

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU ACOPERIRE TEREN SPORT  
jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr.25

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

### LEGENDA

#### LIMITE

	Limită parcelă ce a generat PUD (MUNICIPIUL ALBA IULIA prin primar PLEȘA GABRIEL)
	Limite parcele adiacente PUD
	Aliniament existent la str. Ștefan cel Mare
	Adâncime față de aliniament - 20,0 m (pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue)
	Retragere față de limite/construcții pe parcelă

#### CIRCULAȚII

	Accese principale în zonă
	Acces pietonal pe lot
	Circulații carosabile - publice
	Circulații pietonale - publice
	Terenuri amenajate cu spații verzi - publice
	Spații de parcare existente publice
	Spații publice amenajate pentru copii - parc

#### FUNCȚIUNI EXISTENTE

	Teren intravilan - instituții și servicii publice
	Zonă rezidențială - Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri - L2
	Zona instituțiilor și serviciilor publice - DA
	Construcție existentă în interiorul parcelei - P+3E (Școală generală nr.8/Liceul Sportiv)
	Construcție existentă în interiorul parcelei - P (Sală de sport)
	Construcție existentă în interiorul parcelei (Teren de sport neacoperit)

#### RETELE EDILITARE

	Possibilitate de racordare la linia electrică de joasă tensiune - stâlp de curent
	Possibilitate de racordare la rețeaua de alimentare cu apă - hidrant
	Possibilitate de racordare la rețeaua de canalizare - camin canalizare
	Rețeaua publică pluvială - camin canalizare ape pluviale

#### S teren:

- Regim de înaltim: P+3E(C1) / P(C2)
- H cornișă: 16,00 m(C1) / 8,00(C2)
- H coamă: 17,00 m(C1) / 8,50(C2)
- Suprafața construită: 1838,00 mp (1165,00(C1)+673,00(C2))
- Suprafața desfasurată: 5333,00 mp (4660,00(C1)+673,00(C2))

#### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Școala generală nr. 8 / Liceul sportiv - C1:	1165,00 mp - 18,47%
Sală de sport - C2:	673,00 mp - 10,67%
Teren fotbal sintetic neacoperit:	1146,00 mp - 18,17%
Curtea școlii - platforme de beton:	2896,00 mp - 45,92%
Spații verzi:	427,00 mp - 6,77%
P.O.T. total = 29,14%	C.U.T. total = 0,846
P.O.T. constr. inv. = 18,47% (max. 25%)	C.U.T. constr. inv. = 0,740
P.O.T. constr. sp. = 10,67% (max. 50%)	C.U.T. constr. sp. = 0,106

#### INDICI URBANISTICI:

U.T.R. - DA: subzona instituțiilor serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate.

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.

- pentru construcțiile de învățământ, dimensionarea în funcție de capacitate este după cum urmează
- zona ocupată de construcții - 25% din teren
- zona curți de recreativ, amenajări sportive gradina flori - 75% de teren amenajat.
- pentru construcțiile și amenajările sportive procentul maxim de ocupare a terenului va fi:
- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform cerințelor funcționale

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de construire a clădirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerența fronturilor stradale existente, clădirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente.

- extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție de prospectul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- clădirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri (aliniament posterior);

