

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Lucrare:

CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU
SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ

Amplasament:

LOC.ORLAT, STR.NOUĂ, NR.761, JUD.SIBIU

Beneficiar:

MARIAN ARON

FOAIE DE CAPAT

TITLU PROIECT : CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE
TEMPORARĂ

BENEFICIAR: MARIAN ARON

PROIECTANT: S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
Poplaca, nr.779, jud. Sibiu

PROIECT NR. : 26/2019

Faza : PUD

SIBIU
Februariе, 2019

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Denumire lucrare:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ LOC.ORLAT, STR.NOUĂ, NR.761, JUD.SIBIU
Faza	P.U.D.
Beneficiar:	MARIAN ARON
Proiectant:	S.C. MARIART PROIECT S.R.L. Poplaca, nr.779, jud. Sibiu
Urbanism:	urb. Micioiu Gabriela urb. Ciontea Ioana Adina

Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect construirea unei pensiuni agroturistice pe parcela identificată prin :

- CF nr. 100462 Orlat
- Nr. Top 160/6 - 720 mp,
- Proprietar - MARIAN ARON

Terenul este situat în intravilanul comunei Orlat conform PUG aprobat prin HCL 60/2015.

Necesitatea întocmirii planului urbanistic de detaliu pentru terenul menționat mai sus a rezultat din următoarele considerente:

- dorința beneficiarului de a construi și amenaja pe terenul în suprafață de 720 mp următoarele obiective:
 - CASĂ DE LOCUIT, Dp+P - construcție existentă, se menține
 - Sală evenimente cu spații de cazare temporară, P+M;
- stabilirea regimului de aliniere al construcțiilor propuse;
- stabilirea dimensiunilor în plan a construcțiilor, integrarea și corelarea construcțiilor cu cele învecinate existente;
- echiparea cu utilități edilitare.

2. ÎNCADRARE IN ZONA

Concluzii din documentații deja elaborate :

Teritoriul administrativ al localitatii ORLAT este reprezentat de o zona de contact a depresiunii cu muntele unde se desfasoara relieful colinar, dezvoltat pe roci consolidate cu

o alternanță de conglomerate, marne, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri. Alcatuirea și gruparea formelor de relief variat, de terasă și montan respectiv dealurile submontane din zona localității ORLAT, precum și așezarea depresiunii sub flancul nordic al Munților Făgăraș și Lotrului, au influențat în mod evident întregul complex geografic al mediului natural.

Formele de relief reprezentative pentru această locație sunt reprezentate de relieful de terasă, colinar și de versant. Relieful colinar este cuprins între 350 și 425 m, dispus de la nord la sud, în trepte ce corespund în general marilor etape de evoluție a depresiunii. Modul de distribuție a formelor de relief, fragmentarea, la care se adaugă, natura friabilă a rocilor, se reflectă în tipurile variate de soluri formate în climatul din zonă.

Terenul are folosința actuală de teren pentru construcții cu regim de înălțime P+M.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Conform prevederilor P.U.G. Comuna ORLAT zona este cuprinsă în intravilan amplasat în partea centrală a localității.

Accesul la parcela studiată se face direct din strada Nouă.

Terenul studiat este mărginit după cum urmează :

- la nord : strada Nouă;
- la est : teren proprietate privată cu locuință individuală;
- la sud : strada Nouă;
- la vest : teren proprietate privată cu locuință individuală;

Bilanț teritorial existent :

1. Zona de construcții	123.00 mp,
2. Carosabil/zonă pavată	159.00 mp,
3. Zona verde	438.00 mp.

Coefficienții de ocupare a terenului se prezintă astfel:

Existent : P.O.T. 17,08 %
Existent : C.U.T. 0.24

Seismicitatea zonei

Normativul P100-1/2013 încadrează amplasamentul în zona seismică având $a_g=0,20g$ și perioada de colț $T_c=0,7\text{sec}$.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este de -0,9m față de cota terenului natural neacoperit.

Echipare edilitară:

Căi de comunicație:

Zona studiată este accesibilă din strada Nouă

Alimentare cu apă și canalizare - situația existentă

Există rețele de apă și canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale

Există rețele de gaze naturale în zonă amplasamentului propus

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul este afectat de rețele de transport energie electrică, respectiv LEA 20Kv. și LEA 0,4jt.

Telefonizare

Pe amplasament se găsesc instalații de telecomunicații.

Rețea de televiziune în cablu

Pe amplasament există rețea de televiziune în cablu.

4. REGLEMENTĂRI

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistică au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru noile construcții stabilite prin tema de proiectare;
- asigurarea orientărilor corecte față de punctele cardinale;
- organizarea circulațiilor carosabile și pietonale la nivelul zonei și legătura lor cu celelalte zone funcționale ale localității;
- asigurarea acceselor adecvate la incinta studiată;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică, a terenurilor și rețelelor tehnico - utilitare în domeniu privat;
- integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural existent

În conformitate cu elementele de temă stabilite cu beneficiarul astfel încât acestea să utilizeze în mod echilibrat particularitățile configurației terenului în suprafață de 3690 mp se propune construirea următoarelor obiective:

- CASĂ DE LOCUIT cu regim de înălțime Dp+P având următoarele caracteristici :

Suprafață construită : 123 mp
Suprafață desfășurată : 174 mp
Înălțime la coamă : 6,20 m

Distanțele construcției față de limitele de proprietate :

- nordică : 0,00 m;
- estică : 6,11m;
- sudică : 31,17m;
- vestică : 0,00 m

- sală evenimente cu spații de cazare temporară cu regim de înălțime P+M având următoarele caracteristici :

Dimensiuni în plan : 10 x 15m
Suprafață construită : 150 mp
Suprafață desfășurată : 300 mp
Înălțime la atic : 8.00 m

Distanțele construcției față de limitele de proprietate :

- nordică : 38,92 m;
- estică : 3,86 m;
- sudică : 5,00m;
- vestică : 0,90 m

- Circulații pietonale și carosabile, platforma depozitare gunoi menajer ;

Pavajele circulațiilor pietonale și carosabile se vor executa dale ecologice înierbate.

Deșeurile menajere vor fi colectate conform regulamentului de salubritate, în recipiente omologate, apoi transportate cu autovehicule adecvate la rampa ecologică.

