



în afara
regim de
cuplat și

L2

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

stare actuală: dale beton vibropresat

STR. GHEORGHE POP DE BĂSEȘTI

IE:108240

MUN. ALBA IULIA- domeniu public

spre Cetatea Bastionară
Alba Carolina

stare actuală: îmbrăcăminte covor asfaltic

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	
Alcă pavate pietonale	= 163.93 mp
Alcă auto (carosabil)	= 6.50 mp
Spații verzi	= 226.12 mp
Parcaje	= 83.09 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	
Categororia 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	
CUT max admis = 40%	POT realizat = 39.6 %
CUT max admis = 1.2	CUT realizat = 0.75

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate
 - Limita zonei studiate
 - Limită UTR existent cf. PUG Alba Iulia
 - Porțiune de limită proprietate pe care terenul rămâne neîmprejmuit
 - Limită fâșiei 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**
- L34 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, existențe 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

IVIDUALĂ
xploatare
chideri zidărie

individuale
maxim P+1
e în afara
regim de
cuplat și

C3
NEXĂ
(P)
468-C3

STR. GLADIOLELOR

IE:108242

MUN. ALBA IULIA- domeniu public

(369)

(368)

(176)

(180)

(175)

stare actuală: gazon (spații verzi)

spre Recea

stare actuală: beton

stare actuală: îmbrăcăminte covor asfaltic

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

1

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

Beneficiar: SANTI STYLE SRL
Adresa locație: Mun. Alba Iulia, str. Str
Gheorghe Pop De Băsești, Nr. 31G,
jud. Alba
CF nr. 124670 top./cad. 124670
S teren = 791 mp

IE 90531

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

UTR L3A
IMOBIL LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ
(RgH = P+1)

H max = + 5.75 la streșină față de cota ± 0.00 a clădirii
+ 7.60 la coamă față de cota ± 0.00 a clădirii

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ
PUD = 791 m²

2

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

C1
SEDIU FIRMĂ
EXISTENT
(P)

stare bună de
exploatare
structură beton +
închideri zidărie

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

IE 90532

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

ZONĂ DE STUDIU

COLABORATOR:	
URBia BIROU DE PROIECTARE Alba Iulia, jud. Alba CUI 46904445; 20/1438/2022 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 LOCUIȚE SEMICOLECTIVE (5 UNITĂȚI DE LOCUIRE) ÎN REGIM CUPLAT CU IMOBILUL DE PE CF NR 124669, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI	
AMPLASAMENT:	
Mun. Alba Iulia, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 31G, jud. Alba	
BENEFICIAR:	
SANTI STYLE SRL prin MARINCAS GHEORGHE	
SPECIALIST RUR:	arb. Spiridon CUREA
PROIECTAT:	urb. Bianca IVAȘCU
DESENAT:	urb. Bianca IVAȘCU
Denumire planșă:	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE URBANISTICĂ	
Data: IANUARIE 2025	FAZA: P.U.D. 1:500 1:200 1:314.43 1:198.95
Nr. pl. U4.2.	