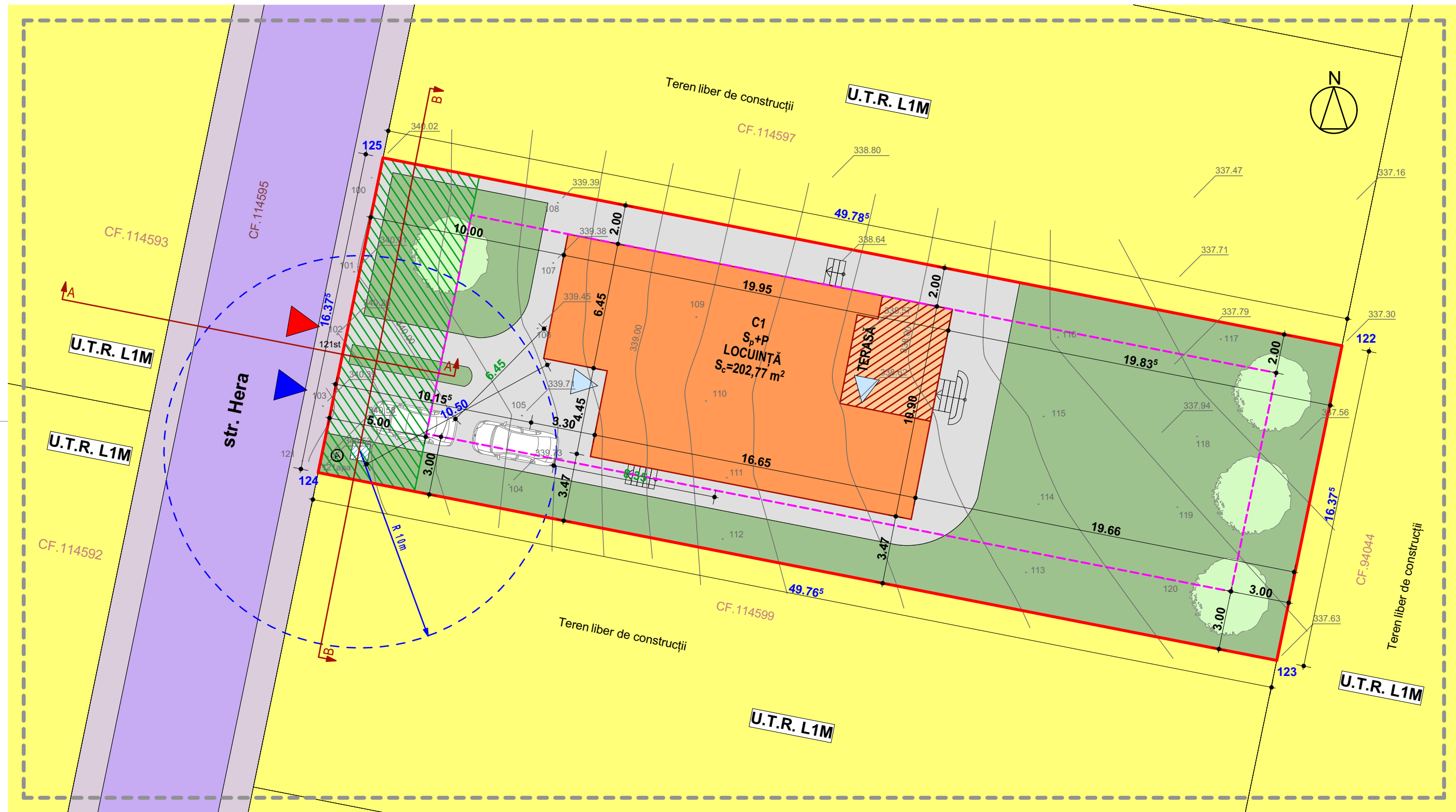




LEGENDĂ

LIMITE

- Zonă de studiu PUD
- Limită teren care a generat PUD
- Limite parcele vecine
- Limită interdicție de construire= retragere față de limitele parcelei (minim 2,0 m)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1M** Zonă locuințe individuale

INTERDICȚII ȘI RESTRICȚII

- Zonă de retragere de 5,0 m față de aliniament
- Limită zonă de protecție bazin vidanjabil (R=10m)

FOND CONSTRUIT

- Construcții propuse

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Circulații carosabile publice - zonă reglementată prin PUZ aprobat
- Circulații pietonale publice - zonă reglementată prin PUZ aprobat
- Circulații auto și pietonale propuse - amplasament studiat
- Acces pietonal în amplasamentul studiat
- Acces carosabil în amplasamentul studiat
- Acces în construcțiile studiate