Indici urbanistici:

INDICE	EXISTENT	REZULTAT
POT %	17,08	37,90
CUT	0.24	0.45

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT):

POT MAX PROPUS = 40%

CUT MAX PROPUS = 0.80

Accesul la parcelă se va face direct din strada Nouă prin intermediul unui acces cu lățime de 3,86m.

După terminarea lucrărilor se vor reface zonele afectate de lucrări și se vor amenaja spații verzi. Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu crează umbrii defavorabile către vecini.

Echipare edilitara

Căi de comunicație:

Zona studiată este accesibilă din strada Nouă

Alimentare cu apa și canalizare - situația existentă

Există rețele de apă și canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale

Există rețele de gaze naturale în zonă amplasamentului propus

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul este afectat de rețele de transport energie electrică, respectiv LEA 20Kv. și LEA 0,4jt.

Telefonizare

Pe amplasament se găsesc instalații de telecomunicații.

Rețea de televiziune în cablu

Pe amplasament există rețea de televiziune în cablu.

Protecția mediului

Prezenta lucrare asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării asupra mediului datorate construcțiilor propuse sau funcțiilor acestora.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă a mediului și prin refacerea zonelor afectate de lucrări și a relației armonioase între cadrul natural și construit.

5. CONCLUZII:

La amplasarea construcției s-a avut în vedere orientarea spațiilor față de punctele cardinale, în așa fel încât toate funcțiile unde își desfășoară activitatea oamenii să beneficieze de însorire și ventilație naturală.

Toate spațiile vor asigura condițiile decente de utilizare, fiind dotate cu toate utilitățile : curent electric, apă - canal, iar dimensionarea încăperilor se va încadra în standardele actuale conform legislației specifice în vigoare.

Anterior stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor, a restricțiilor ce se impun, au fost făcute analize și propuneri referitoare la:

- analiza situației existente și adecvarea elementelor temei de proiectare la acestea.
- analiza circulației existente și posibilitatea de dezvoltare a acesteia,
- analiza echipării tehnico - edilitare.
- compatibilizarea funcțiilor propuse cu cadrul construit și natural existent.

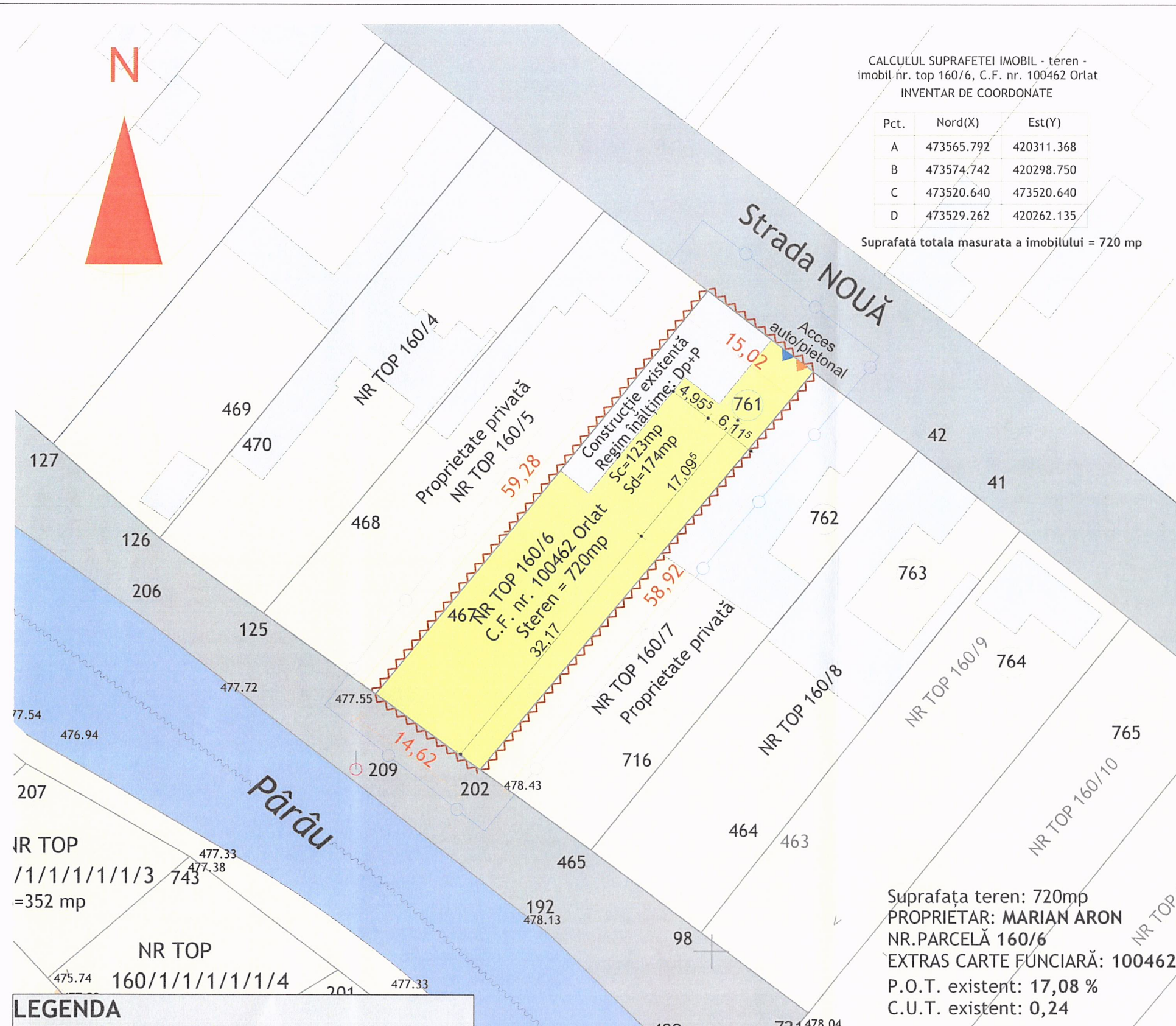
Măsurile necesare pentru lucrările de elaborat în perioada următoare:

- restricție de construire până la avizarea lucrării DIAC
- obținerea autorizației de construire



