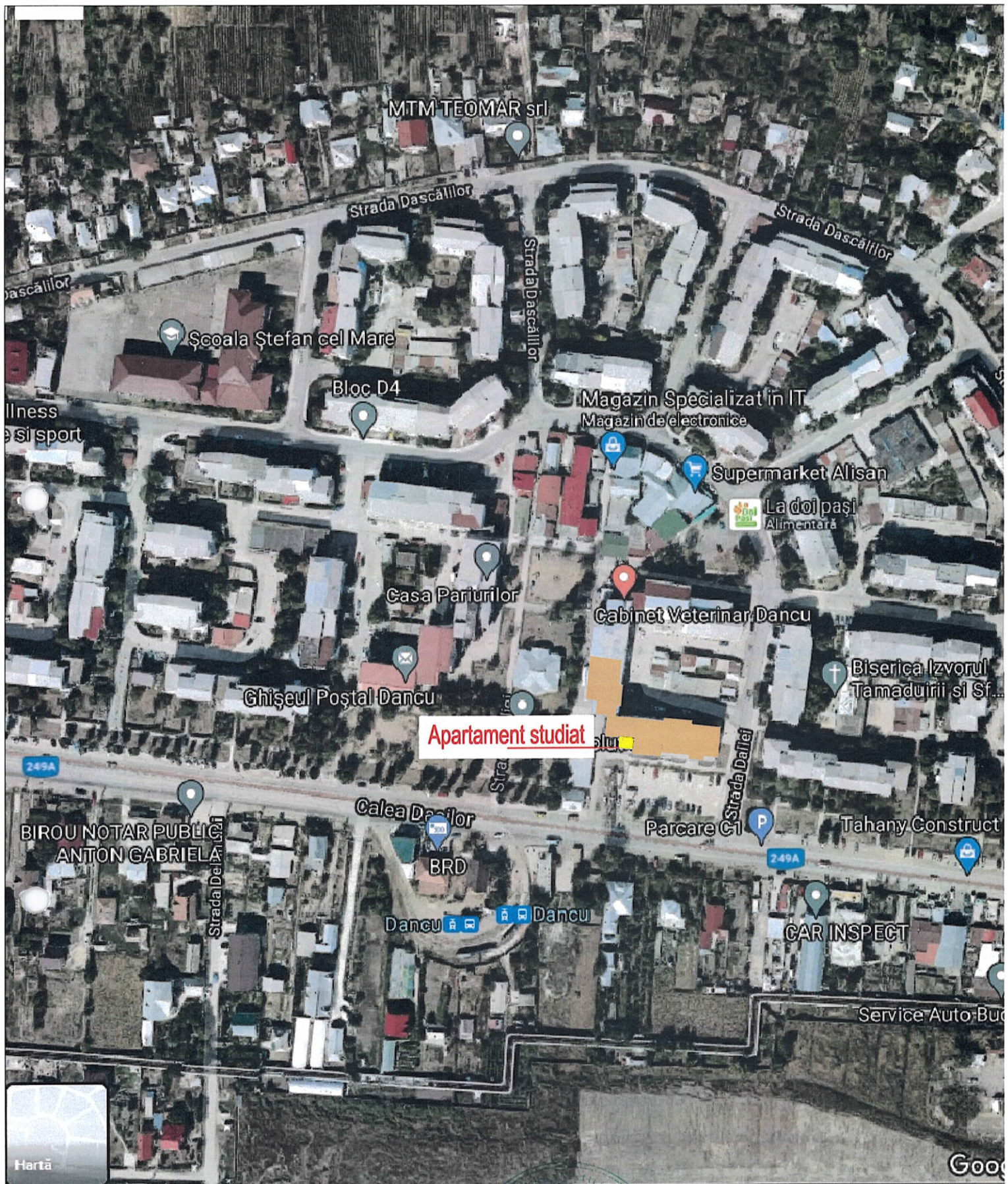
## 5. Concluzii

Elaborarea fazei următoare, *Documentatia tehnica pentru autorizarea construcției*, va respecta prescripțiile maxime și reglementările P.U.D.