CADRU NATURAL

- Spații verzi amenajate minimal propuse - amplasament studiat
- Arbori de talie medie și mare propuși - amplasament studiat

ECHIPARE EDILITARĂ

- Cămin de apometru existent
- Bazin vidanjabil propus

INDICI URBANISTICI

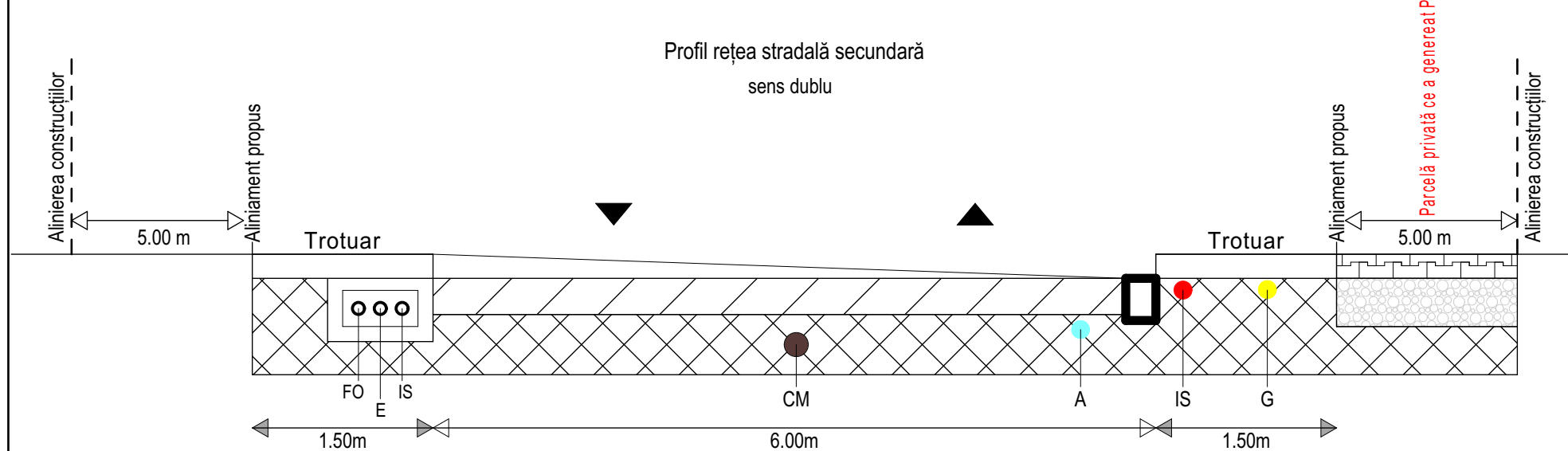
P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. aprobat = 30%, dar nu mai mult de 300 m²

C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. aprobat = 0,6, dar nu mai mult de 600 m²