Întocmit,
Urb. Ciontea Ioana Adina

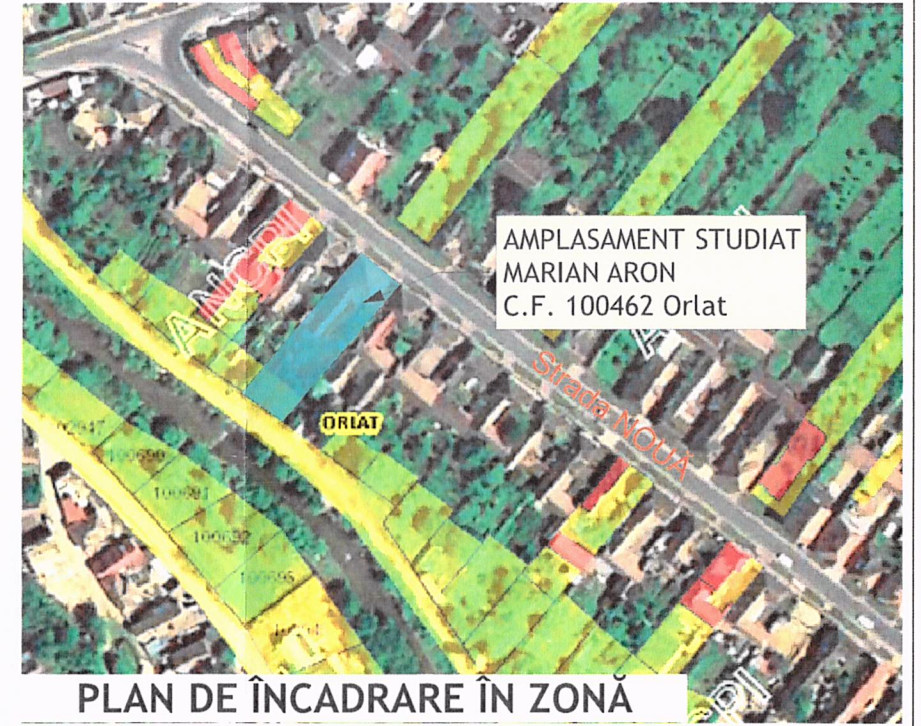
Verificat,
Urb. Gabriela MICIOIU



CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren -
 imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp



P.U.D.

SITUATIE EXISTENTA

2018

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr: 26/2019
Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza: P.U.D.
Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:
Titlu planșa:	SITUATIE EXISTENTA	

LEGENDA

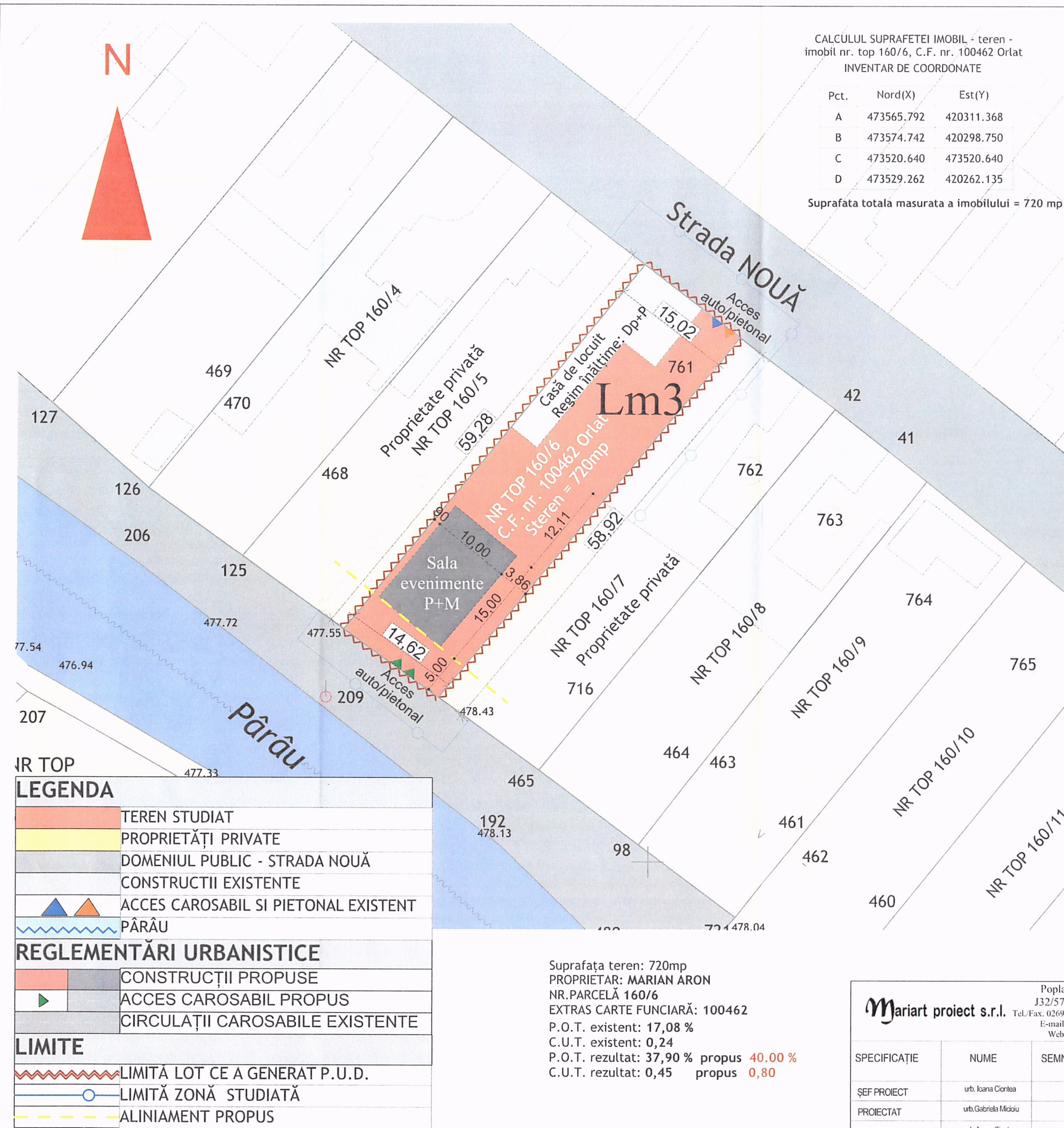
	TEREN STUDIAT
	PROPRIETĂȚI PRIVATE
	DOMENIUL PUBLIC - STRADA NOUĂ
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	ACCES CAROSABIL SI PIETONAL EXISTENT
	PÂRĂU
LIMITE	
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