Prevederile prezentului P.U.D. vor fi completate cu eventualele recomandări și observații din partea organismelor de avizare.

Sef proiect,  
arh. Ladislau Lacatusu





Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Carinta	Referință / Nr. / Data	PR. NR.
BIROU DE ARHITECTURA Aut.nr. 72 / 2005				BENEFICIAR : COTIUGA ADRIANA	4 / 2021
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	INTOCMIRE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE BALCON str. Dalciei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. L. LACATUSU		1:500	TITLU PLANSA :	PL. NR.
PROIECTAT	arh. L. LACATUSU		2021	INCADRARE IN TERITORIU	I21
DESENAT	arh. L. LACATUSU				

# P.U.D. - CONSTRUIRE BALCON

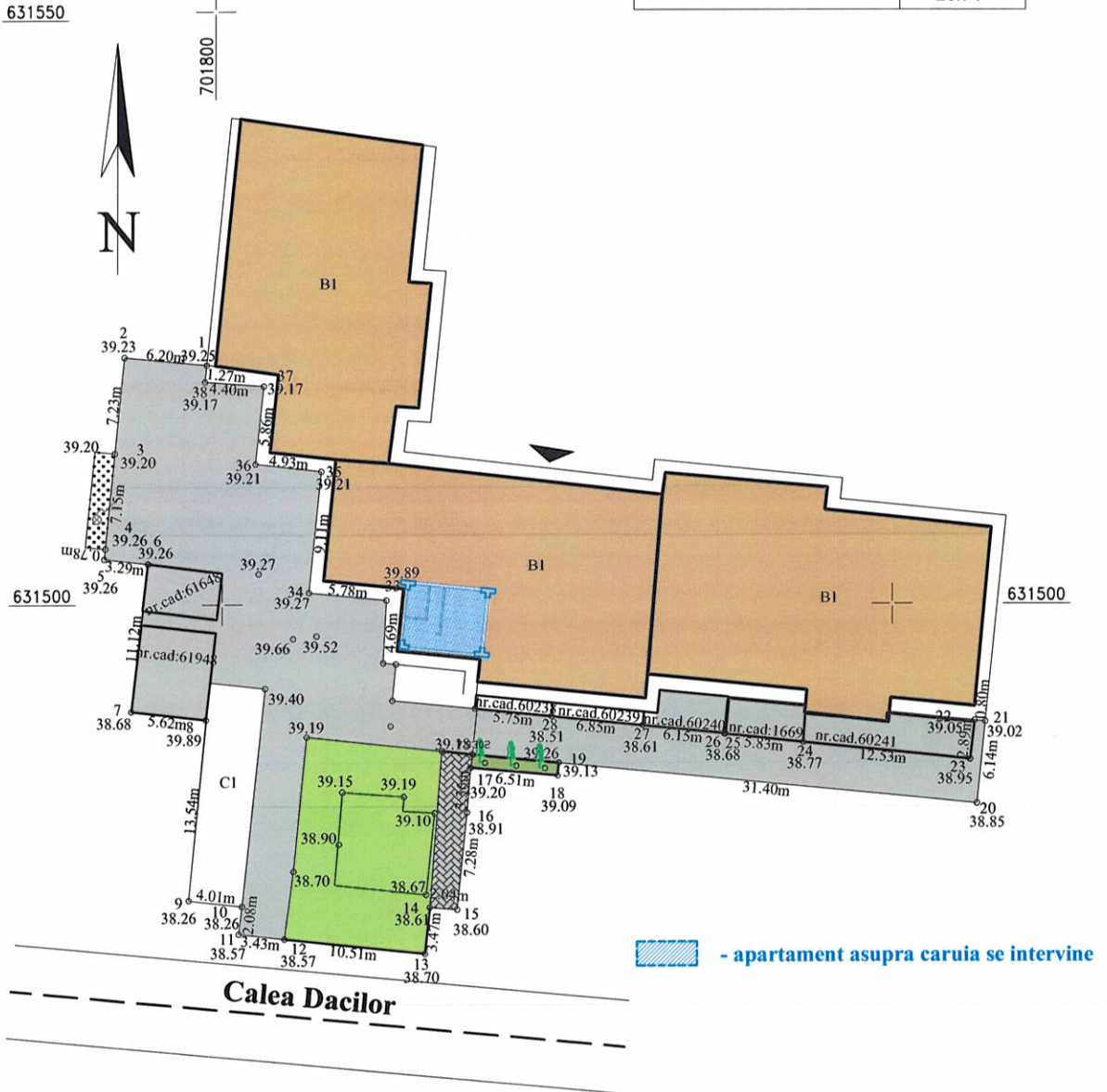
str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50

