



U.T.R. L3A

P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

PROPRIETARI :
TAT GABRIEL-RADU, și soția
TAT DELIA-CĂTĂLINA
CF 107314, NR. TOP 107314
S = 1100.00 mp

Nr. parcela 599/5

U.T.R. L3A

P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

CF 107315

IE: 107315

U.T.R. L3A

P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

U.T.R. L3A

P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

U.T.R. L3A

P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

CF 108487

CF 108488

CF 93803

U.T.R. A1

Zona de activități productive

BILANT SUPRAFETE SI INDICATORI TEHNICI:

C.F. = 107314 UAT Alba Iulia
Stere = 1100 m² - teren arabil

Stere pentru modernizare strazi = 132,60 m²
Stere pentru construire = 967,40 m²

CONSTRUIRE - LOCUINTA INDIVIDUALA - P

Funcțiunea: Locuire
S construita = 151,81 m²
S desfasurata = 151,81 m²
S utila = 112,83 m²

Regim de inaltime - Parter
±0.00 = 276.650 (cota absoluta)
CTS = -0,15(276.500) -0,75(275.900)
CTN = -0,20(276.450) -0,80(275.850)
Hcoama = +5,80m (282.450)
Hstreasina = +3,15m (279.800)

S alei pietonale = 100,76 m²
S platforme auto = 65,10 m²
S zone verzi = 630,75 m²
Grad de mineralizare = 30,53%

POT= 15,69% < max. 40%
CUT= 0,156 < max. 0,4

LEGENDA :

I. Limite:

- Limita de proprietate vecinatati
- Limita de proprietate parcela studiata

II. Retrageri:

- Retragere fata de aliniament
- Retragere fata de limitele laterale si posterioara

III. Zonificare functionala:

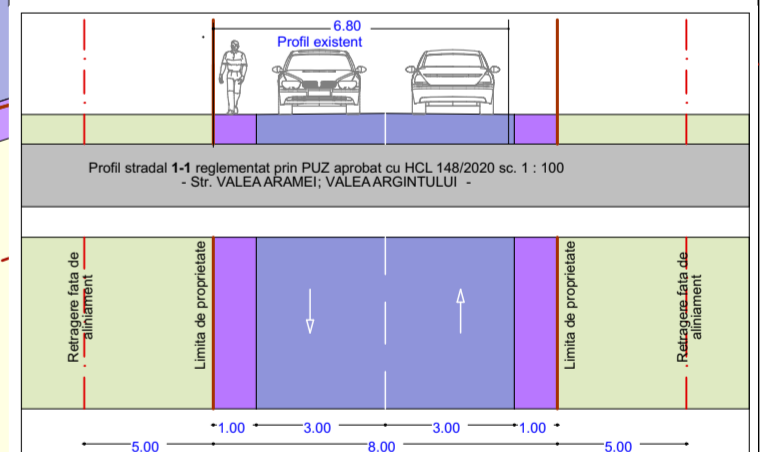
- U.T.R. L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate
- P.O.T. max = 40 % - pentru locuire
- C.U.T. max = 1.2 mp. ADC/mp. teren
- H max = P+1+M (9 m la cornisa de la cota terenului)

- Construcții existente
- Locuinta individuala propusa
- Alei auto, pietonale si parcare in incinta
- Spatii verzi in incinta amenajate peisager
- Platforma europubele
- Imprejmuire existenta care se mentine
- Imprejmuire propusa la strada - 40,93 m
- Acces auto (in incinta)
- Acces pietonal (in incinta)
- Acces locuinta

- Arbori propusi spre plantare - minim 14 buc.
- Cote de nivel teren natural (CTN)
- Cote de nivel teren sistematizat (CTS)
- Sensul de scurgere a apelor in incinta

IV. Cr. Cai de circulatie rutiera:

- Carosabil str. Valea Argintului si Valea Aramei
- Trotuare
- Spatii verzi aferente strazilor
- Teren propus pentru dezvoltare strada conf. PUZ aprobat cu HCL 185 /2021 (S=132,60 mp)



P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 1.2
H. max = P+1+M

Calculul analitic al suprafeții pentru zona sudiată Nr. cad.107314

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	512681.857	387105.194	17.802
17	512664.149	387107.025	9.220
101	512661.396	387098.226	6.158
102	512660.965	387092.083	7.498
103	512662.538	387084.752	6.125
24	512664.727	387079.032	38.533
73	512703.234	387077.611	1.428
104	512703.278	387079.038	23.054
1	512704.454	387102.062	17.566
39	512687.054	387104.474	5.247

S=1100.01mp P=132.630m

Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	1100.00	100	1100.00	100
1. UTR L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M niveluri	1100.00	100.00	982,00	89,27
2. Cr. Cai de circulatie rutiera (suprafata propusa dezvoltare strada)	-	-	118,00	12,73



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba

C.F. RO20883470
Tel: mobil 0723673150 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, Jud. Alba

Sef proiect:

arh. MIREA IULIAN

Proiectat:

arh. MIREA IULIAN

Desenat:

arh. MIREA IULIAN

Scara:

1:200

Data:

Februarie 2026

Denumirea proiectului:

ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA INDIVIDUALA SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA VALEA ARAMEI

Mun. Alba Iulia, Str. Valea Argintului Nr. 16 Jud. Alba

Beneficiarul:

TAT GABRIEL RADU

Denumirea plansei:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr. 300/2026

Nr. pl. 2