BILANȚ TERITORIAL

DESTINAȚIA SUPRAFETELOR	Existent	%
Suprafată construită	123mp	17,08%
Zonă verde	438mp	60,83%
Platforme pavate	159mp	22,09%
TOTAL zonă studiată	720mp	100%

Mariart proiect s.r.l. Poplaca, nr.779, jud. Sibiu
 J32/57/2014, CUI: 32698808
 Tel./Fax. 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54
 E-mail: office@mariart-proiect.ro
 Web: www.mariart-proiect.ro

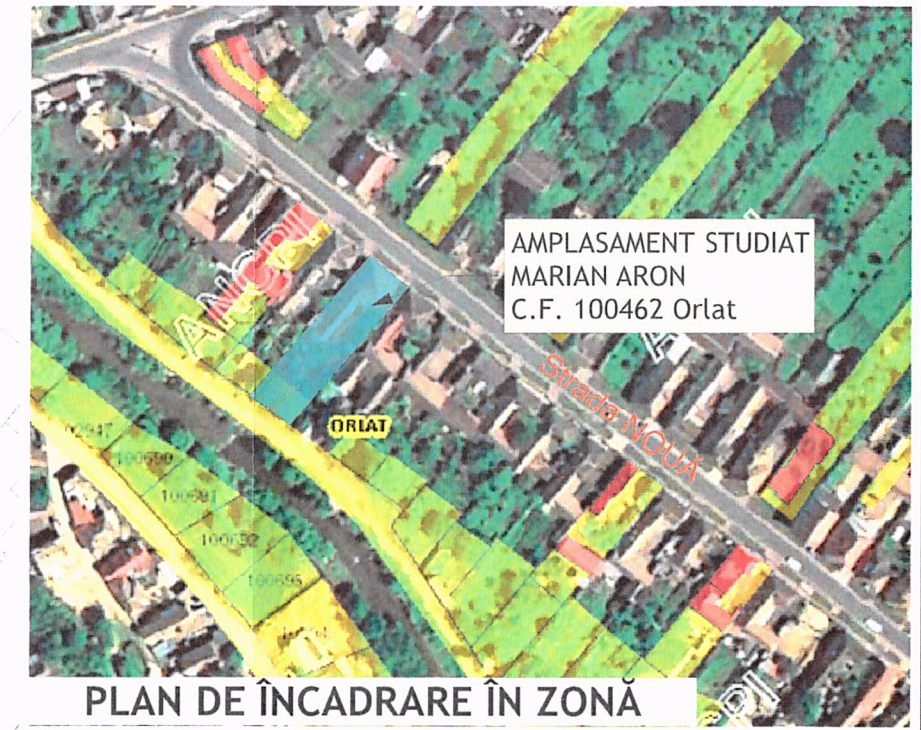
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500
PROIECTAT	urb. Gabriela Micoiu		DATA:
DESENAT	urb. Ioana Ciontea		03.2018



CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren - imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

BILANȚ TERITORIAL

DESTINAȚIA SUPRAFETELOR	Existent	%	Propus	%
Suprafată construită	123mp	17,08%	273mp	37,90%
Zonă verde	438mp	60,83%	129mp	17,91%
Platforme pavate	159mp	22,09%	318mp	44,19%
TOTAL zonă studiată	720mp	100%	720mp	100%

IR TOP

LEGENDA

	TEREN STUDIAT
	PROPRIETĂȚI PRIVATE
	DOMENIUL PUBLIC - STRADA NOUĂ
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	ACCES CAROSABIL SI PIETONAL EXISTENT
	PÂRÂU

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

	CONSTRUCȚII PROPUSE
	ACCES CAROSABIL PROPUȘ
	CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE

LIMITE

	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	ALINIAMENT PROPUȘ

Suprafata teren: 720mp
 PROPRIETAR: MARIAN ARON
 NR.PARCELĂ 160/6
 EXTRAS CARTE FUNCIARĂ: 100462
 P.O.T. existent: 17,08 %
 C.U.T. existent: 0,24
 P.O.T. rezultat: 37,90 % **propus 40,00 %**
 C.U.T. rezultat: 0,45 **propus 0,80**