## SITUATIE EXISTENTA

### LEGENDĂ

- IMOBIL STUDIAT
- APARTAMENT STUDIAT
- SPATIU VERDE
- CALE DE ACCES, TROTUAR
- ACCESE CLADIRE

FUNCTIONAL EXISTENT	SUPRAFATA MP
CAMERA	14,34
BUCATARIE	5,74
BAIE	3,21
HOL	2,45
<b>SUPRAFATA UTILA TOTAL</b>	<b>25,74</b>









Verificator / Expert	Nume	Semnatura			
<b>BIROU DE ARHITECTURA</b>				PR. NR.	
Aut.nr. 72 / 2005		arh. L. LACATUSU		BENEFICIAR : <b>COTIUGA ADRIANA</b>	4 / 2021
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	INTOCMIRE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE BALCON	
SEF PROIECT	arh. L. LACATUSU		1:500	str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50	
PROIECTAT	arh. L. LACATUSU		2021	TITLU PLANSĂ :	<b>P.U.D.</b>
DESENAT	arh. L. LACATUSU			SITUATIE EXISTENTA	PL. NR. U1

**P.U.D. - CONSTRUIRE BALCON**

str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu,  
com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50

**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**

**LEGENDĂ**

-  IMOBIL STUDIAT
-  APARTAMENT STUDIAT
-  SPATIU VERDE
-  CALE DE ACCES, TROTUAR
-  BALCON PROPOS
-  ACCES CLADIRE

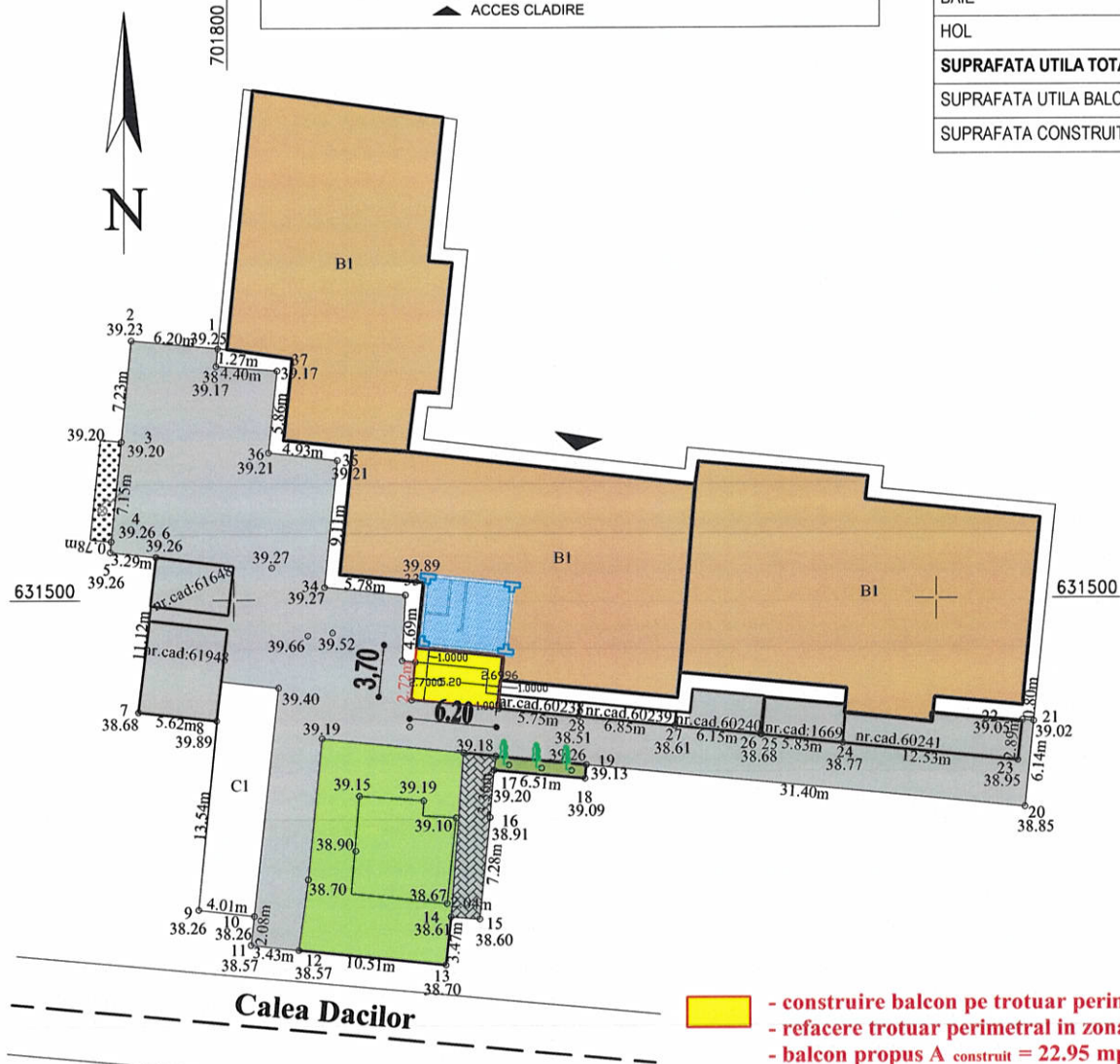
<b>U.T.R. 7</b>	1	2
	50%	2.00
	3	3
	S+P+3E+M	2.80 m


1. P.O.T. max = 50%
2. C.U.T. max = 2.00
3. Regim de inaltime existent S+P+3E+M
4. Inaltimea nivelului 2.80m

FUNCTIONAL EXISTENT	SUPRAFATA MP
CAMERA	14,34
BUCATARIE	5,74
