

Funcțiunea: IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA;
 Steren = 700 m²
 UTR L3A - 700 mp
 Regim de inaltime: P+E
 H streasina inferioara = + 5.83 fata de cota ± 0.00m, si 6.28 fata de CTS -0.45
 H streasina superioara = +7.06 m fata de cota ± 0.00m si 7.51m fata de CTS - 0.45
 COTA ±0.00 = 221.45
 CTS = -0.45 = 221.00
 CTN = -0.50 = 220.95

Suprafata construita parter Scp= 236.95m² (223.81m² imobil +13.14m² terase acces acoperite și balcoane);
 Suprafata construita etaj Sce = 199.63m² (193.03m² imobil +6.60m² balcoane)
 Suprafata construita Sc= 236.95m²;
 Suprafata construita desfasurata Sd= 436.58 m², din care:

Suprafata loc de joaca = 13.75m²
 Spatii verzi = 194.95 m²
 Parcaje (6 locuri - neacoperite) = 75m²
 Alei pavate, accese = 179.35 m²

POT propus = 33.85%;
 CUT propus = 0,62

UTR - L3A - L3A - Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban PE TEREN NORMAL, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit
 P.O.Tmax - 40%
 C.U.Tmax - 1.2
 Rh max - P+1+M

| BILANT TERITORIAL- UTR | | | Bilant teritorial conform PUD | | |
|------------------------|----------|-----|---------------------------------|------------|------------|
| Denumire | Existent | | suprafata (mp) | procent % | |
| | Mp | % | | | |
| Teren studiat | 700 | 100 | Constructie propusa | 236.95 | 33.85 |
| UTR L3A | 700 | 100 | Spatiu verde | 194.95 | 27.85 |
| Total | 700 | 100 | Parcări (6 parcuri neacoperite) | 75 | 10.72 |
| | | | Alei auto și pietonale | 179.35 | 25.62 |
| | | | Loc de joacă | 13.75 | 1.96 |
| | | | Total | 700 | 100 |

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela ce a generat PUD
- Limita parcele vecine
- Limita UTR

ZONIFICARE

- L3A Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate

CIRCULATII

- Acces existent carosabil si pietonal pe parcela
- Circulatii auto + parcuri + amenajari exterioare
- Circulatii pietonale
- Imprejmuire existenta tip A
- Imprejmuire propusa tip B
- Acces constructii propuse
- Parcaje in interiorul parcelei
- Circulatii pietonale propuse in interiorul parcelei
- Circulatii auto propuse in interiorul parcelei

FUNCTIUNI

- Zona locuinte individuale
- Spatii verzi propuse in interiorul parcelei

REGLEMENTARI

- Retrageri fata de limitele parcelei
- Interdictie de construire
- Interdictie de construire - Retea canal colector

CONSTRUCTII

- Constructii vecine existente
- Constructii propuse
- Imprejmuire existenta tip A
- Imprejmuire propusa tip B

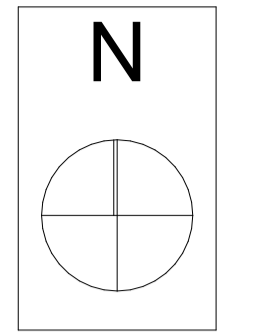
RETELE EDILITARE

- E Alimentare cu energie electrica existenta
- A Alimentare cu apa existenta
- G Alimentare cu gaze naturale (existenta)
- C Retea de canalizare existenta
- E Alimentare cu energie electrica propusa
- A Alimentare cu apa propusa
- G Alimentare cu gaze naturale propusa
- C Retea de canalizare propusa

Regim de inaltime max. admis
 UTR L3A P+1+M

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

| | |
|----------------|--------|
| POT max. admis | 40,00% |
| CUT max. admis | 1.2 |



UTR L3A
 Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate
 P.O.Tmax - 40%
 C.U.Tmax - 1.2
 Rh max - P+1+M

zona parcaj auto - pereti antifoc EI180 + acoperis
 placa b.a REI 240

Beneficiar: SC SENDO SRL
 Adresa: Alba Iulia, str. Gheorghe Doja, nr. 18B
 CF. nr. 125088; top/cad. 125088
 Suprafata teren = 700m

UTR L3A
 Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate
 P.O.Tmax - 40%
 C.U.Tmax - 1.2
 Rh max - P+1+M