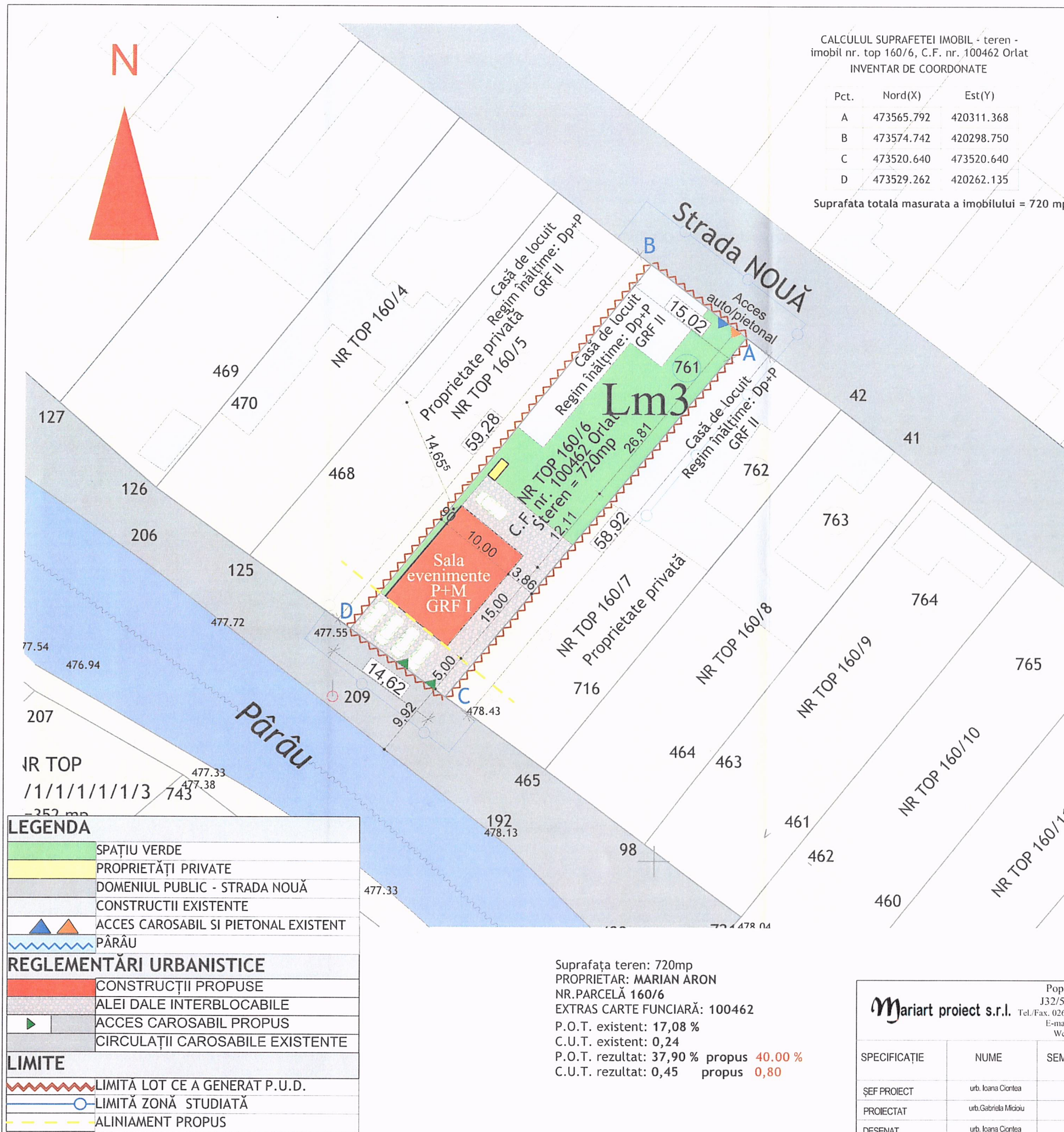


P.U.D.
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

2018

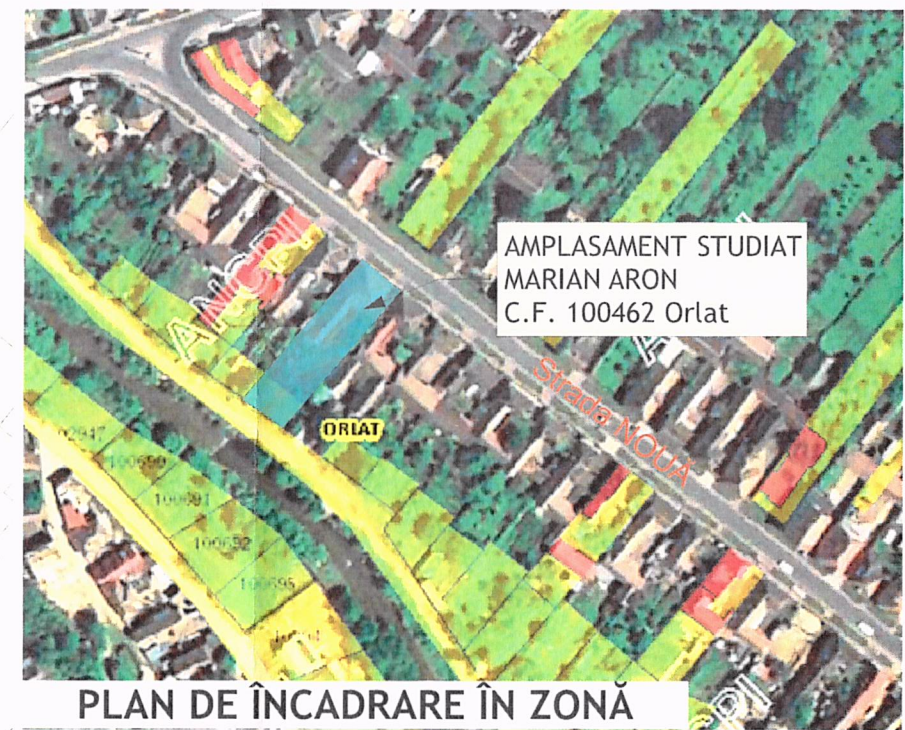
Poplaca, nr.779, jud. Sibiu J32/57/2014, CUI: 32698808 Mariart proiect s.r.l. Tel./Fax. 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54 E-mail: office@mariart-proiect.ro Web: www.mariart-proiect.ro				Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr:	26/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂȚURA	SCARA:	Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza:	P.U.D.
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500	Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:	
PROIECTAT	urb. Gabriela Micioiu		DATA:	Titlu planșa:	REGLEMENTARI-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		
DESEMAT	urb. Ioana Ciontea		03.2018				



CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren -
 imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp



AMPLASAMENT STUDIAT
 MARIAN ARON
 C.F. 100462 Orlat

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

BILANȚ TERITORIAL				
DESTINAȚIA SUPRAFETELOR	Existent	%	Propus	%
Suprafată construită	123mp	17,08%	273mp	37,90%
Zonă verde	438mp	60,83%	129mp	17,91%
Platforme pavate	159mp	22,09%	318mp	44,19%
TOTAL zonă studiată	720mp	100%	720mp	100%

LEGENDA	
	SPAȚIU VERDE
	PROPRIETĂȚI PRIVATE
	DOMENIUL PUBLIC - STRADA NOUĂ
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	ACCES CAROSABIL SI PIETONAL EXISTENT
	PÂRÂU
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
	CONSTRUCTII PROPUSE
	ALEI DALE INTERBLOCABILE
	ACCES CAROSABIL PROPUȘ
	CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE
LIMITE	
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	ALINIAMENT PROPUȘ

Suprafata teren: 720mp
 PROPRIETAR: MARIAN ARON
 NR.PARCELĂ 160/6
 EXTRAS CARTE FUNCIONARĂ: 100462
 P.O.T. existent: 17,08 %
 C.U.T. existent: 0,24
 P.O.T. rezultat: 37,90 % propus 40,00 %
 C.U.T. rezultat: 0,45 propus 0,80



