



Sectiune A-A
1:500

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari 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



DENUMIRE PROIECT:
PUD Locuinte colective Inconorarii

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

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Str. Fantanele, 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

DESEINAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr. 82/2024
Scara: 1:500, 1:666.67
Faza | Plansa | Revizia
PUD A-06
Data: Mar 2024

Legenda

● Zona de studiu PUD
--- Limita teren care a generat PUD
--- Limita 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 latura 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

Spatiu construit propus

- Zona edificabila propusa
- Aliniament propus

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
- Rețea alimentara cu gaz existenta
- Rețea de apa potabila existenta
- Rețea de canalizare existenta
- Rețea de energie electrica existenta

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

a Structura din materiale durabile(caramida, piatra, beton)
b Structura din materiale semidurabile(caramida piatra lemn)
c Structura din materiale nedurabile(chirpic lemn)

1b Exemplu - Cladire in stare buna cu structura din materiale semidurabile

BILANT TEREN

FUNCȚIUNEA	SMP	%	EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA TEREN	662	100	662	662
SUPRAFATA CONSTRUITA	110,00	16,61	203,00	39,72
ALEI PIETONALE	70,00	10,57	85,00	12,83
ALEI AUTO	5,00	0,76	120,00	18,12
SPATIU VERDE	482,00	72,89	114,00	25,38
Total	662	100	662	100

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 maxim: P+3

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

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

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 maxim: P+1+M

Funcțiuni admise:
•locuinte unifamiliale si semicolective anexe gospodaresti,

Funcțiuni admise cu conditionari:
•se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in tersectii de strazim 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:
Cladirile care calculezesc 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 8m si 150 mp pentru regim de construire insusit
•Front min 12m si 200 mp pentru regim de construire cuplat, izolat

Regulament Local de Urbanism - L3A (PUZ) HCL 296/2015
Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit.
Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
Regim in inaltime maxim: 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 maxim: S+P+1+M
POT max: 40%
CUT max: 1.2

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

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 maxim: P+3

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

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

Regulament Local de Urbanism - L3A (PUZ) HCL 296/2015
Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit.
Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
Regim in inaltime maxim: 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 maxim: S+P+1+M
POT max: 40%
CUT max: 1.2

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

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 maxim: P+3

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

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

Regulament Local de Urbanism - L3A (PUZ) HCL 296/2015
Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit.
Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
Regim in inaltime maxim: 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 maxim: S+P+1+M
POT max: 40%
CUT max: 1.2

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

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 maxim: P+3

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

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni

Regulament Local de Urbanism - L3A (PUZ) HCL 296/2015
Locuinte unifamiliale si semicolective in regim de construire individual, cuplat si insusit.
Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti
Regim in inaltime maxim: 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 maxim: S+P+1+M
POT max: 40%
CUT max: 1.2

Funcțiuni admise cu conditionari:
•Se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie daca nu polueaza chimic si fonic zona.

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

Conditii de amplasare:
•Front min 30m si 1000 mp pentru regim de construire izolat a constructiilor publice
•Front min 12m si 500 mp pentru celelalte categorii de funcțiuni