BAIE	3,21
HOL	2,45
<b>SUPRAFATA UTILA TOTAL</b>	<b>25,74</b>
SUPRAFATA UTILA BALCON	18,40
SUPRAFATA CONSTRUITA BALCON	22,95

631550

701800



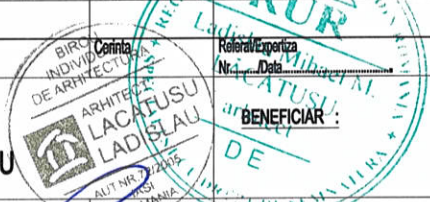

-  - construire balcon pe trotuar perimetral si teren concesionat;  
- refacere trotuar perimetral in zona balconului nou propus  
- balcon propus A construit = 22.95 mp

-  - apartament asupra caruia se intervine

- teren propus pt concesiu - A = 15.00 mp

**Masuri de protectia mediului:**







- constructia propusa nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
- spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
- colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate in interiorul parcelei pe o platforma betonata, preluarea se va face prin contract cu firma specializata
- functiunea propusa nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

Verificator/ Expert	Nume	Semnatura			PR. NR.
BIROU DE ARHITECTURA		arh. L. LACATUSU	BENEFICIAR :		4 / 2021
Aut.nr. 72 / 2005			COTIUGA ADRIANA		
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	INTOCMIRE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE BALCON	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. L. LACATUSU		1:500	str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50	
PROIECTAT	arh. L. LACATUSU		2021	TITLU PLANSĂ :	PL. NR.
DESENAT	arh. L. LACATUSU			SITUATIE PROPUA	U2