P.U.D.
 REGLEMENTARI URBANISTICE

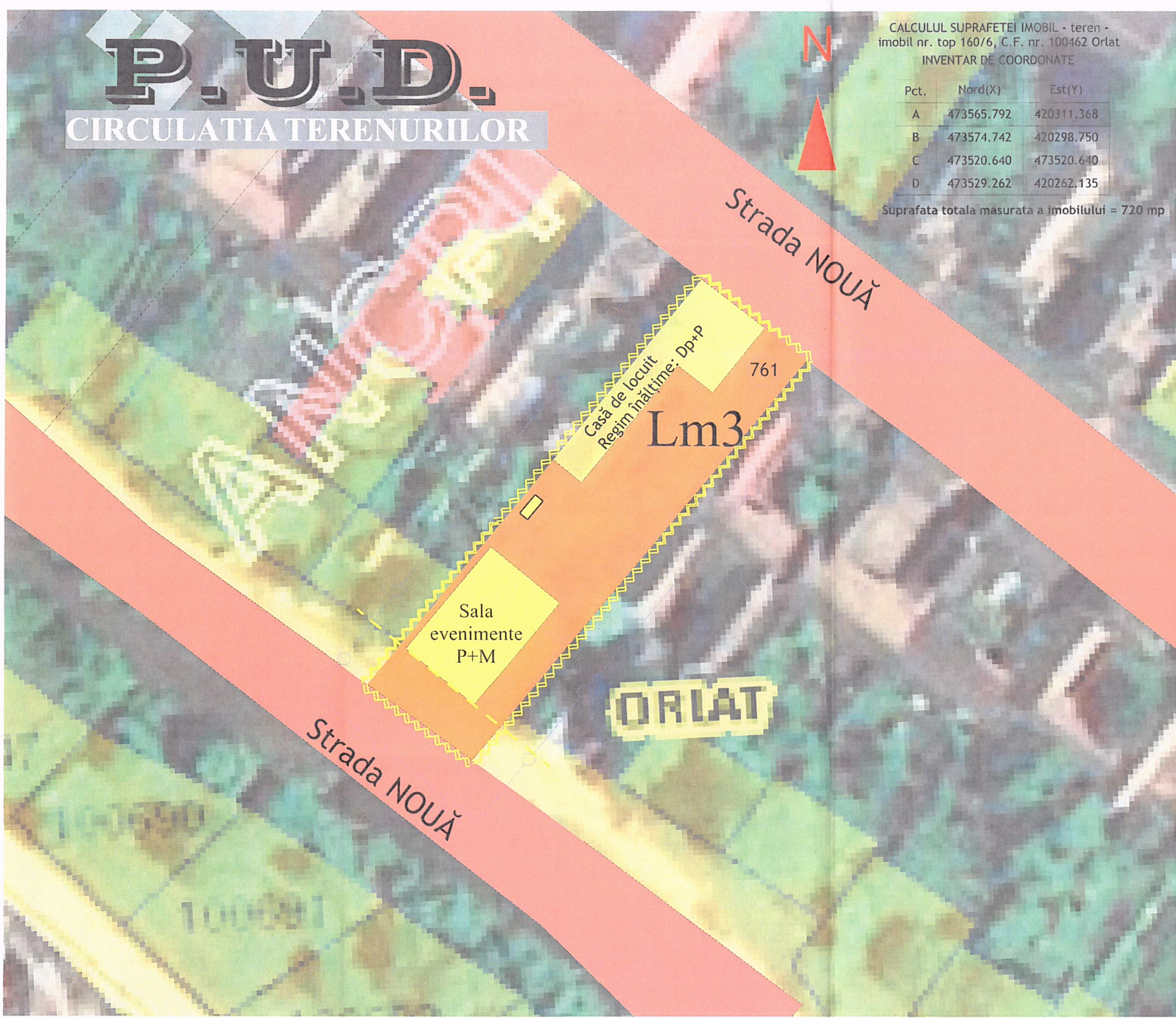
2018

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

Poplaca, nr.779, jud. Sibiu J32/57/2014, CUI: 32698808 Mariart proiect s.r.l. Tel./Fax: 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54 E-mail: office@mariart-proiect.ro Web: www.mariart-proiect.ro				Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr:	26/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza:	P.U.D.
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500	Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:	
PROIECTAT	urb. Gabriela Micu		DATA:	Titlu planșa:			
DESENAT	urb. Ioana Ciontea		03.2018		REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE		

P.U.D.

CIRCULATIA TERENURILOR



CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren -
 imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp

CARACTERUL ZONEI:

CARACTERUL ACTUAL
 - Teren cu destinație curți construcții situate în intravilanul comunei Orlat, zona de locuințe cu funcțiuni complementare.

CARACTERUL PROPUȘ
 - Spații rurale destinate dezvoltării de noi activități economice de tip turistic.
 - Organizarea rurala include spațiile de acces / parcare / servicii.
 - Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, în regim de construire deschis, au regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului turistic.

INDICI CONSTRUCTIVI:

- FUNCTIUNI PROPUSE - ACTIVITATI TURISTICE
 - P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 40 %
 - C.U.T. MAXIM PROPUȘ = 0,80
 - REGIM MAXIM DE ÎNĂLTIME = P+M
 - H. MAX. LA STREASINA = 8.00 M DE LA C.T.A
 - H. MAX. LA COAMA = 12.00 M DE LA C.T.A
 - APELE PLUVIALE SE VOR DEVERSA ÎN ÎNCINTA PROPRIE
 - ÎNCINTA SE VA RACORDA LA REțeleLE PUBLICE DE ELECTRICITATE, APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIATA

PARCAJE AUTO:

- LOCURI DE PARCARE AUTO
 - LOCURI PARCARE BICICLETE
 - PLATFORMELE DE PARCARE SE POT AMENJA LA ALINIAMENT

SPATII VERZI:

- MIN 15% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI
 - SPATIILE VERZI VOR CUPRINDE GAZON+DALE INIERBATE PENTRU LOCURILE DE PARCARE
 - ÎN ÎNCINTA SE VOR PREVEDEA ARBORI
 - VEGETATIA VA FI JOASA, MEDIE SI ÎNALTA
 - ÎN CADRUL PLATFORMELOR DE PARCARE SE VOR INTEGRA ARBORI
 - MINIMUM UNUL LA 4 LOCURI

