



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	508031.945	389388.440	0.804
36	508031.153	389388.300	2.154
18	508029.025	389387.965	9.592
19	508019.550	389386.473	7.029
20	508012.607	389385.379	13.474
1	507999.403	389382.696	13.203
2	508008.377	389373.012	12.359
3	508016.697	389363.873	1.868
4	508017.950	389362.488	6.047
5	508022.758	389358.821	2.023
6	508024.379	389357.610	4.188
7	508028.215	389355.930	3.957
9	508032.160	389355.624	2.852
10	508034.103	389357.712	2.676
11	508034.198	389360.386	2.636
13	508034.004	389363.015	6.128
14	508033.170	389369.086	3.728
15	508032.788	389372.794	6.485
16	508032.031	389379.235	2.048
37	508031.950	389381.281	4.120
38	508031.932	389385.401	3.039

S(Lot1)=661.93mp P=110.409m

ONE

Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUD Locuinte colective Inconorarii
 Denumire lucrare: Elaborare DTAC pentru construire imobil de locuinte colective si spatii comerciale, amenajare incinta, imprejurime, bransamente la utilitati. Elaborare DTAD pentru constructii inregistrate (C1,C2,C3,C4)

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
 Str. Fantanelor, nr. 19 A
 Alba Iulia, jud. Alba, 510081
 CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
 Tel: 0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
List Star
 Alba Iulia, str. Simion Barnutiu nr. 17 A C
 C.I.F. 12692045 tel. 0729014861

BENEFICIAR:
S.C. Senido S.R.L. si S.C. Recuperari Apulum S.R.L.

Str. Apuseni, nr. 59
 mun. Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

ADRESA INVESTITIEI:
 Bd. Inconorarii nr. 53
 Alba Iulia, jud. Alba
 Romania

NOTE:
 Cota ±0.00 trecuta in plansa de arhitectura este cota de calcare la finit.

EXPERT:
 #Expert

SPECIALIST RUR:
 Arh. Spiridon Curea

SEF PROIECT PUZ:
 Arh. Spiridon Curea

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
 Arh. Florin Radac

DESENAT:
 Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PLAN SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr: 82/2024
 Scara: 1:500, 1:200, 1:666
 Faza | Plansa | Revizia
PUD A-04
 Data: Mar 2024

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.

Legenda

Limite

- Zona de studiu PUD
- Limite teren care a generat PUD
- Limite parcele adiacente

Zonificarea functionala conform PUG

- L3A - Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
- MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
- CP4 - Subzona centrala protejata, adiacenta pe latatura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX
- ZIR3 - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate

Spatiu construit existent

- Cladire existenta - locuinta unifamiliala L3A
- Cladire existenta - locuinte colective
- Cladire existenta - activitati administrative

Circulatii

- Circulatii publice auto
- Circulatii publice pietonale
- Pista de biciclisti

Rețele tehnico-edilitare

- Canal existent apa
- Canal existent canal
- Hidrant existent
- Stalp existent de iluminat, energie electrica si telefonie

Cadru natural

- Spatiu verde
- Spatiu verde Cetatea Vauban
- Vegetatie existenta

Accese

- Acces auto
- Acces pietonal

Starea si structura cladirilor

- Stare buna
- Stare Mediocra
- Stare Rea

Starea si structura cladirilor

- Structura din materiale durabile (caramida, piatra, beton)
- Structura din materiale semidurabile (caramida piatra lemn)
- Structura din materiale nedurabile (chirpici lemn)

Exemplu - Cladire in stare buna cu structura din materiale semidurabile

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROIECT	
	MP	MP	MP	MP
SUPRAFATA TEREN	662	662	0.00	0.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	110.00	16.61	0.00	0.00
PALEI PIETONALE	70.00	10.57	0.00	0.00
ALBASTRU	0.00	0.00	0.00	0.00
SPATIU VERDE	442.00	12.00	662	100
	662	100	662	100

PUD Locuinte colective Inconorarii
 Denumire lucrare: Elaborare DTAC pentru construire imobil de locuinte colective si spatii comerciale, amenajare incinta, imprejurime, bransamente la utilitati. Elaborare DTAD pentru constructii inregistrate (C1,C2,C3,C4)
 Beneficiar: S.C. Senido S.R.L. si S.C. Recuperari Apulum S.R.L.
 Amplasament: Bd. Inconorarii nr. 53, Alba Iulia, jud. Alba, Romania
 Numer CF: 87490
 Suprafata teren: 662mp
 POT Max. propus: 40%
 CUT Max. propus: 2.00
 Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta: III
 Grad de rezistenta la foc: 2
 Zona seismica: F, Ag 0.10g

Regulament Local de Urbanism - MA3 (extras din PUG)
 Zona MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
 • POT max: 40% si CUT max = 2
 • Regim de inaltime maximi: P+3

Regulament Local de Urbanism - L3A (extras din PUG)
 Zona L3A - Locuinte unifamiliale, semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 • POT max: 40% si CUT max = 1.2
 • Regim de inaltime maximi: P+1+M

Funcțiuni admise:
 • locuinte cu partiu obisnuit si cu partiu special (colective), birouri, servicii, cafenele, restaurante

Funcțiuni admise cu conditionari:
 • se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in tersectii de strazii cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mpADC, sa aiba o raza de deservire de 250metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele (RLU PUG).

Funcțiuni interzise:
 • activitati poluante, cu risc tehnologic
 • depozitare in gross, stari de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:
 • activitati poluante, cu risc tehnologic
 • depozitare in gross, stari de benzina, service auto, depozitare

Conditii de amplasare:
 Cladirile carc alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)

Lot min:
 • Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
 • Front min 12m si 500 mp pentru colabitate activitatii de functiuni

Lot min:
 • Front min 8m si 150 mp pentru regim de construire insusit
 • Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2

Funcțiuni admise:
 Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
 Regim in inaltime maximi: S+P+1+M
 POT max: 40%
 CUT max: 1.2