A. LIMITE

▭ ▭	Limita zonei studiate
—	Limita de proprietate a terenului studiat
- - - -	Retragere fata de str. E. Racovita, G. Antipa
- - - -	Retragere fata de limte laterale/posterioara
—×—	Imprejmuire propusa

B. ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONE SI SUBZONE

🟨	L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu max. P+1+M niveluri
🟧	LC2 - Subzona locuintelor colective cu max. D+P+3E
🟥	Constructii existente
▨	Edificabil
	Constructii propuse:
🟥	- supraterane
[- -]	- subterane (nivel subsol)
▨	Rampa auto - acc. subsol
▭	Alei pietonale in incinta
▨	Zona înierbata peste planseu subsol, amenajata la cota spatiului verde
🟩	Spatiu verde amenajat/plantat

C. ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE

🟪	Str. Emil Racovita si str. Grigore Antipa
🟪	Alei pietonale
🟥	Pista de biciclete
▨	**PROPUNERE AMENAJARE DOMENIUL PUBLIC 167,19 mp, din care:**
▨	Alei pietonale = 65,17 mp
▨	Pista de biciclete = 39,21 mp
▨	Parcaje (1 loc parcare 3x7 m) = 28,49 mp
▨	Spatiu verde amenajat = 34,32 mp
▲	Acces auto in incinta
▲	Acces pietonal in incinta

A. SUPRAFETE

Suprafata Construita S (parcare) = 443,5 mp

Suprafata Construita P = 300,00 mp

Suprafata Construita E = 300,00 mp

Suprafata Construita M = 214 mp

Suprafata Desfasurata (P+E+M)= 814 mp

Suprafata Utila / unitate locativa (P+E+M)