IMPREJMUIRI

- ÎMPREJMUIREA SPRE SPATIUL PUBLIC VA AVEA UN SOCLU OPAC CU ÎNĂLTIMEA MAXIMA DE 60 cm SI O PARTE TRANSPARENTA, REALIZATA DIN GIRLAJ METALIC SAU ÎNTR-UN SISTEM SIMILAR CARE PERMITE VIZIBILITATEA ÎN AMBELE DIRECTII SI PATRUNDEREA VEGETATIEI
 - ÎNĂLTIMEA MAXIMA A ÎMPREJMUIRILOR VA FI DE 2.60 M
 - ÎMPREJMUIRILE VOR PUTEA FI DUBLATE DE GARD VIU
 - ÎMPREJMUIRILE SPRE PARCELELE VECINE VOR AVEA MAXIM 2.50M ÎNĂLTIME SI VOR FI DE TIP TRANSPARENT SAU OPAC
 - PORTILE ÎMPREJMUIRILOR SITUATE ÎN ALINIAMENT SE VOR DESCHIDE FATAA AFECTA SPATIUL PUBLIC



NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

2018

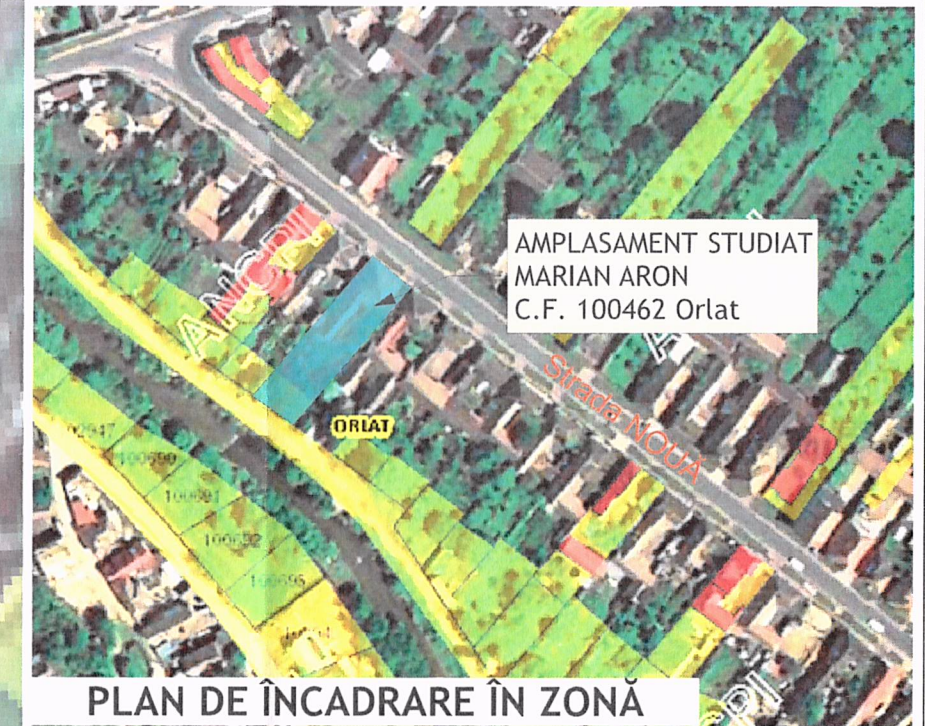
LEGENDA	
	TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.
	DOMENIUL PUBLIC - STRADA NOUĂ
	CONSTRUCȚII EXISTENTE/PROPUȘE
LIMITE	
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	ALINIAMENT PROPUȘ



Mariart proiect s.r.l.
 Poplaca, nr.779, jud. Sibiu
 J32/57/2014, CUI: 32698808
 Tel./Fax. 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54
 E-mail: office@mariart-proiect.ro
 Web: www.mariart-proiect.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNTURA	SCARA:
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500
PROIECTAT	urb. Gabiela Miciu		DATA: 03.2018
DESENAT	urb. Ioana Ciontea		

Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr: 26/2019
Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza: P.U.D.
Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:
Titlu planșa:	CIRCULATIA TERENURILOR	



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



P.U.D.

REGLEMENTĂRI JURIDICE

2018

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

LEGENDA	
	TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.
	DOMENIUL PUBLIC - STRADA NOUĂ

LIMITE	
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	ALINIAMENT PROPUȘ

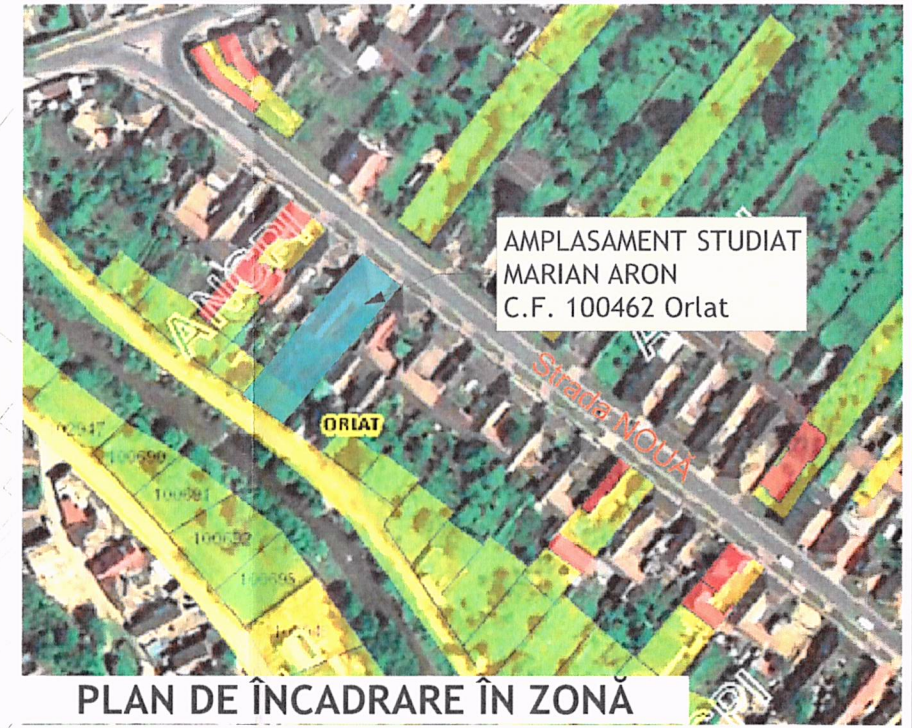
CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren -
 imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