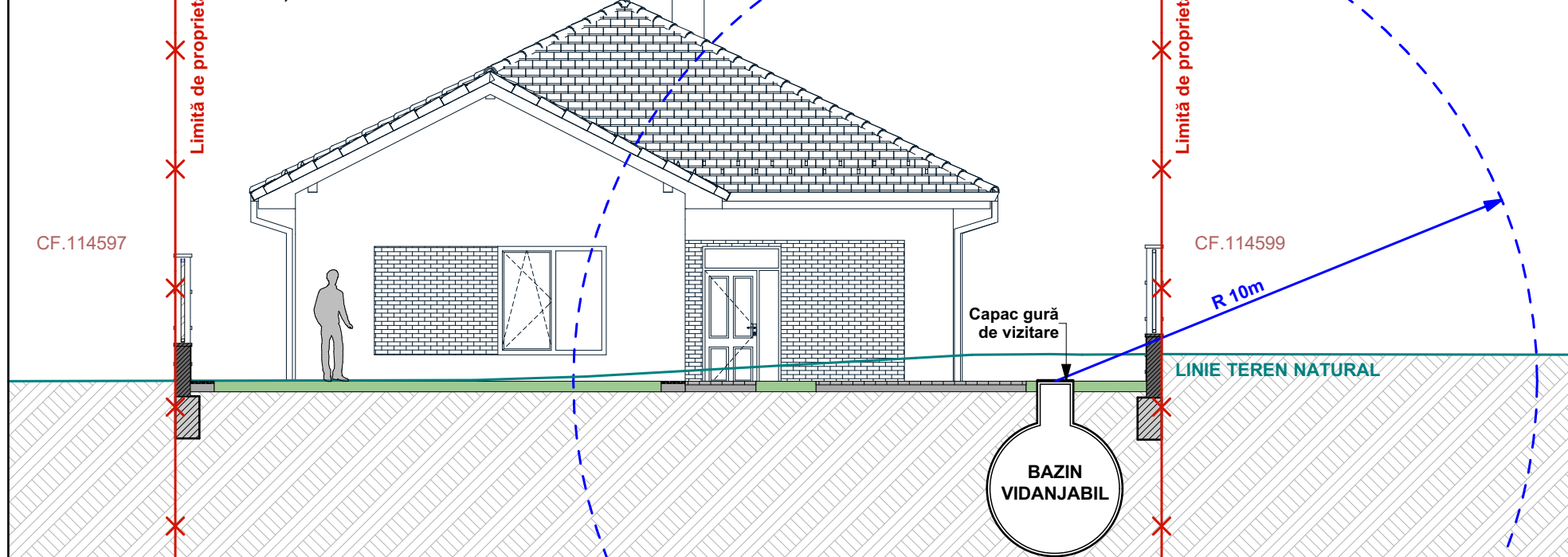
P.O.T. propus prin P.U.D. = 24,88%

C.U.T. propus prin P.U.D. = 0,31

Scara 1:50 PROFIL STRADAL A-A- DETALIU RACORDARE PROPRIETATE PRIVATĂ LA DOMENIUL PUBLIC



Scara 1:50 SECȚIUNE B-B



BILANȚ TERITORIAL					
FUNȚIUNEA	EXISTENT		PROPUȘ		
	mp	%	mp	%	
SUPRAFAȚĂ TEREN			815		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0	0	202,77	24,88	
SUPRAFAȚĂ MINERALĂ (ALEI, TROTUAR etc.)	0	0	191,83	23,54	
SPAȚII VERZI	815	100	420,40	51,58	

Înălțime maximă propusă la cornișă: 3,35 m de la cota 0

Înălțime maximă propusă la coamă: 6,50 m de la cota 0

INVENTAR DE COORDONATE CF 114598

Nr. Pct	X [m]	Y [m]
122	509937.516	387510.236
123	509921.482	387506.914
124	509931.055	387458.077
125	509947.093	387461.380

Regulament Local de Urbanism - L1M (extras din PUZ)

Zona L1M - Zona locuințelor individuale

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim S+D+P+M / S+P+1E pe parcele cu S≥600,0 mp;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje la sol pentru vizitatori.

Parcelele se consideră construibile dacă au un acces, direct sau prin servitute reglementată legal și urbanistic, cu lățime de minim 3,50 m dintr-un drum public.

Parcela poate fi construită dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:

- a) front la stradă mai mare sau egal cu 15 m +/- 5% pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei mai mare sau egală cu 600 mp +/- 5% pentru clădiri izolate sau cuplate;
- c) adâncime minim 1/1 - maxim 1/5.

Clădirile se dispun retrase la 5,0 m față de aliniament; reglementarea se aplică atât construcțiilor principale cât și anexelor. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 2 metri față de limita cu orientarea nefavorabilă și minim 3 m față de limita laterală opusă; în mod excepțional se admite retragerea construcțiilor către limita cu orientare nefavorabilă la 1 m de hotar dacă pe această fațadă nu există ferestre cu vedere și dacă între construcțiile de pe parcelele adiacente se asigură o distanță egală cu minim înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte;

Se vor respecta reglementările urbanistice din PUG și RLU aprobate:

- POT max 30%, dar nu mai mult de 300 m², indiferent de S terenului
- CUT max 0,60, dar nu mai mult de 600 m², indiferent de S terenului
- Regimul de înălțime: S+D+P+M sau S+P+1E, Hmax streșină/cornișă = 8,00 m de la cota terenului natural;



REVIZIA:
Nr. Data Descriere

Categoria de importanță: - "D"
- clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)
Clasa de importanță - III
- (conf. P100-1/2013)
Încadrarea în zona seismică: ag=0,10g și Tc=0,7s
- (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Denumire investiție:
ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Adresa investiție:
str. Hera, nr. 24, Mun. Alba Iulia, Jud. Alba

Beneficiar:
FILIP IOAN-ADRIAN

Adresa: str. Tășnad, nr. 9, sc. 2, et. 5, ap. 120, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Proiectant general/concept arhitect:



Jud. Alba, Loc. Alba Iulia, Str. Nicolae Bălcescu nr. 20, Bl. D4, Sc. A, ap. 4

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța	
Specialist RUR	arh. Marius Opruța	
Proiectat	arh. Adrian Stanciu	
Desenat	arh. Adrian Stanciu	

Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ

format A2
594X420

Data:
08/2026

Scara:
1:200

Planșa nr.
A04

Nr. proiect:
6/2026

Faza:
P.U.D.