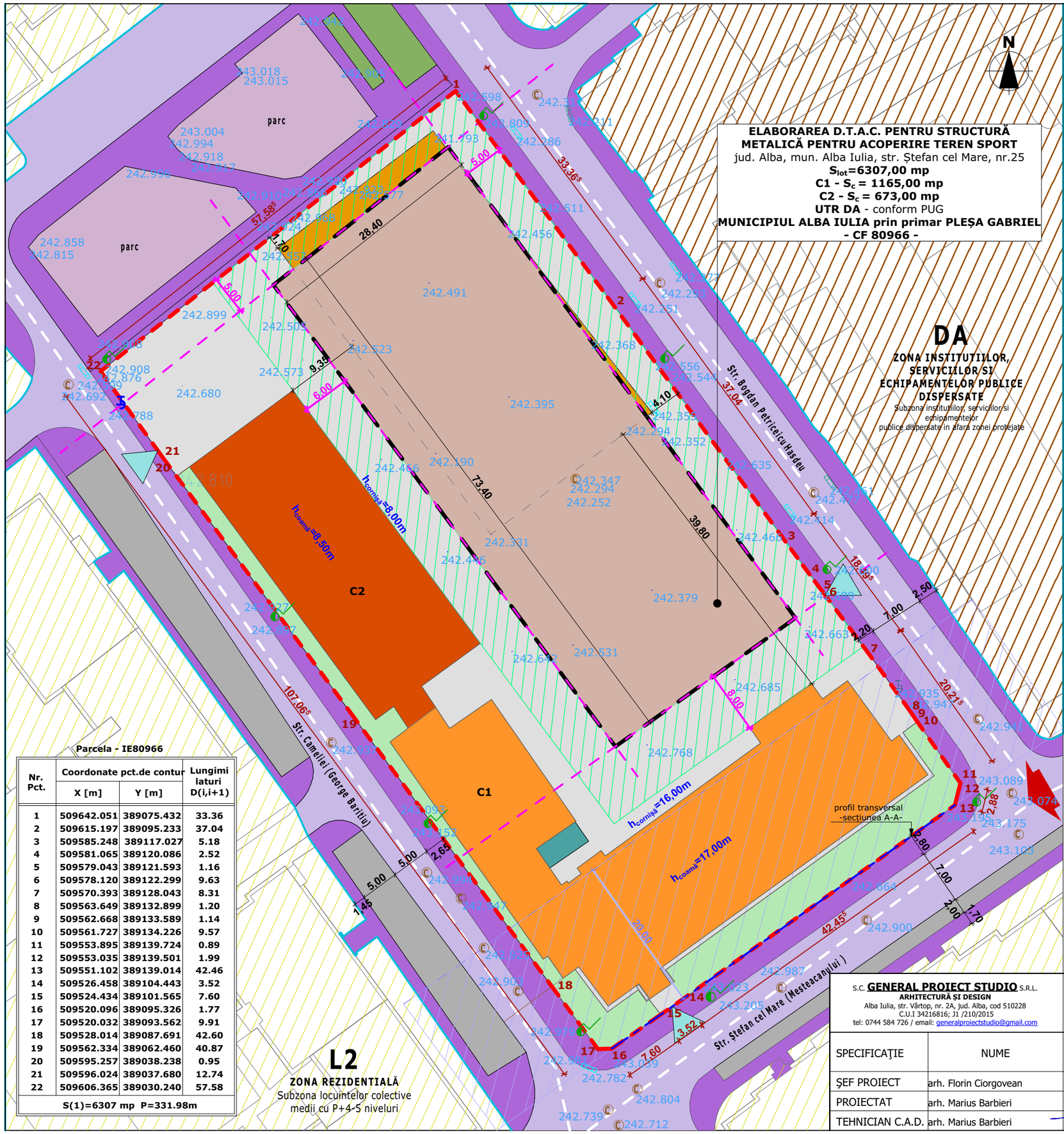
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Parcela - IE80966

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi 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			

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 fața de limite/construcții pe parcelă

FUNCȚIUNI EXISTENTE

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

REGLEMENTĂRI

- Edificabil maxim propus prin PUD
- Interdicție de construire conform PUG - retrageri fața de limite/alte constr. parcelă
- Teren amenajat cu platforme de beton în incintă - curtea școlii
- Teren amenajat cu spații verzi în incintă
- Platformă colectare deșeuri

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

REȚELE EDILITARE

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

S teren: 6307,00 mp mp

- **Regim de inaltime: P+3E(C1) / P(C2)**
- **H cornisa: 16,00 m(C1) / 8,00(C2)**
- **H coamă: 17,00 m(C1) / 8,50(C2)**
- **Suprafata construita: 1838,00 mp (1165,00(C1)+673,00(C2))**
- **Suprafata desfasurata: 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:	**2878,00 mp - 45,63%**
Spații verzi:	**427,00 mp - 6,77%**
Platformă colectare deșeuri:	**18,00 mp - 0,29%**
P.O.T. total = 29,14%	**C.U.T. total = 0,846**
P.O.T. constr. înv. = 18,47% (max. 25%)	**C.U.T. constr. înv. = 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 constructiile de invatamant, dimensionarea in functie de capacitate este dupa cum urmeaza
- zona ocupata de constructii - 25% din teren
- zona curți de recreație, amenajari sportive gradina flori - 75% de teren amenajat.

* pentru constructiile si amenajarile sportive procentul maxim de ocupare a terenului va fi:
- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - conform cerintelor functionale

Se stabilește edificabilul maxim (suprafața edificabilă) ca și componentă a parcelei studiate, în funcțe de retrageriile impuse de RLU și de interdicțiile de construire impuse. Obținem următoarele particularități:

S teren: 6307,00 mp mp
Edificabil maxim: - 2085,00 mp
Retragere limita posterioară nord-vest: 5,00 m (impusă de RLU)
Retragere laterală nord-est: 5,00 m (impusă de RLU)
Retragere limita sud-est: 8,00 m față de C1 (impusă de RLU)
Retragere limita sud-vest: 6,00 m față de C2 (impusă de RLU)

**Notă: Construcțiile/amenajarile existente (teren de sport neacoperit) aflate în afara edificabilului se vor desface.*

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marius Radu Dorel C.
BARBIERI
arhitect
CDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

S.C. **GENERAL PROIECT STUDIO** S.R.L. ARHITECTURĂ ȘI DESIGN Alba Iulia, str. Vârtop, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228 C.U.I 34216816; J1 /210/2015 tel: 0744 584 726 / email: generalproiectstudio@gmail.com	S.C. **CAPITEL PROIECT** S.R.L. Alba Iulia, b-dul. Ferdinand I, nr. 8C, jud. Alba C.U.I 9479480; J01/260/1997	Beneficiari: **MUNICIPIUL ALBA IULIA prin primar PLEȘA GABRIEL** jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Calea Moților, nr. 5A	Proiect nr. 7/2023
SPECIFICAȚIE / NUME / SEMNĂTURA	Scara 1:500	Titlu proiect: **ELABORAREA D.T.A.C. PENTRU STRUCTURĂ METALICĂ PENTRU ACOPERIRE TEREN SPORT** jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ștefan cel Mare, nr.25	Faza: PUD
ŞEF PROIECT: arh. Florin Ciorgovean	Data 02/2023	Titlu planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	Planșa nr. U4
PROIECTAT: arh. Marius Barbieri			
TEHNICIAN C.A.D.: arh. Marius Barbieri			