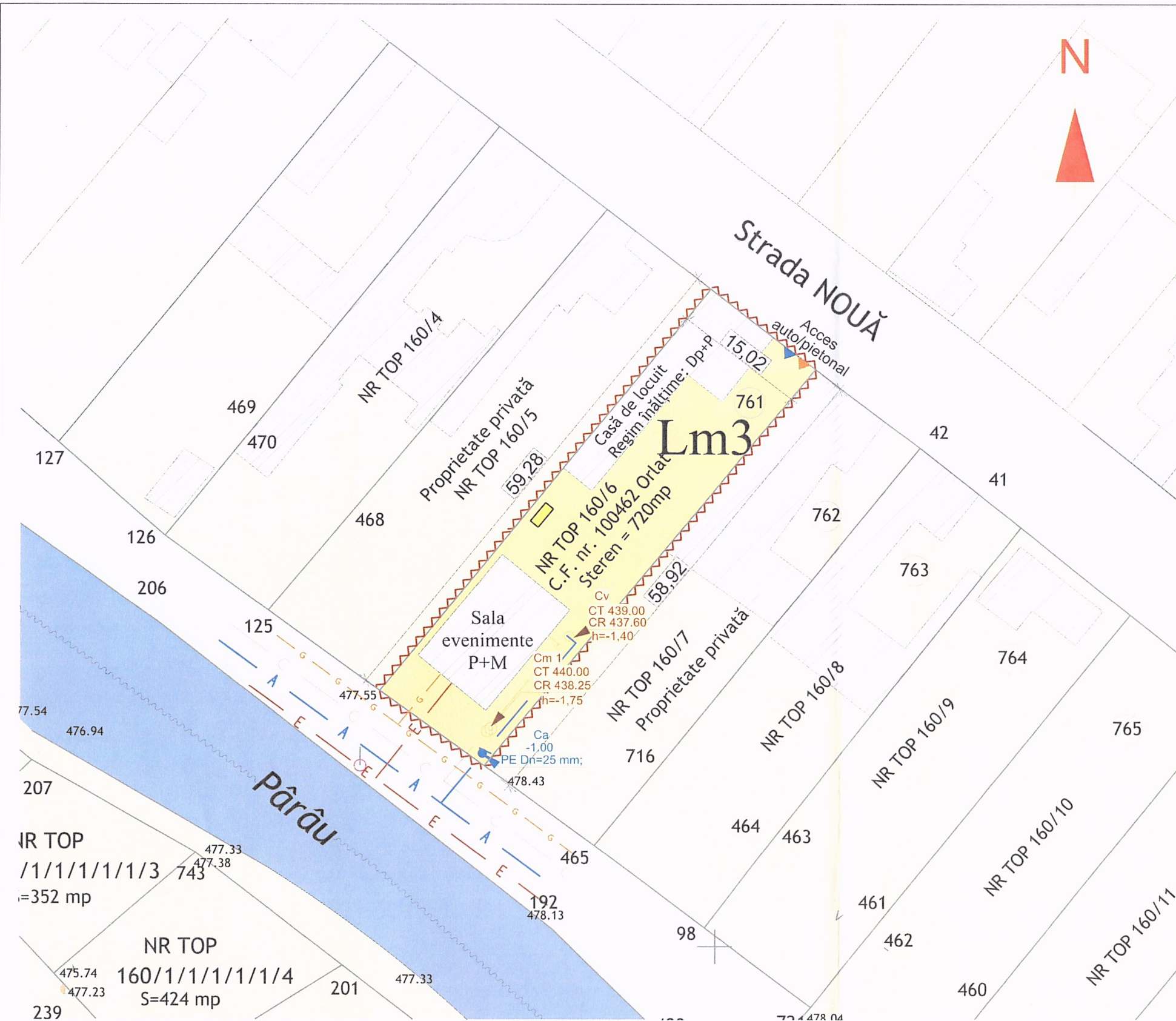
Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp

Mariart proiect s.r.l. Poplaca, nr.779, jud. Sibiu J32/57/2014, CUI: 32698808 Tel./Fax. 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54 E-mail: office@mariart-proiect.ro Web: www.mariart-proiect.ro			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500
PROIECTAT	urb. Gabriela Micu		DATA:
DESENAT	urb. Ioana Ciontea		03.2018

Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr:	26/2019
Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza:	P.U.D.
Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:	
Titlu planșa:	REGLEMENTĂRI JURIDICE		



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Suprafața teren: 720mp
 PROPRIETAR: MARIAN ARON
 NR.PARCELĂ 160/6
 EXTRAS CARTE FUNCIARĂ: 100462
 P.O.T. existent: 17,08 %
 C.U.T. existent: 0,24
 P.O.T. rezultat: 37,90 % propus 40,00 %
 C.U.T. rezultat: 0,45 propus 0,80



P.U.D.

REGLEMENTĂRI JURIDICE

NOTA:
 Proiect proprietatea S.C. MARIART PROIECT S.R.L.
 Copierea si folosirea fara acordul proprietarului
 intra sub incidenta legii dreptului de autor.
 Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului
 la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere.

2018

LEGENDA

	CONSTRUCȚII EXISTENTE/PROPUSE
	LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.Z.
	REȚEA APĂ POTABILĂ
	REȚEA CANALIZARE
	REȚEA ELECTRICITATE
	REȚEA GAZE NATURALE
	TEREN STUDIAT
	PĂRĂU

CALCULUL SUPRAFETEI IMOBIL - teren -
 imobil nr. top 160/6, C.F. nr. 100462 Orlat
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	473565.792	420311.368
B	473574.742	420298.750
C	473520.640	473520.640
D	473529.262	420262.135

Suprafata totala masurata a imobilului = 720 mp

Mariart proiect s.r.l. Poplaca, nr.779, jud. Sibiu J32/57/2014, CUI: 32698808 Tel./Fax. 0269 - 232 101, Mobil: 0751 - 85 45 54 E-mail: office@mariart-proiect.ro Web: www.mariart-proiect.ro			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:
ȘEF PROIECT	urb. Ioana Ciontea		1:500
PROIECTAT	urb. Gabriela Micioiu		DATA:
DESENAT	urb. Ioana Ciontea		03.2018

Beneficiar:	MARIAN ARON Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Proiect nr:	26/2019
Titlu proiect:	CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE CU SPAȚII DE CAZARE TEMPORARĂ	Faza:	P.U.D.
Amplasament:	Loc.Orlat, str.Nouă, nr.761, jud.Sibiu	Planșa nr:	
Titlu planșa:	REGLEMENTARI EDILITARE		