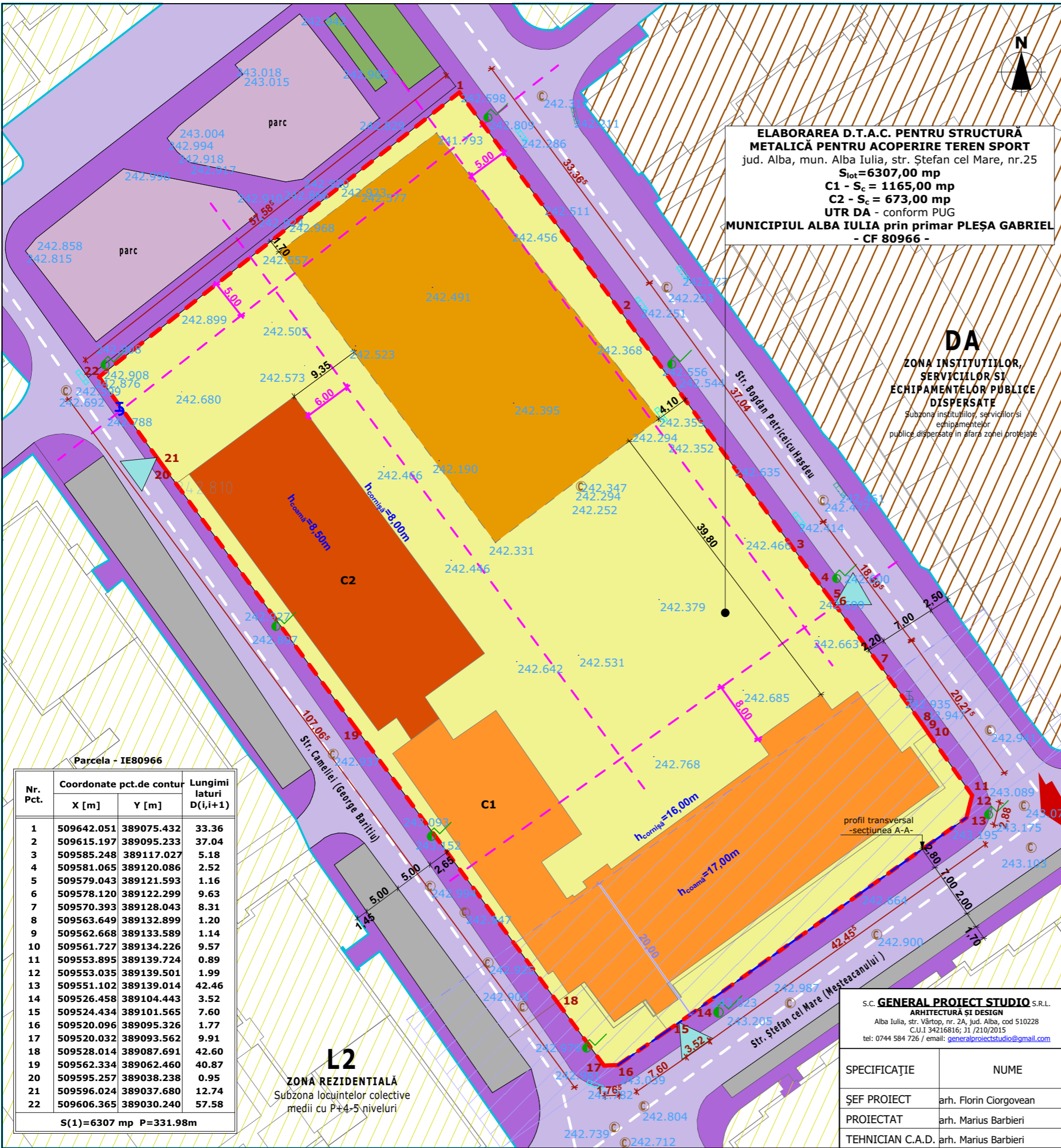
#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la randul lor având ferestre pe fațadele laterale, cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă principală, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comișă dar nu mai puțin de 5,0 metri;

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele dintre clădiri vor respecta normele specifice; în absența acestora se va respecta o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,0 metri;



ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU ACOPERIRE TEREN SPORT  
jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr.25  
S<sub>lot</sub>=6307,00 mp  
C1 - S<sub>c</sub> = 1165,00 mp  
C2 - S<sub>c</sub> = 673,00 mp  
UTR DA - conform PUG  
MUNICIPIUL ALBA IULIA prin primar PLEȘA GABRIEL - CF 80966 -

**DA**  
ZONA INSTITUȚIILOR, SERVICIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE  
Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

Parcela - IE80966

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	509642.051 389075.432	33.36
2	509615.197 389095.233	37.04
3	509585.248 389117.027	5.18
4	509581.065 389120.086	2.52
5	509579.043 389121.593	1.16
6	509578.120 389122.299	9.63
7	509570.393 389128.043	8.31
8	509563.649 389132.899	1.20
9	509562.668 389133.589	1.14
10	509561.727 389134.226	9.57
11	509553.895 389139.724	0.89
12	509553.035 389139.501	1.99
13	509551.102 389139.014	42.46
14	509526.458 389104.443	3.52
15	509524.434 389101.565	7.60
16	509520.096 389095.326	1.77
17	509520.032 389093.562	9.91
18	509528.014 389087.691	42.60
19	509562.334 389062.460	40.87
20	509595.257 389038.238	0.95
21	509596.024 389037.680	12.74
22	509606.365 389030.240	57.58

S(1)=6307 mp P=331.98m

**L2**  
ZONA REZIDENȚIALĂ  
Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri



S.C. GENERAL PROJECT STUDIO S.R.L. ARHITECTURĂ ȘI DESIGN Alba Iulia, str. Vântop, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228 C.U.I 34216816; 31 / 210/2015 tel: 0744 584 726 / email: generalprojectstudio@gmail.com		S.C. CAPITEL PROJECT S.R.L. Alba Iulia, b-dul. Ferdinand I, nr. 8C, jud. Alba C.U.I 9479480; 301/260/1997		Beneficiari: <b>MUNICIPIUL ALBA IULIA prin primar PLEȘA GABRIEL</b> jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 5A		Proiect nr. 7/2023	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara 1:500	Titlu proiect: <b>ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU ACOPERIRE TEREN SPORT</b> jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr.25		Faza: PUD	
ȘEF PROIECT	arh. Florin Ciorgovean			Titlu planșă: <b>SITUAȚIE EXISTENTĂ</b>		Planșa nr. U3	
PROIECTAT	arh. Marius Barbieri		Data 02/2023				
TEHNICIAN C.A.D.	arh. Marius Barbieri						