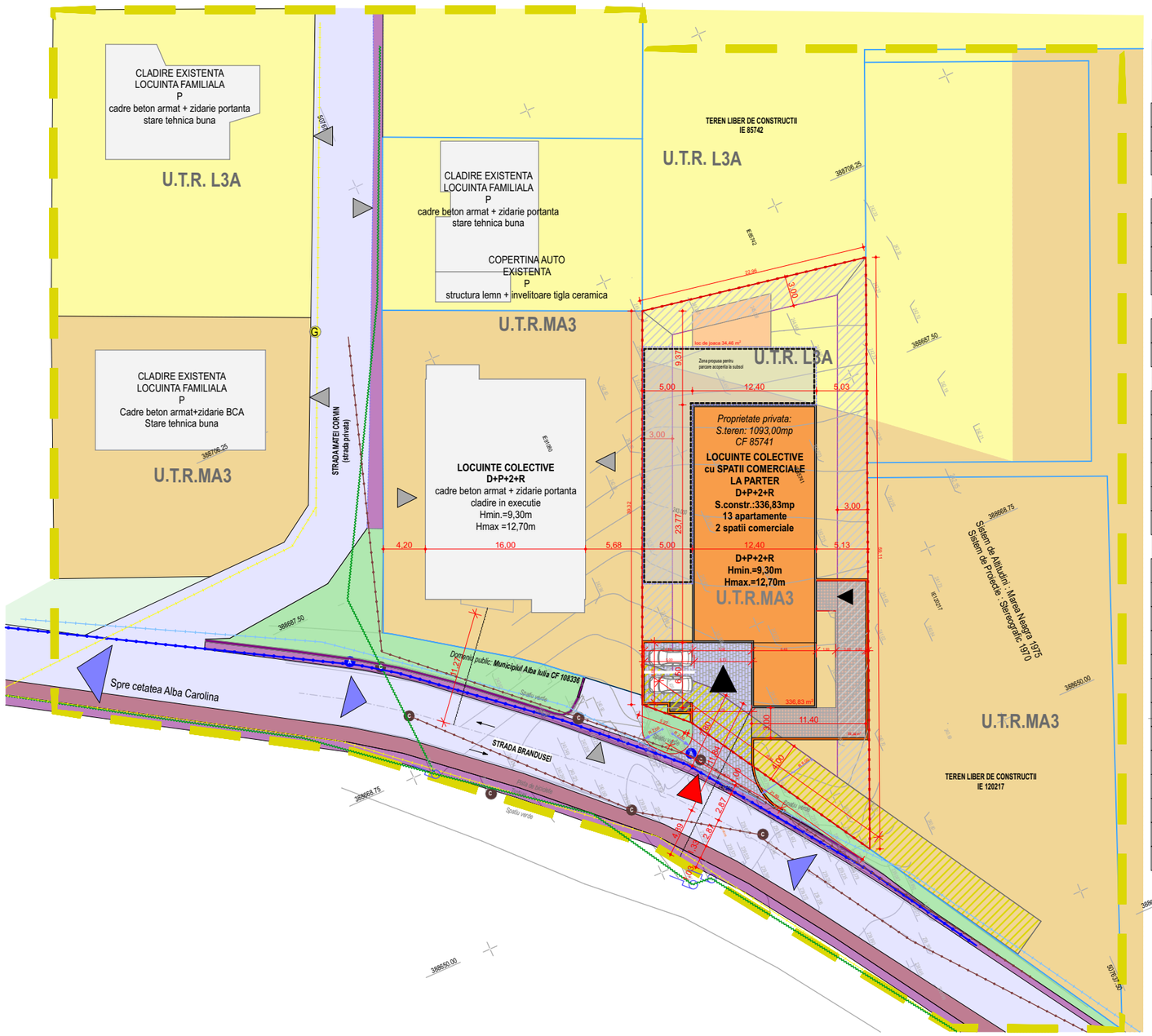
Centralizator pentru Suprafetele utile propuse pentru unitatile locative + suprafetele amenajarilor exterioare

	Criterii:	Valori exprimate in sume:	
EXTERIOR	Circulatie PIETONALA	270,95	
	Circulatie MIXTA SI PARCARI	91,91	
	PARCARE SUPRATERANA	336,83	
	SPATIU VERDE PUBLIC	77,50	
	SPATIU VERDE PRIVAT	358,88	

	Indicativ	Suprafata construita - unitate locativa	Suprafata utila - unitate locativa	Suprafata construita - spatii comune	Functiune	Nr. parcari
INTERIOR	P00'	-		3,76	Casa lift	0
	P00	-		41,66	Hol+ Casa scarii	0
	P01	52,90	50,85	-	Apartament 1	1
	P02	55,25	53,32	-	Spatiu comercial	1
	P03	73,69	72,18	-	Spatiu comercial	
	P04	64,89	62,68	-	Apartament 2	1
	E04'	-		26,21	Hol+ Casa scarii	0
	E04''	-		3,76	Casa lift	0
	E05	68,61	65,96	-	Apartament 3	1
	E06	55,25	53,32	-	Apartament 4	1
	E07	73,69	70,84	-	Apartament 5	2
	E08	64,88	62,68	-	Apartament 6	1
	E08'	-		26,21	Hol+Casa scarii	0
	E08''	-		3,76	Casa lift	0
	E09	68,83	65,96	-	Apartament 7	1
	E10	55,25	53,32	-	Apartament 8	1
	E11	73,69	70,84	-	Apartament 9	2
	E12	64,89	62,68	-	Apartament 10	1
	E12'	-		26,21	Hol+Casa scarii	0
	E12''	-		3,76	Casa lift	0
	E13	86,07	84,11	-	Apartament 11	2
	E14	64,89	62,68	-	Apartament 12	1
	E15	61,52	59,61	-	Apartament 13	1
	TOTAL	984,30	951,03	135,33		
	TOTAL GENERAL	1119,63			Suprafata utila propusa	
	Parcari pentru apartamente+spatii comerciale					17
	PARCARI TOTAL	+10% vizitatori				19

BILANT TERITORIAL - pentru zonificarea functionala CF 85748, Alba Iulia, Alba; U.T.R. MA3 + L3A

Detaliere	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS (MA3, V4, C (TE))	
		mp	%	mp	%
Zonificare Parcela	U.T.R. MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri	859,55	78,64%	859,55	78,64%
Suprafete	Suprafata construita (MA3-P.O.T. max 70%)	0,00	0,00%	336,83	30,82%
	Suprafata circulatii pietonale (MA3)	0,00	0,00%	209,75	19,19%
	Suprafata circulatii mixte si parcari (MA3)	0,00	0,00%	91,91	8,41%
	Zone verzi amenajate (MA3)	0,00	0,00%	221,06	20,23%
	Suprafata desfasurata concept propus	0,00		1305,23	
Indici urbanistici	P.O.T. (MA3)	0,00		39,19	
	C.U.T. (MA3)	0,00		1,52	
Zonificare Parcela	U.T.R. Zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat	233,45	21,36%	233,45	21,36%
Suprafete	Suprafata construita (L3A-P.O.T. max 40%)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Suprafata circulatii pietonale (L3A)	0,00	0,00%	61,20	5,60%
	Suprafata circulatii mixte si parcari (L3A)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Zone verzi amenajate (L3A)	0,00	0,00%	137,82	12,61%
	Suprafata loc de joaca pentru copii	0,00	0,00%	34,46	3,15%
	Suprafata desfasurata concept propus	0,00		1305,23	
Indici urbanistici	P.O.T. (L3A)	0,00		0,00	
	C.U.T. (L3A)	0,00		0,00	
	TOTAL MA3+L3A	1093,00	100,00%	1093,00	100,00%
Zonificare Parcela	UTR MA3+L3A	1093,00	100,00%	1093,00	100,00%
Suprafete	Suprafata construita	0,00	0,00%	336,83	30,82%
	Suprafata circulatii pietonale	0,00	0,00%	270,95	24,79%
	Suprafata circulatii mixte si parcari	0,00	0,00%	91,91	8,41%
	Zone verzi amenajate	0,00	0,00%	358,88	32,83%
	Suprafata loc de joaca pentru copii			34,46	3,15%
	Suprafata desfasurata	0,00	0,00%	1305,23	
Indic urbanistici	P.O.T.	0		0,31	
	C.U.T.	0		1,19	



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata prin PUD
- Limita parcela ce a generat PUD
- Limita parcele vecine

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Locuire familiala
- Cladiri existente
- Functiuni mixte
- Zona verde publica

ZONIFICARE

- L3A — Zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri situate in afara arilor protejate, in regim de constrire insiruit, cuplat si izolat
- MA3 — Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal in zona
- Acces carosabil si pietonal pe parcelele vecine
- Circulatii carosabile existente
- Trotuare existente
- Zid de sprijin existent / propus
- Circulatii carosabile si pietonale reglementate

REGLEMENTARI PROPUSE

- Retrageri de la aliniament impuse prin PUG
- Retrageri fata de limitele laterale si posterioare
- Suprafata edificabila (cu respectarea P.O.T.)
- Propunere mobilare parcela (locuinte colective)
- Acces carosabil si pietonal pe parcela
- Acces mixt in cladirea propusa
- Acces pietonal in cladirea propusa
- Circulatii mixte propuse pe parcela
- Circulati pietonale propuse pe parcela
- Spatiu de joaca pentru copii propus 34,46mp
- Zona unde se propune parcare subterana
- Ziduri de sprijin propuse
- Platforma pentru colectarea selectiva a deseurilor

BILANT TERITORIAL PROPUS

1093,00 mp	Suprafata parcela
336,83mp	Suprafata construita propusa
1305,23mp	Suprafata desfasurata propusa
358,88 mp	Suprafata spatiu verde
91,91 mp	Circulatii mixte propuse
270,95 mp	Circulatii pietonale propuse
18 +2 locuri	18 Locuri de parcare propuse subterane 2 Locuri propuse la nivelul solului
40	Arbori/arbusti propusi
31,00%	POT propus
1,19	CUT propus

BILANT TERITORIAL MAX.ADMIS

D+P+2+R	Regim de inaltime propus

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

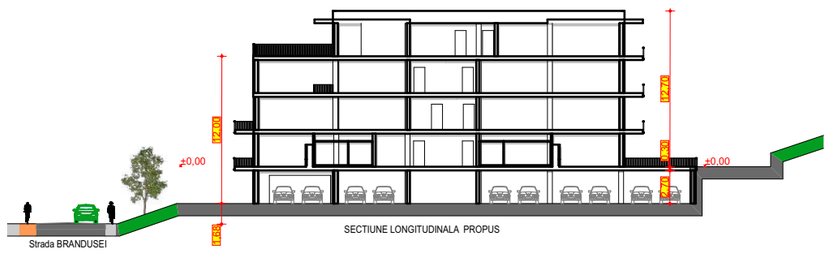
70,00%	POT max. admis
31,00%	POT propus
2,00	CUT max. admis
1,19	CUT propus

RETELE EXISTENTE

- Retea electrica
- Bransament retea apa
- Bransament retea canal
- Retea gaz (semi-ingropata)
- Retea telefonie

SIMBOLURI TOPOGRAFICE

- Stalp lemn, cabluri transport curent si CATV
- Camin canalizare
- Conducta gaz
- Camin apa



SECTIUNE LONGITUDINALA PROPUS

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
4501
Sorin MAGDA
Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L. J 01 / 1174 / 05			beneficiar: GOIA GABRIEL	nr. proiect 17/2025
	NUME	SEMNATURA	scara	denumire proiect : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI RACORDARE LA UTILITATI adresa proiect :Jud. Alba, loc. Alba Iulia, str. Brandușei, Nr. FN	faza P.U.D.+ D.T.A.C.
sef proiect:	arh.Sorin Magda		1:500		
proiectat:	arh.Marius Barbieri		data	denumire plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr 03
desenat:	arh.Sorin Magda		07.2025		