



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	5.592
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	389362.888	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=110.409mp

# ONE

Architects

**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

**DESENAT:**  
 Arh. Florin Radac

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**OBJECTIVE DE UTILITATE**  
**PUBLICA**

Proiect nr: 82/2024  
 Scara: 1:500, 1:666.67  
 Faza | Plansa | Revizia  
**PUD A-07**  
 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.

**BILANT TERITORIAL**

FUNCȚIUNEA	IMP.	EXISTENT	PROPUȘ
SUPRAFAȚA TEREN	MP	662	662
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	MP	110,00	16,61
ALEI PIETONALE	MP	70,00	10,57
ALEI AUTO	MP	0,00	0,00
SPATII VERDI	MP	482,00	72,49
		662	100

**Legenda**

**Limite**

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

**Zonificarea funcțională conform PUG**

**L3A** - Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
**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, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
**ZIR3** - Zona activitatilor legate de culte situate in afara zonei protejate

**Spatiu construit existent**

- Proprietate publica
- Proprietate privata

**Spatiu construit nou**

- Zona edificabila propusa
- Aliniament propus
- Teren aflat in proprietate privata care va ceda domeniului public
- Teren aflat in proprietate publica destinata concesiarii

**Accese**

- Acces auto
- Acces pietonal

**Starea si structura cladirilor**

- Stare buna
- Stare Mediocra
- Stare Rea

**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

**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)  
 Beneficiar: S.C. Senido S.R.L. si S.C. Recuperari Apulum S.R.L.  
 Amplasament: Bd. Inconorarii nr. 53.  
 Numer CF: 87490  
 Suprafata teren: 662mp  
 Numer CAD: 87490

Suprafata construita parter: 263mp  
 Suprafata construita demisol: 243mp  
 Suprafata desfasurata (calcul indici): 1230mp  
 Suprafata desfasurata totala (inclusiv balcoane si terase): 1300mp  
 Numer de locuri de parcare: 3 exterioare  
 Numer de locuri de parcare: 7 interioare

POT Max. propus: 40%  
 CUT max. propus: 2.00  
 Regim de inaltime propus: D+P+2+R  
 H\_max: 14.95m

POT: 39.72%  
 CUT: 1.85

Categoria de importanta: C  
 Clasa de importanta: III  
 Grad de rezistenta la foc: 2 Zona seismică 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

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

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

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

**Condiții de amplasare:**  
 • activități poluante, cu risc tehnologic  
 • depozitare in gross, stari de benzina, service auto, depozitare

**Condiții de amplasare:**  
 Cladirile carc alcătutesc 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 celelalte categorii de funcțiuni

**U.T.R. L3A**  
 Funcțiuni admise:  
 Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti  
 Regim in inaltime maxim: S+P+1+M  
 POT max: 40%  
 CUT max: 1.2

**U.T.R. MA3**  
 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
 Funcțiuni admise: locuinte cu partiu obișnuit si cu partiu special (colective), birouri, servicii, cafenele, restaurante

**U.T.R. CP4**  
 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
 Funcțiuni admise: locuinte preponderent individuale, locuinte colective  
 Regim in inaltime maxim: P+1-P+2  
 POT max: 45-55%  
 CUT max: 0.9-1.1

**U.T.R. MA3**  
 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
 Funcțiuni admise: locuinte cu partiu obișnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, instituti, servicii si echipamente publice  
 Regim in inaltime maxim: P+3  
 POT max: 40%  
 CUT max: 2.0

**U.T.R. CP4**  
 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
 Funcțiuni admise: locuinte preponderent individuale, locuinte colective  
 Regim in inaltime maxim: P+1-P+2  
 POT max: 45-55%  
 CUT max: 0.9-1.1

**U.T.R. L3A (PUZ)**  
 Funcțiuni admise:  
 Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti  
 Regim in inaltime maxim: S+P+1+M  
 POT max: 40%  
 CUT max: 1.2

**U.T.R. MA3**  
 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
 Funcțiuni admise: locuinte cu partiu obișnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, instituti, servicii si echipamente publice  
 Regim in inaltime maxim: P+3  
 POT max: 40%  
 CUT max: 2.0

**U.T.R. CP4**  
 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
 Funcțiuni admise: locuinte preponderent individuale, locuinte colective  
 Regim in inaltime maxim: P+1-P+2  
 POT max: 45-55%  
 CUT max: 0.9-1.1

**U.T.R. L3A**  
 Funcțiuni admise:  
 Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti  
 Regim in inaltime maxim: S+P+1+M  
 POT max: 40%  
 CUT max: 1.2

**U.T.R. L3A**  
 Funcțiuni admise:  
 Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti  
 Regim in inaltime maxim: S+P+1+M  
 POT max: 40%  
 CUT max: 1.2

**U.T.R. MA3**  
 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
 Funcțiuni admise: locuinte cu partiu obișnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, instituti, servicii si echipamente publice  
 Regim in inaltime maxim: P+3  
 POT max: 40%  
 CUT max: 2.0

**U.T.R. CP4**  
 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
 Funcțiuni admise: locuinte preponderent individuale, locuinte colective  
 Regim in inaltime maxim: P+1-P+2  
 POT max: 45-55%  
 CUT max: 0.9-1.1

**U.T.R. L3A**  
 Funcțiuni admise:  
 Locuinte unifamiliale si semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit  
 Funcțiuni complementare: anexe gospodaresti  
 Regim in inaltime maxim: S+P+1+M  
 POT max: 40%  
 CUT max: 1.2

**U.T.R. MA3**  
 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri  
 Funcțiuni admise: locuinte cu partiu obișnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, instituti, servicii si echipamente publice  
 Regim in inaltime maxim: P+3  
 POT max: 40%  
 CUT max: 2.0

**U.T.R. CP4**  
 Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, delimitata de parcelar si constructii de sec. XX  
 Funcțiuni admise: locuinte preponderent individuale, locuinte colective  
 Regim in inaltime maxim: P+1-P+2  
 POT max: 45-55%  
 CUT max: 0.9-1.1