



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	389385.201	3.039

S(Lot1)=661.93mp P=110.409m

ONE

Architects

DENUMIRE PROIECT:
PUD Locuinte colective Inconornarii
 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. Inconornarii 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
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA

Proiect nr: 82/2024
 Scara: 1:500, 1:666.67
 Faza | Plansa | Revizia
PUD A-08
 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

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

Zonificare functionala conform PUG

--- U.T.R. CP4
 --- U.T.R. MA3
 --- U.T.R. L3A
 --- U.T.R. ZIR3(PUZ)

Spatiu construit existent

--- Cladire existenta - locuinta unifamiliala L3A
 --- Cladire existenta - locuinte colective
 --- Cladire existenta - activitati de productie si depozitare

Spatiu construit propus

--- Cladire propusa Rh D+P+2
 --- Cladire propusa Rh D+P+2+R
 --- Circulatii pietonale
 --- Parcaje auto
 --- Circulatii auto
 --- Zona edificabila propusa

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 Cetatei Vauban
 --- Vegetatie propusa

Accese

--- Acces auto
 --- Acces pietonal

Starea si structura cladirilor

1 Stare buna
 2 Stare Mediocra
 3 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)

Cadru natural

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

BILANT TERENURI

FUNCTIONIA	EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA TEREN	662	662
SUPRAFATA CONSTRUITA	110,00	16,61
ALEI PIETONALE	70,00	10,57
ALEI AUTO	6,00	6,00
SPATIU VERDE	482,00	72,89
	662	199

PUD Locuinte colective Inconornarii
 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. Inconornarii nr. 53, Numar CF: 87490, Numar CAD: 87490
 Suprafata teren: 662mp
 Suprafata construita parter: 263mp
 Suprafata construita demisol: 243mpmp
 Suprafata desfasurata (calcul indic): 1230mp
 Suprafata desfasurata totala (inclusiv balcoane si terase): 1300mp
 Numar de locuri de parcare: 8 exteriora
 Numar 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
 H_cornisa: 11.95m
 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 maxime: P+3

Regulament Local de Urbanism - L3A (extras din PUG)
 Zona L3A - Locuinta unifamiliale, semicollective in regim de construire individual, cuplat si insiruit.
 • POT max: 40% si CUT max = 1.2
 • Regim de inaltime maxime: P+1+M

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, stii de benzina, service auto, depozitare
Conditii de amplasare:
 • Cladirile carc alcatusesc 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 functiuni

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

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

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

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

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

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