



- LEGENDA**
- ■ ■ ■ Zona studiata
  - — — — Limita de proprietate
  - - - - - Retragere minima 6m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri
  - L3A - L3 A – Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII Deficiente din punct de vedere functional	1. Lipsa unei bune delimitari a zonelor de circulatie pentru vehicule, pietoni si parcaje. 2. Nu sunt rezolvate parcaje pentru zona studiata.	1. Trasarea unei trame stradale conform normelor. 2. Amenajarea in incinta a parcajelor necesare noilor functiuni propuse.
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Nu exista o delimitare functionala a terenurilor.	1. Reglementarea conditiilor volumetric, aliniamente, regim de inaltime si de plastica arhitecturala pentru noile constructii din zona. 2. Zonificarea teritoriului conform cerintelor investitionale
SPATII PLANTATE	1. Spatii plantate amenajate inexistente.	1. Se propun zone verzi si plantate in incinta.
PROBLEME DE MEDIU	1. Nu este asigurata preluarea apelor pluviale din zona studiata.	1. Asigurarea scurgerilor pluviale partial prin rigole betonate acoperite spre zona verde din incinta.

**DENUMIRE PROIECT:**  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJ AUTO LA DEMISOL SI IMPREJMUIRE

**AMPLASAMENT:**  
ALBA IULIA, str. LIVIU REBREANU, nr.14A, jud. ALBA

**BENEFICIAR:**  
**BISBOACA NICOLAE**  
**BISBOACA PAVEL**  
ALBA IULIA, str. IASILOR, nr. 39, jud. ALBA

**PROIECTANT GENERAL:**  
**S.C. FLESCHE CONSULT S.R.L.**  
J01/1147/2005  
18044522



**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
**arch. STELIAN FLESCHE**

VERIFICATOR:	CERINTELE	DATA

**SEF PROIECT:**  
arch. STELIAN FLESCHE

**PROIECTAT:**  
arch. STELIAN FLESCHE

**DESENAT:**  
arch. DANIEL NICOLAE CHIRA

**DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE** Proiect nr: 01/2024

**SITUATIA EXISTENTA** Scara: 1:500

Faza | Plansa  
**PUD 1** Data: 02.2024

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
S <sub>teren</sub>	2709	100%	2709	100%
S <sub>constructii/accese acop.</sub>	0,00	0%	812	30%
S <sub>desfasurata constructii</sub>	0,00		3650	
S <sub>alei,trotuare,platforme</sub>	0,00	0%	1451	53%
S <sub>zona verde</sub>	833,9	79,9%	484	17%
POT <sub>propus</sub>	0,00		30,00%	
CUT <sub>propus</sub>			1,35%	

**BISBOACA NICOLAE**  
**BISBOACA PAVEL**  
CF: **109106** nr. Cad: **109106**,  
POTmaxim admis = 40%  
CUT maxim admis= 2.1

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509632.780	388625.708
2	509593.566	388715.373
3	509587.733	388713.395
4	509581.376	388711.432
5	509574.637	388709.419
6	509603.018	388609.372
7	509607.582	388611.351
8	509612.128	388613.172
9	509614.442	388614.092
10	509621.125	388617.420
11	509623.333	388618.664
12	509627.465	388621.455

S = 2718.512 mp

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996