

veuri situate în ajara
protejate, în regim de
uire înșiruit, cuplat și
olat

L2

Subzona locuințelor colective medii
cu P+4-5 niveluri, în ansambluri
existente și propuse

- 1 ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE SEMICOLECTIVE (5 UNITĂȚI DE LOCUIRE)
ÎN REGIM CUPLAT CU IMOBILUL DE PE CF NR 124670,
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
- 2 ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE SEMICOLECTIVE (5 UNITĂȚI DE LOCUIRE)
ÎN REGIM CUPLAT CU IMOBILUL DE PE CF NR 124669,
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

ală: beton

actuală: beton

STR. GHEORGHE POP DE BĂSEȘTI

IE:108240

MUN. ALBA IULIA- domeniu public

stare actuală: dale beton vibropresat

spre Cetatea Bastionară
Alba Carolina

stare actuală: îmbrăcăminte covor asfaltic

C1
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
(P+M)
stare bună de exploatare
structură beton + închideri zidărie

L3A

Subzona locuințelor individuale
colective cu maxim P+1
niveluri situate în afara
ariilor protejate, în regim de
uire înșiruit, cuplat și
izolat

C2 ANEXĂ
(P)
74468-C2

C3 ANEXĂ
(P)
74468-C3

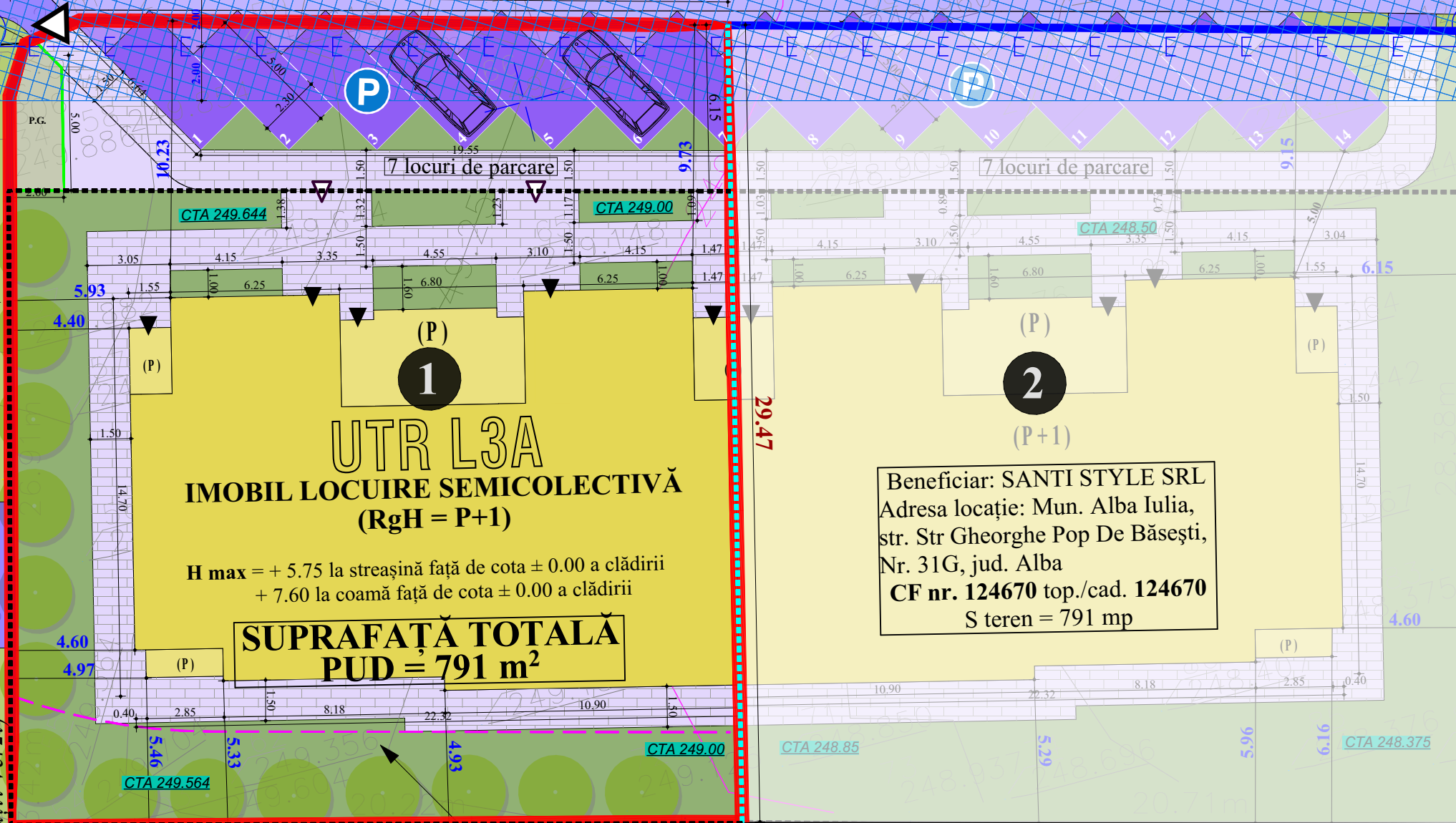
STR. GLADIOLELOR

IE:108242

MUN. ALBA IULIA- domeniu public

stare actuală: gazon (spații verzi)