**P.U.D. - CONSTRUIRE BALCON**

str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu,  
com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50  
**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**

**LEGENDĂ**

-  IMOBIL STUDIAT
-  APARTAMENT STUDIAT
-  SPATIU VERDE
-  CALE DE ACCES, TROTUAR
-  BALCON PROPUȘ
-  ACCES CLADIRE

**U.T.R. 7**

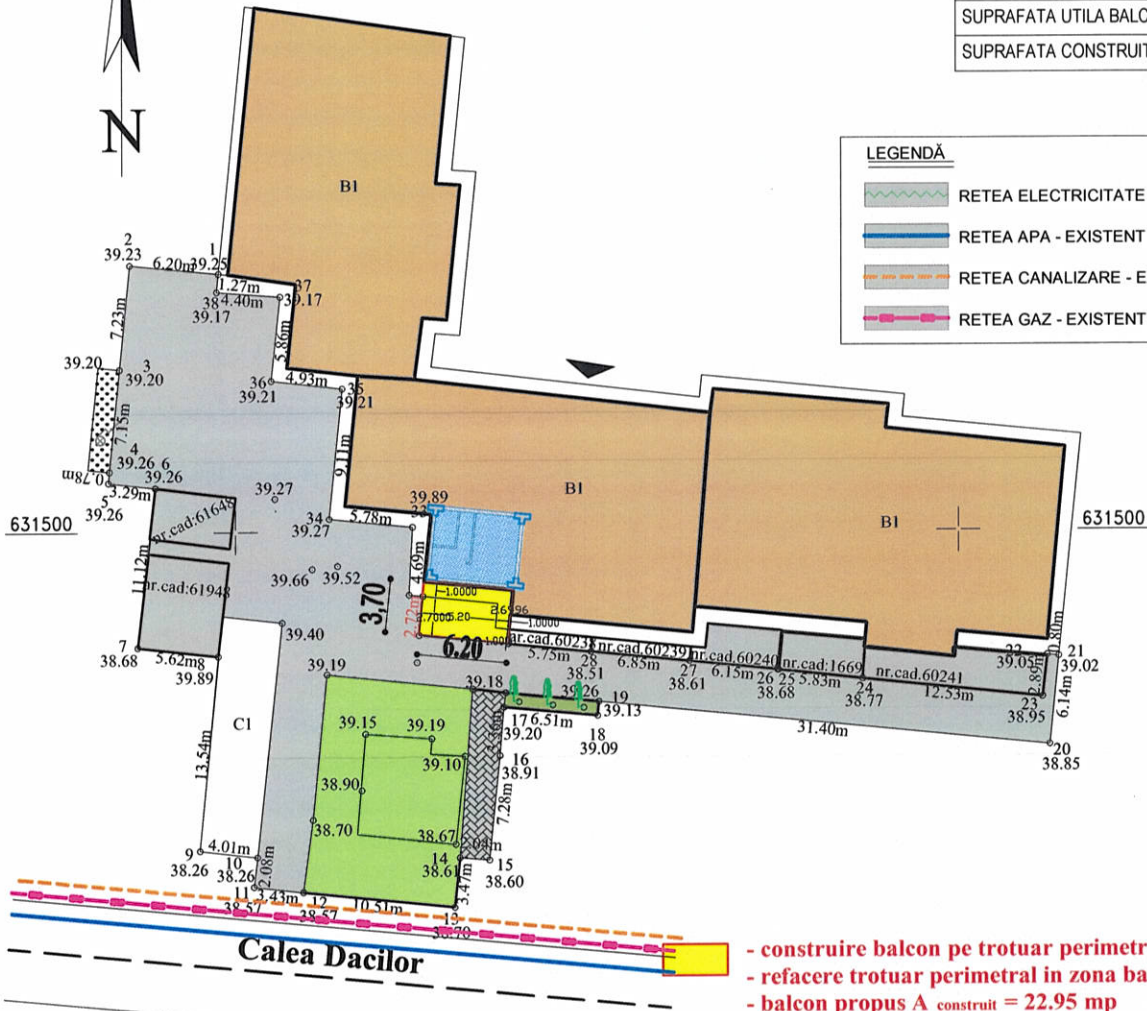
1	2
50%	2.00
3	3
S+P+3E+M	2.80 m

1. P.O.T. max = 50%
2. C.U.T. max = 2.00
3. Regim de inaltime existent S+P+3E+M
4. Inaltimea nivelului 2.80m





FUNCTIONAL EXISTENT	SUPRAFATA MP
CAMERA	14,34
BUCATARIE	5,74
BAIE	3,21
HOL	2,45
<b>SUPRAFATA UTILA TOTAL</b>	<b>25,74</b>
SUPRAFATA UTILA BALCON	18,40
SUPRAFATA CONSTRUITA BALCON	22,95

631550

701800



**LEGENDĂ**

-  RETEA ELECTRICITATE EXISTENT
-  RETEA APA - EXISTENT
-  RETEA CANALIZARE - EXISTENT
-  RETEA GAZ - EXISTENT

- construire balcon pe trotuar perimetral si teren concesionat;
- refacere trotuar perimetral in zona balconului nou propus
- balcon propus A construit = 22.95 mp

**Masuri de protectia mediului:**

- constructia propusa nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
- spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
- colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate in interiorul parcelei pe o platforma betonata, preluarea se va face prin contract cu firma specializata