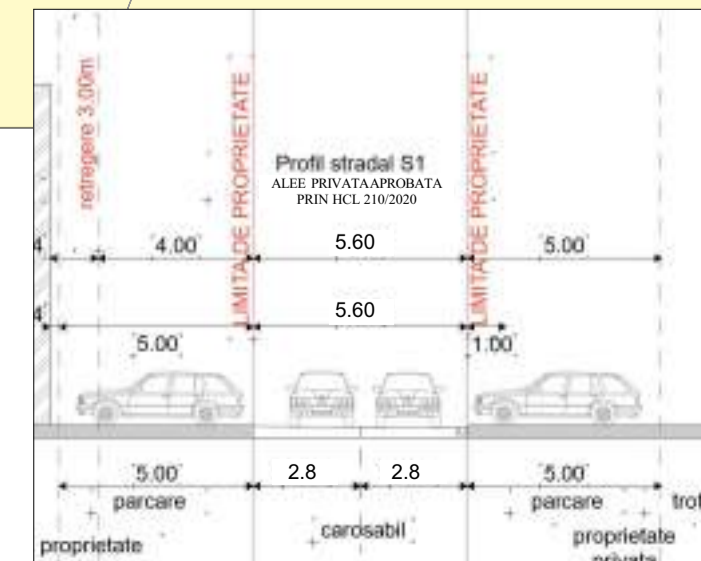
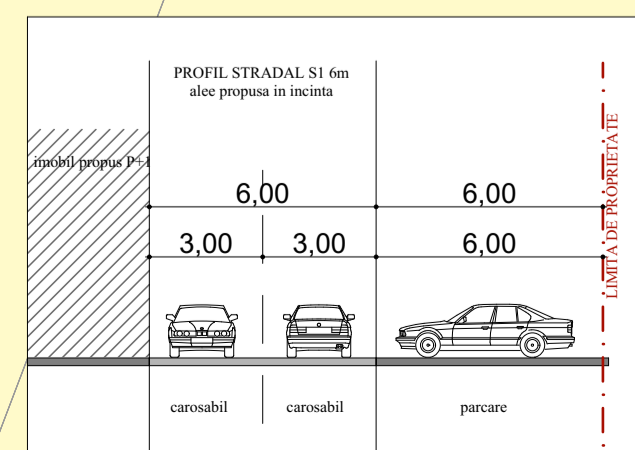
Calculul analitic al suprafetei pentru zona sudata Nr. cad.124801

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 11 | 510010.832 388531.591 | 6.838 |
| 10 | 510014.042 388537.629 | 4.098 |
| 9 | 510015.965 388541.248 | 3.416 |
| 100 | 510017.568 388544.264 | 14.280 |
| 5 | 510024.271 388556.873 | 26.704 |
| 47 | 510000.680 388569.386 | 14.279 |
| 101 | 509993.926 388556.805 | 3.376 |
| 102 | 509992.341 388553.824 | 4.589 |
| 103 | 509990.174 388549.779 | 1.713 |
| 104 | 509989.365 388548.269 | 4.449 |
| 30 | 509987.264 388544.347 | 23.757 |
| 105 | 510008.175 388533.073 | 3.042 |

S=762.51mp P=110.542m

UTR L3A
 Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate
 P.O.Tmax - 40%
 C.U.Tmax - 1.2
 Rh max - P+1+M

Strada privata de acces reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 210/2020, art.8. (nu se modifica prin prezenta documentatie)



ASOCIATA DE PROIECTARE
CONCEPT ARKTECH S.R.L.
 ALBA IULIA, STR. PINULUI, NR.12, JUDEȚ ALBA, 510042
 0749 090 117 CLJ 37155447 - J1235/2017
 conceptarktech@gmail.com

PROIECTANT GENERAL
ARENCO GROUP
 ALBA IULIA, STR. ROMANIA, NR.18, JUDEȚ ALBA, 510042

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
concept
 S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.
 arhitectura și design interior
 Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, Jud. Alba, 510042
 0749 090 117 CLJ 37155447 - J1235/2017
 conceptarktech@gmail.com

VERIFICATOR/EXPERT
 Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE

COORDONATOR PROIECT:
 Curesa Spiridon

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
 Curesa Spiridon

DESENAT:
 Lupcan Andrei

DATE PROIECT

DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 4 UNITATI DE LOCUIT IN REGIM CUPLAT SI ETAIAT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.

ADRESA AMPLASAMENT
 str. Gheorghe Doja, nr.18B, Alba Iulia, judetul Alba

BENEFICIAR:
 SC SENDO SRL

ADRESA BENEFICIAR
 Mun. Alba Iulia, strada Apuseni, nr.59, judetul Alba

DENUMIRE PLANSA

| NR. PROIECT | FAZA |
|-------------|--------------|
| 113/2025 | P.U.D |
| DATA | SCARA PLANSA |
| 08/2025 | 1:200 U.06 |
| FORMAT | 841x594 |

*Proiectul prezent reprezinta propozitia intelectuala a firmei SC CONCEPT ARKTECH S.R.L. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopurile pentru care a fost realizat. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.