spre Recea



C1
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
(P+M)
90531-C1
stare bună de
exploatare
structură beton +
închideri zidărie

Beneficiar: DALEXA HOUSE SRL
Adresa locație: Mun. Alba Iulia, str.
Gladiolilor, nr. 21, jud. Alba
CF nr. 124669 top./cad. 124669
S teren = 791 mp

IE 90531

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

L3A

Subzona locuințelor individuale și
semicolective cu maxim P+1+M niveluri
situate în afara ariilor protejate, în regim de
construire înșiruit, cuplat și izolat

IE 90532

ZONĂ DE STUDIU

78797-C1

C1
SEDIU FIRMĂ
EXISTENT
(P+M)

stare bună de
exploatare
structură beton +
închideri zidărie

SAAB BEAUTY
STUDIO

IE 78797

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

IE 78781

IE 102961

WHITE CITY
CODE

IE 104372

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Limită UTR existent cf. PUG Alba Iulia
- Porțiuni de limită proprietate pe care terenul rămâne neîmprejmuit
- Limita fașiei de construibilitate (20 m de la aliniament)
- Împrejmuire propusă

EXISTENT

CIRCULAȚII

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)

FUNCȚIUNI

- L3A** Subzona locuințelor individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat
- L2** Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri, în ansambluri existente și propuse
- M43** Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri
- Spații verzi publice existente cu acces nelimitat aferente circulațiilor auto

PROPOS

CIRCULAȚII

- Cale de circulație rutieră propusă în incintă
- Circulație pietonală propusă în incintă
- Platforme locuri de parcare auto
- Acces pietonal principal propus pe parcela reglementată (str. Gh. Pop de Băsești)
- Acces pietonal propus în ansamblul rezidențial propus
- Acces pietonal propus în imobilul de locuințe semicolective

FUNCȚIUNI

- Imobil locuire semicolectivă propus
- Spații verzi private propuse cu acces restricționat
- Platformă gospodărească

Bilant teritorial:

Suprafață teren = 791 mp

Propus: imobil locuire semicolectivă

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC)= 313.24 mp

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (SCD) (cu balcoane)
= 591.95 mp

Alei pavate pietonale = 171.45 mp
Alei auto (carosabil) = 10.66 mp
Spații verzi = 209.46 mp
Parcaje = 77.91 mp

Se propun:

5 apartamente: (Su Ap. 1 = 60.57 mp; Su Ap. 2 = 62.29 mp; Su Ap. 3 = 65.98 mp; Su Ap. 4 = 78.91 mp; Su Ap. 5 = 74.97 mp)
7 locuri de parcare supraterrane

Categoria de importanță: C - Normală

Regim de înălțime propus: P+1

Înălțime maximă construcție: + 5.75 la streșină față de cota ± 0.00 m
+ 7.60 m la coamă față de cota ± 0.00 m

POT max admis = 40% POT realizat = 39.6 %
CUT max admis = 1.2 CUT realizat = 0.75

COLABORATOR:



URBia
BIROU DE PROIECTARE
Alba Iulia, jud. Alba
CUI 46904465; J01/1438/2022
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Nr. 2/
2025

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. LIST STAR S.R.L.
Alba Iulia, str. Simion Barnutiu, nr. 17 A C
C.I.F. 12692045

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE SEMICOLECTIVE (5 UNITĂȚI DE LOCUIRE)
ÎN REGIM CUPLAT CU IMOBILUL DE PE CF NR 124670,
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

AMPLASAMENT:

Mun. Alba Iulia, str. Gladiolilor, nr. 21, jud. Alba

BENEFICIAR:

DALEXA HOUSE SRL prin MIHU GHEORGHE

SPECIALIST RUR: arh. Spiridon CUREA

PROIECTAT: urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT: urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
MOBILARE URBANISTICA

Data:
IANUARIE
2025
1:200,
1:193.87,
1:500,
1:318.53

FAZA:
P.U.D.
Nr. pl.
U4.1.