- functiunea propusa nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

- apartament asupra caruia se intervine
- teren propus pt concesione - A = 15.00 mp

Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Referent Data	PR. NR.
BIROU DE ARHITECTURA Aut.nr. 72 / 2005			arh. L. LACATUSU	4 / 2021
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	INTOCMIRE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE BALCON
SEF PROIECT	arh. L. LACATUSU		1:500	str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50
PROIECTAT	arh. L. LACATUSU		2021	TITLU PLANSA :
DESENAT	arh. L. LACATUSU			REGLEMENTARI EDILITARE
				PL. NR. U2



**P.U.D. - CONSTRUIRE BALCON**

str. Daliei nr. 70, bl. B1, tr. 2, parter, ap 4, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60279-C1-U50  
**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**

**LEGENDĂ**

- IMOBIL STUDIAT
- APARTAMENT STUDIAT
- SPATIU VERDE
- CALE DE ACCES, TROTUAR
- BALCON PROPUȘ
- ACCES CLADIRE

<b>U.T.R. 7</b>	1	2
	50%	2.00
	3	3
	S+P+3E+M	2.80 m

1. P.O.T. max = 50%
2. C.U.T. max = 2.00
3. Regim de inaltime existent S+P+3E+M
4. Inaltimea nivelului 2.80m

FUNCTIONAL EXISTENT	SUPRAFATA MP
CAMERA	14,34
BUCATARIE	5,74
BAIE	3,21
HOL	2,45
<b>SUPRAFATA UTILA TOTAL</b>	<b>25,74</b>
SUPRAFATA UTILA BALCON	18,40
SUPRAFATA CONSTRUITA BALCON	22,95

