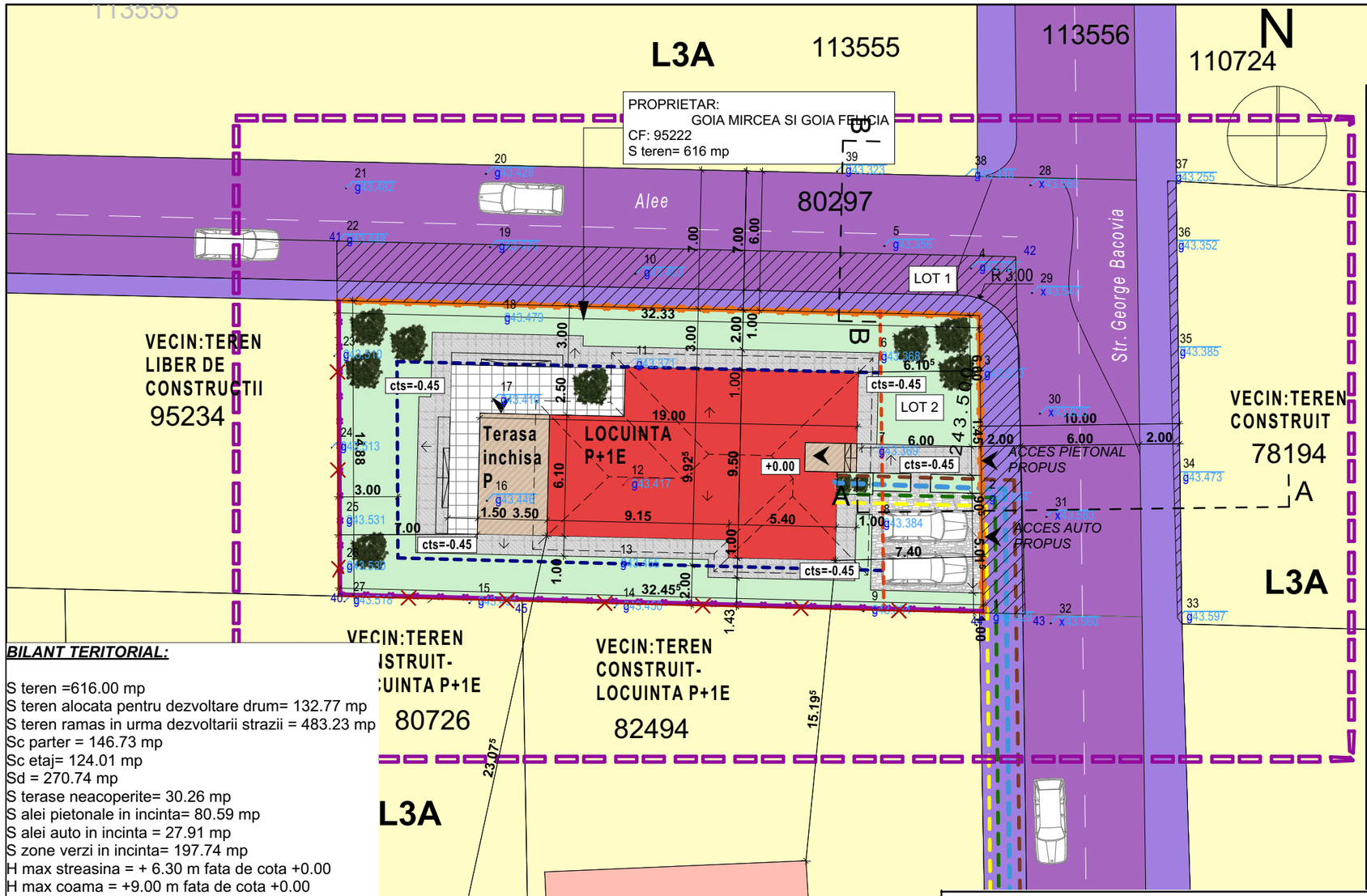


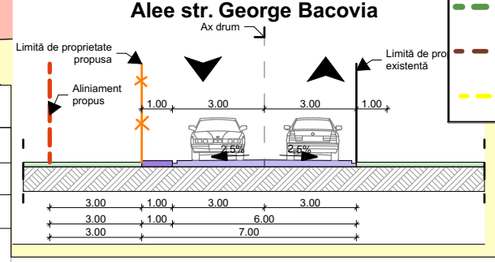
BILANT TERITORIAL:

S teren =616.00 mp
S teren alocata pentru dezvoltare drum= 132.77 mp
S teren ramas in urma dezvoltarii strazii = 483.23 mp
Sc parter = 146.73 mp
Sc etaj= 124.01 mp
Sd = 270.74 mp
S terase neacoperite= 30.26 mp
S alei pietonale in incinta= 80.59 mp
S alei auto in incinta = 27.91 mp
S zone verzi in incinta= 197.74 mp
H max streasina = + 6.30 m fata de cota +0.00
H max coama = +9.00 m fata de cota +0.00
cota +0.00=244.15
Regim de înălțime: P+1E

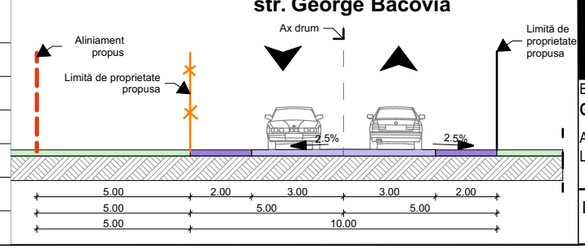
POT max = 40% POT propus = 30,36%
CUT max = 1.20 CUT propus = 0,56

Categoria de importanță - D - redusa
GRF III

Secţiune transversală B-B
Alee str. George Bacovia



Secţiune transversală A-A
str. George Bacovia



LEGENDĂ:

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existentă
- Retragere faţă de str. George Bacovia
- Retrageri faţă de limitele laterale şi spate
- Împrejmuire propusă/limită de proprietate propusă la stradă
- Împrejmuire propusă laterală și posterioră

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L3A — Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P,P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, în afara ariilor protejate
- Construcţii propuse in incinta
- Terase acoperite propuse in incinta
- Terase neacoperite propuse in incinta
- Zone verzi - propuse in incinta
- Alei pietonale propuse in incinta
- Alei auto propuse in incinta
- Construcţii existente

III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE

- Teren cedat pentru dezvoltare stradă

IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- Strada George Bacovia
- Trotuar
- Acces auto/pietonal propus

V. LEGENDA RETELE:

- Retea de alimentare cu apa propusa
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de canalizare propusa
- Retea de alimentare cu gaze naturale propusa

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Ioan Gabriel G. BĂIEŞAN — arhitect — D ZZ E — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Societatea Comercială ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L. J1/577/2017 — 37590679 — Alba Iulia, Jud. Alba

BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE	EXISTENT m²	EXISTENT %	PROPUS m²	PROPUS %
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	616,00	100	616,00	100
SUPRAFAȚA ALOCATĂ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ (LOT 1)	0,00	0,00	132,77	**21,55**
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ REZULTATĂ IN URMA DEZVOLTĂRII STRĂZII (LOT 2) DIN CARE:	0,00	0,00	483,23	**78,45**
ZONA EDIFICABILĂ	0,00	0,00	241,92	39,27
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	146,73	23,82
TERASE NEACOPERITE	0,00	0,00	30,26	4,91
SPAȚII VERZI AMENAJATE	616,00	100	197,74	32,10
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	0,00	0,00	108,50	17,62
TOTAL	**616,00**	**100**	**616,00**	**100**

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parţială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informaţiilor cuprinse în acesta nu poate fi facută decât cu acordul scris al proprietarului şi nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila în original.

Verificator/ Expert	Nume	Cerinta	Semnătura	Nr. Referat / Data

Proiectant general
S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.
jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H,
tel: 0740369185; email: contact@adsproiect.ro
CUI 37717781;J1/702/08.06.2017

Proiectant de specialitate urbanism:
ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.
Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, judetul Alba, CUI: 37590679, J01/577/2017, gabrielbaiesan.ro
Tel.: 0741 225 509,E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com

Șef proiect:	arh. Adela Elena RADU		Nr. pr. **11/2025**
Proiectat:	arh. Gabriel Băieșan		Nr. pr urb. **03/2025**
Desenat:	arh. Gabriel Băieșan		Data: **04 / 2025**

Beneficiar:
GOIA MIRCEA SI GOIA FELICIA
Adresa:
Lupsa, com. Lupsa, nr. 120, jud. Alba

Titlu proiect:
ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Adresă obiectiv:
Alba Iulia, str. George Bacovia, FN, CF nr. 95222 Alba Iulia, Jud. Alba

Faza: **P.U.D.**
Scara **1:250,**

Denumirea planșei:
MOBILARE URBANĂ

Nr. pl. **U5**