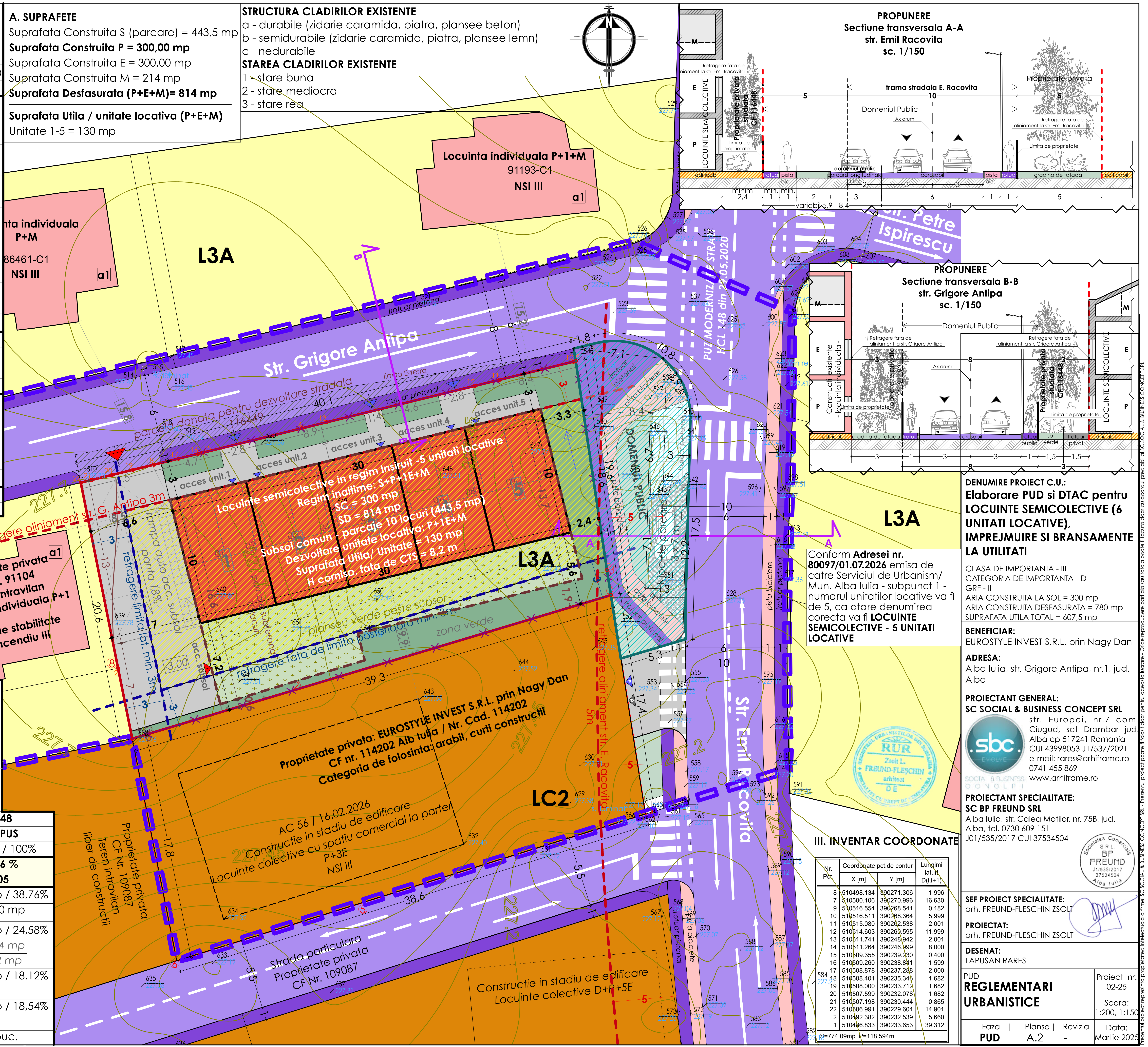
Unitate 1-5 = 130 mp

STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE

a - durabile (zidarie caramida, piatra, plansee beton)
b - semidurabile (zidarie caramida, piatra, plansee lemn)
c - nedurabile

STAREA CLADIRILOR EXISTENTE

1 - stare buna
2 - stare mediocra
3 - stare rea


PROPUNERE
Sectiune transversala A-A
str. Emil Racovita
sc. 1/150
trama stradala E. Racovita
Domeniul Public
Ax drum
Proprietate privata
Retragere fata de aliniament la str. Emil Racovita
Limita de proprietate
Proprietate privata studiata CF 116448
LOCUINTE SEMICOLECTIVE
edificabil
trotuar
pista bic.
domeniul public
parcare longitudinala
1 loc
carosabil
gradina de fatada
minim 2,4
variabil 5,9 - 8,4
PROPUNERE
Sectiune transversala B-B
str. Grigore Antipa
sc. 1/150
Retragere fata de aliniament la str. Grigore Antipa
Constructii existente - locuinta individuala
sp. verde
trotuar public
trotuar privat
Str. Grigore Antipa
Str. Emil Racovita
Str. Petre Ispirescu
PUZ MODERNIZARE STRADA HCL 148 din 29.05.2020
DOMENIUL PUBLIC
L3A
LC2
Locuinta individuala P+1+M
91193-C1
NSI III
Locuinta individuala P+M
86461-C1
Proprietate privata CF Nr. 91104 Teren intravilan Locuinta individuala P+1
Nivel de stabilitate la incendiu III
91104-C1
99826-C1
Locuinta individuala P+1
parcela donata pentru dezvoltare stradala 116449
trotuar pietonal
limita E-terra
retragere aliniament str. G. Antipa 3m
retragere aliniament str. E. Racovita 5m
retragere limita lat. min. 3m
retragere fata de limita posterioara min. 3m
rampa auto acc. subsol panta 18%
acc. subsol
acces unit.1
acces unit.2
acces unit.3
acces unit.4
acces unit.5
Locuinte semicolective in regim insiruit -5 unitati locative
Regim inaltime: S+P+1E+M
SC = 300 mp
SD = 814 mp
Subsol comun - parcaje 10 locuri (443,5 mp)
Dezvoltare unitate locativa: P+1E+M
Suprafata Utila/ Unitate = 130 mp
H cornisa. fata de CTS = 8,2 m
planseu verde peste subsol
zona verde
loc de parcare 3 x 7 m
pista biciclete
Proprietate privata: EUROSTYLE INVEST S.R.L. prin Nagy Dan
CF nr. 114202 Alb Iulia / Nr. Cad. 114202
Categoria de folosinta: arabil, curti constructii
AC 56 / 16.02.2026
Constructie in stadiu de edificare
Locuinte colective cu spatiu comercial la parter
P+3E
NSI III
Proprietate privata CF Nr. 109087 Teren intravilan liber de constructii
Strada particulara Proprietate privata CF Nr. 109087
Constructie in stadiu de edificare Locuinte colective D+P+5E
tortuar pietonal
40,1
39,3
38,6
30
10
20,6
17,8

