Iulian-Ilie Mirea

Digitally signed by Iulian-Ilie Mirea
Date: 2026.07.09 10:47:50 +03'00'

UTR - IS
Culte

strada Valea Popii
profil transversal 10 m
stadiu fizic actual:drum pavat

strada Constantin Golescu
profil transversal 7.00m
stadiu fizic actual:drum pietruit

UTR LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate **PE VERSANTI -TEREN IN PANTA**
Rh=S(D)+P+1(M)
POT max =20%
CUT max=0.4

LOCUINTA INDIVIDUALA
Rh = P
Sc = Scd = 261.58 mp
Cota 0.00 = 285.95

Terasa acces acoperita
Terasa acoperita
curte de lumina
taluz
LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA DE PROPRIETATE DE FOLOSINTA
UTR LM2v

Anexa Rh = P 83647-C2
Anexa Rh = P 120038-C2
Anexa Rh = P 120038-C1
Casa de locuit Rh = S+P+M 120037-C1
Casa de vacanta Rh = S+P+M 71710-C1
Locuinta unifamiliala Rh = P+M 117466-C1
Locuinta unifamiliala Rh = P+M 117466-C2
Locuinta unifamiliala Rh = Sp+P 83647-C1
Locuinta unifamiliala Rh = Sp+P+M 119576-C1

126091 71710 117466 83647 117467 71711 119576 120038

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	510458.713	387854.322	0.584
2	510459.296	387854.295	15.000
3	510455.961	387839.670	42.305
4	510413.714	387841.884	17.424
5	510410.940	387824.682	25.407
6	510385.568	387826.011	31.913
7	510389.744	387857.650	9.202
8	510398.934	387857.190	33.019
9	510431.912	387855.542	26.829
S(1)=1450.30mp P=201.683m			

Bilant teritorial conform PUD	suprafata (mp)	procent %
Constructii propuse	261.58	18.04
Spatiu verde	776.86	53.57
Alei auto	313.48	21.61
Alei pietonale	98.08	6.76
Total	1450.00	100

BILANT TERITOARIAL- UTR	Existent / Mentinut	
Denumire	Mp	%
Teren studiat	1450	100
UTR LM2v	1450	100
Total	1450	100

Beneficiar: **HATEGAN MARIA**
Adresa: Str Valea Popii, Nr. 9, Alba Iulia, jud. Alba
C.F. nr. 126092; top./cad. 126092
S teren = 1450 mp

UTR LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate **PE VERSANTI -TEREN IN PANTA**
Rh=S(D)+P+1(M)
POT max =20%
CUT max=0.4

UTR LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate **PE VERSANTI -TEREN IN PANTA**
Rh=S(D)+P+1(M)
POT max =20%
CUT max=0.4

10

LEGENDA

LIMITE
- Limita parcela ce a generat PUD
- Limita parcele vecine
- Retragere fata de limita strada

ZONIFICARE
- LM2v UTR. LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA

CIRCULATII
- Acces existent carosabil si pietonal pe parcela
- Circulatii auto - carosabil conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Circulatii pietonale - trotuare conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Spatii verzi stradale
- Terenuri propuse pentru dezvoltare strada conf, PUZ aprobat cu HCL 148/29.05.2020
- Acces constructii propuse
- Circulatii auto propuse in interiorul parcelei
- Circulatii pietonale propuse in interiorul parcelei

FUNCTIUNI
- Zona locuinte individuale
- Spatii verzi
- Spatii verzi propuse in interiorul parcelei
- Zona de siguranta fata de imobilele aflate in administrarea MApN - Unitate Militara 1023
- Zona cu restrictie si interdictie de construire aferenta unitatii militare - Unitate Militara 1023

REGLEMENTARI
- Retrageri fata de limitele parcelei
- Interdictie de construire

CONSTRUCTII
- Constructii vecine existente
- Constructie propusa (Locuinta familiala)
- Imprejmuire tip A la strada (15,00 m)
- Imprejmuire tip B limite laterale si spate (186,70m)

Regim de inaltime max. adms

UTR LM2v	S(D)+P+1(M)

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

UTR LM2v POT max. admis	20,00%
CUT max. admis	0.4

Functiunea: IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA ;
Steren = 1450 m²
UTR LM2v - 1450 mp
Locuina familiala:
Regim de inaltime: P
Hmax. constructie:
+3.50m la cornisa fata de CTS in dreptul intrarii
+3.05m la cornisa fata de cota 0.00 in dreptul intrarii
+6.00m la coama fata de CTS in dreptul intrarii
+5.55m la coama fata de cota 0.00 in dreptul intrarii
COTA ±0.00 = 285.95
CTA = +285.50 = - 0.45 -> +287.30 = +1.35
CTN =285.50->288.00

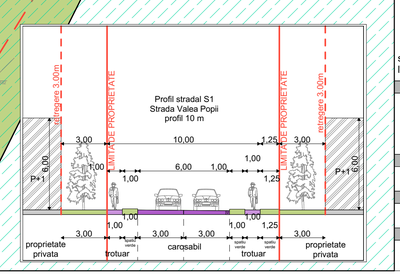
Suprafata construita locuinta Sc= 261,58m²,
(din care 73.83 m² terase acoperite)
Suprafata desfasurata locuinta Sd= 261.58 m²;

Suprafata construita Total Sc= 261.58 m²
Suprafata desfasurata Total Sd= 261.58 m²

Spatii verzi = 776.86 m²
Alei pavate, accese, parcaje = 411.56 m²
Imprejmuire propusa la strada Tip A = 15,00m
Imprejmuire propusa limite laterale si spate Tip B = 186,70m

POT propus = 18.03%;
CUT propus = 0.18;

UTR LM2v - zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban locuinte individuale, in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit amplasate PE VERSANTI -TEREN IN PANTA
Rh max. = S(D)+P+1(M)
POT max. = 20%
CUT max. = 0.4



PROIECTANT GENERAL:
ARENCO GROUP
Alba Iulia, str. Horea, Nr.58, jud. Alba
C.U.I. RO41214958

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
SC ARHIMAR PROIECT SRL
loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013
telefon: 0721 328 653
e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

VERIFICATOR/EXPERT	Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT: arh. Mirea Iulian	Semnatura
PROIECTAT: arh. Mirea Iulian	
DESENAT: arh. Mirea Iulian	

DATE PROIECT

ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT
Alba Iulia, str. Valea Popii, nr. 9, jud. Alba

BENEFICIAR:
HATEGAN MARIA

ADRESA BENEFICIAR
str. Toporasilor nr. 15B, Bl.CT20, et.4, ap.19 loc.Alba Iulia, judetul Alba

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

NR. PROIECT	FAZA
173/2026	P.U.D
DATA: 06/2026	SCARA: 1:200 / PLANSA: U.05
FORMAT	841x594

•Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ARENCO GROUP SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.