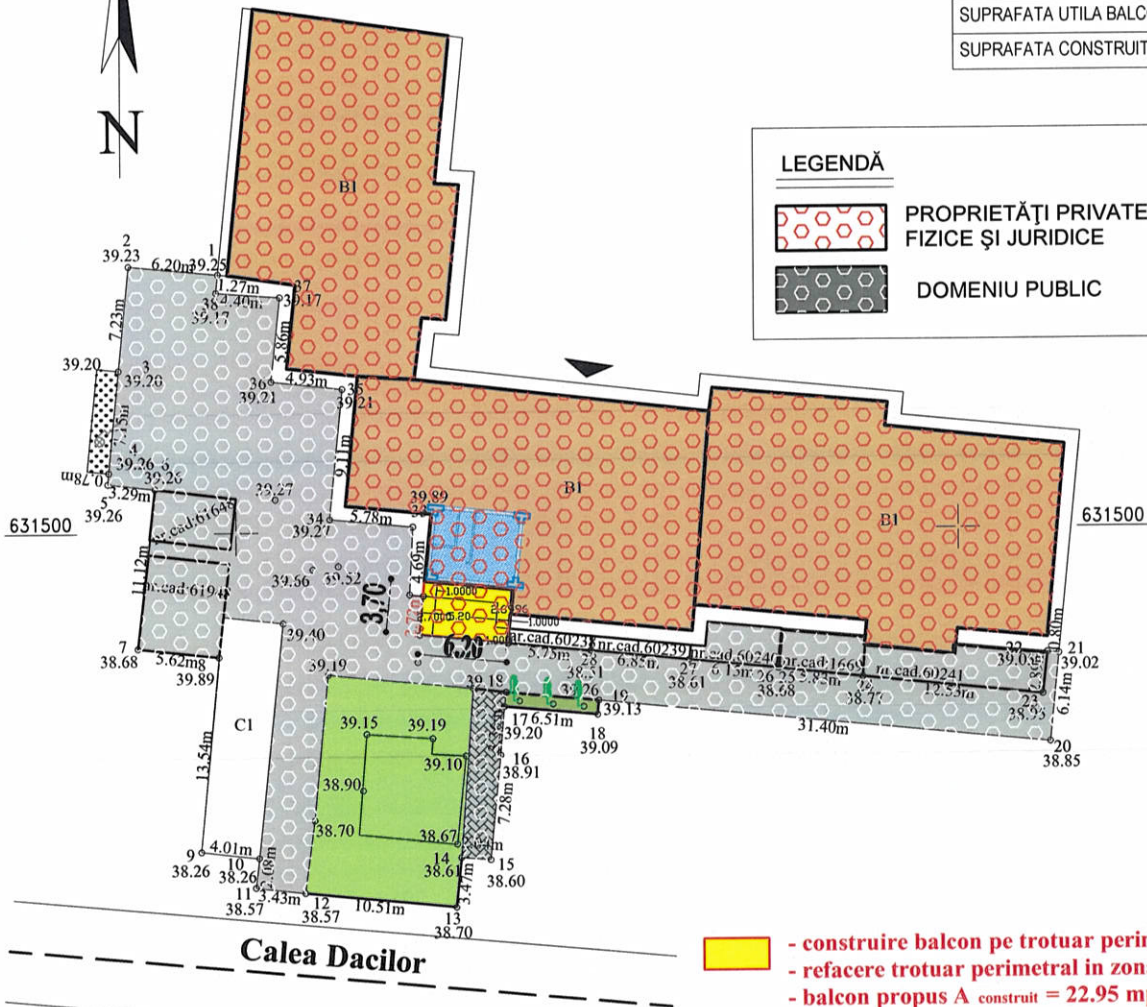
**LEGENDĂ**

	PROPRIETĂȚI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
	DOMENIU PUBLIC

631550



701800



- construire balcon pe trotuar perimetral si teren concesionat;  
- refacere trotuar perimetral in zona balconului nou propus  
- balcon propus A construit = 22.95 mp

- apartament asupra caruia se intervine
- teren propus pt concesiu - A = 15.00 mp

**Masuri de protectia mediului:**

- constructia propusa nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
- spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
- colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate in interiorul parcelei pe o platforma betonata, preluarea se va face prin contract cu firma specializata
- functiunea propusa nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura			
BIROU DE ARHITECTURA					PR. NR.
Aut.nr. 72 / 2005			arh. L. LACATUSU	BENEFICIAR : COTIUGA ADRIANA	4 / 2021
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	INTOCMIRE P.U.D. - PENTRU: CONSTRUIRE BALCON IN LIMITA CELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. L. LACATUSU		1:500	str. Dascalilor nr. 10, bl. F3, sc. D, parter, sat Dancu, com. Holboca, judet Iasi, nr. cad. 60046	
PROIECTAT	arh. L. LACATUSU		2021	TITLU PLANSĂ :	PL. NR.
DESENAT	arh. L. LACATUSU			SITUATIA JURIDICA A TERENULUI	U4