Conform **Adresei nr. 80097/01.07.2026** emisa de catre Serviciul de Urbanism/ Mun. Alba Iulia - subpunct 1 - numarul unitatilor locative va fi de 5, ca atare denumirea corecta va fi **LOCUINTE SEMICOLECTIVE - 5 UNITATI LOCATIVE**

LOCUINTE SEMICOLECTIVE
- 5 unitati locative / 15 locatari
CF Nr.116448 Alba Iulia
Nr. Topo./Cad. 116448
Teren Intravilan Mun. Alba Iulia = 774 mp
Regim inaltime solicitat: S+P+1E+M
Clasa de importanta: III
Categoria de importanta: D

BILANT TERITORIAL	**Domeniul Privat CF 116448**	
SUPRAFETE	**EXISTENT**	**PROPUS**
Suprafata Teren	774 mp / 100%	774 mp / 100%
POT (max.admis 40%)	**0,00%**	**38,76 %**
CUT (max. admis 1,2)	**0,00**	**1,05**
Suprafata Construita	0,00	300,00 mp / 38,76%
Suprafata Desfasurata	0,00	814,00 mp
Suprafete pavate, din care:	0,00	190,26 mp / 24,58%
- alei auto/rampe	-	*136,74 mp*
- alei pietonale	-	*53,52 mp*
Spatiu verde	774 mp / 100%	140,24 mp / 18,12%
Alte suprafete:		
- terasa verde peste subsol	0,00	143,50 mp / 18,54%
Arbori/arbusti existenti mentinuti	-	-
Arbori/arbusti propusi (buc.)	-	20 buc.

III. INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	510498.134	390271.306	1.996
7	510500.106	390270.996	16.630
9	510516.554	390268.541	0.182
10	510516.511	390268.364	5.999
11	510515.080	390262.538	2.001
12	510514.603	390260.595	11.999
13	510511.741	390248.942	2.001
14	510511.264	390246.999	8.000
15	510509.355	390239.230	0.400
16	510509.260	390238.841	1.599
17	510508.878	390237.288	2.000
18	510508.401	390235.346	1.682
19	510508.000	390233.712	1.682
20	510507.599	390232.078	1.682
21	510507.198	390230.444	0.865
22	510506.991	390229.604	14.901
2	510492.382	390232.539	5.660
1	510486.833	390233.653	39.312
S=774.09mp P=118.594m			

DENUMIRE PROIECT C.U.:

Elaborare PUD si DTAC pentru LOCUINTE SEMICOLECTIVE (6 UNITATI LOCATIVE), IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA - D
GRF - II
ARIA CONSTRUITA LA SOL = 300 mp
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA = 780 mp
SUPRAFATA UTILA TOTAL = 607,5 mp

BENEFICIAR:
EUROSTYLE INVEST S.R.L. prin Nagy Dan

ADRESA:
Alba Iulia, str. Grigore Antipa, nr.1, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:
SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL
str. Europei, nr.7 com. Ciugud, sat Drambar jud. Alba cp 517241 Romania
CUI 43998053 J1/537/2021
e-mail: rares@arhiframe.ro
0741 455 869
www.arhiframe.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC BP FREUND SRL
Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 75B, jud. Alba, tel. 0730 609 151
J01/535/2017 CUI 37534504

Societatea Comercială S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

RUR Zsolt L. FREUND-FLESCHIN arhitect

SEF PROIECT SPECIALITATE:
arh. FREUND-FLESCHIN ZSOLT

PROIECTAT:
arh. FREUND-FLESCHIN ZSOLT

DESENAT:
LAPUSAN RARES

PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: **PUD**	Plansa: A.2	Revizia: -	Data: Martie 2025
Proiect nr: 02-25	Scara: 1:200, 1:150		

format A2

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL