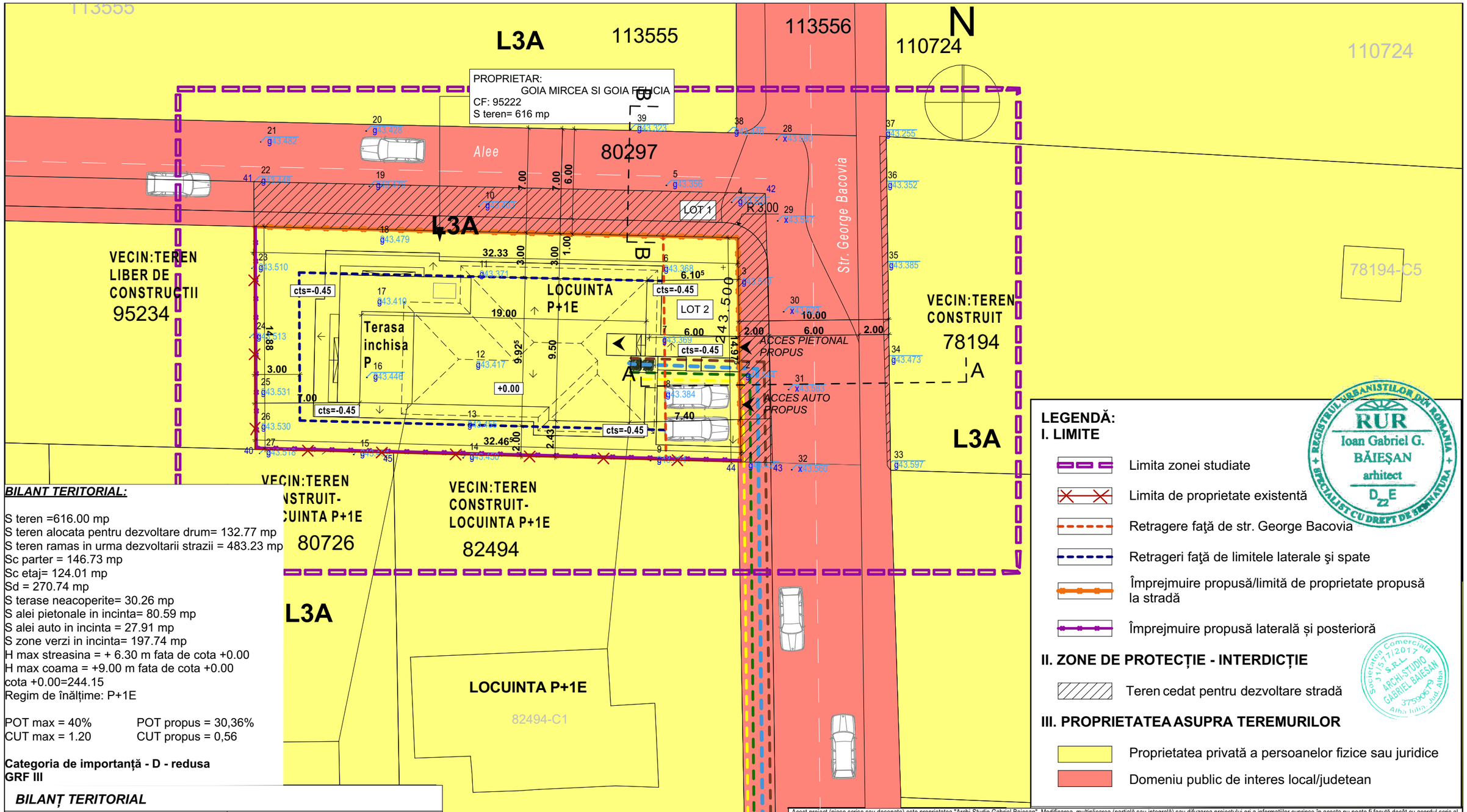

BILANT TERITORIAL:

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

BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%
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**

Pct.	Nord (X)	Est (Y)	Lungimi
40	508025.633	388768.245	17.88
41	508043.514	388768.160	34.18
42	508042.722	388802.328	17.99
43	508024.738	388802.805	2.30
44	508024.798	388800.501	23.02
45	508025.394	388777.487	9.25

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. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE

- Teren cedat pentru dezvoltare stradă

III. PROPRIETATEA ASUPRA TEREMURILOR

- Proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice
- Domeniu public de interes local/judetean

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Ioan Gabriel G. BĂIEȘAN — arhitect — D_ZE — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

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:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nr. pl. **U4**