

LEGENDA	
LIMITE	
	Limita parcela ce a generat PUD
	Limita parcele vecine
	Limita UTR
ZONIFICARE	
	LM2 UTR. LM2 - Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban PE TEREN NORMAL, P-P+1(M), in regim de construire izolat ,cuplat sau insiruit
	ZM2 UTR ZM2 -zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1(m)- P+3 niveluri cu subzonele
	IS 1 - institutii si servicii de interes local (comert , servicii, educatie,invatamant,sanatate,profesiuni liberale nepoluante si cu trafic mic) (POT max 35%, CUT max- 1.2, Rh max - P+3)
	Lm2a- locuire (POT max -40%, CUT max - 1.2, Rh max - P+1+M)
	ZMv - zona apartinand domeniului privat cu interdictie de construire destinata spatiilor verzi
CIRCULATII	
	Acces existent carosabil si pietonal pe parcela
	Circulatii auto
	Circulatii pietonale
	Pista biciclete
	Rigole stradale
	Spatii verzi stradale
	Acces constructii propuse
	Circulatii auto propuse in interiorul parcelei
	Circulatii pietonale propuse in interiorul parcelei
	Parcari propuse
FUNCTIUNI	
	Zona locuinte individuale
	Zona mixta
	Spatii verzi
REGLEMENTARI	
	Retrageri fata de limitele parcelei
	Interdictie de construire
CONSTRUCTII	
	Constructii vecine existente
	Constructii propuse
	Imprejmuire propusa la strada
Regim de inaltime max. admis	
UTR LM2a1 locuinte individuale in ZM2	P+1+M
INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI	
UTR LM2a1 locuinte individuale in ZM2	POT max. admis 40,00%
	CUT max. admis 1,2
Regim de inaltime max. admis	
UTR LM2a2 locuinte colective mici in ZM2	P+2
INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI	
UTR LM2a2 locuinte colective mici in ZM2	POT max. admis 35,00%
	CUT max. admis 1,2
Regim de inaltime max. admis	
UTR IS zona mixta in ZM2	P+3
INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI	
UTR IS zona mixta in ZM2	POT max. admis 35,00%
	CUT max. admis 1,8

BILANT TERITOARIAL- UTR			
Denumire	Existent		
	Mp	%	
Teren studiat	1000	100	
UTR LM2	238	23.80	
UTR ZM2	762	76.20	
Total	1000	100	

Bilant teritorial conform PUD		
	suprafata (mp)	procent %
Constructie propusa	180.94	18.09
Spatiu verde	315.11	31.51
Alei auto si pietonale	409.83	40.98
Parcari	62.50	6.25
Suprafata loc de joaca	31.62	3.16
Total	1000	100

Funcțiunea propusa: **LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU 2 UNITĂȚI DE LOCUIT IN REGIM CUPLAT**
CF. nr. 116957, nr. cad. 116957
S. teren = 1000m²
Regim de inaltime: **P+1**
Hmax. comisa = +5.90 de la cota ±0.00 (251.40)
+6.00 de la CTS -0.10 (251.30)
H coama. max. =+7.72m
H. total = 7.82m
COTA ±0.00 = 251.40
CTS = -0.10 = 251.30
CTN = -0.15 = 251.25

Suprafata construita **Sc** = 180.94m² (152.14 m² imobil + 28.80m² terase acoperite)
Suprafata construita parter **Scp** = (152.14 m² imobil + 28.80m² terase acoperite)
Suprafata construita etaj **Scet** = (152.14 m² imobil + 28.80m² terase acoperite)
Suprafata construita desfasurata **Scd**= 361.88m²
Suprafata utila S.u.= 219.48m² (109.74m²/locuinta)

Suprafata alei auto si pietonale propuse = 409.83m²
Suprafata parcaje = 62.5m²(S locuri de parcare)
Suprafata spatii verzi = 315.11m²
Suprafata loc de joacă = 31.62m²

POT max = 40% POT propus = 18.09%
CUT max = 1.2 CUT propus = 0.36

Categoria de importanta: C - normala
Gradul de rezistenta la foc: III

UTR LM2
Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban PE TEREN NORMAL, P-P+1(M), in regim de construire izolat ,cuplat sau insiruit

P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.2
Rh max - P+1+M

IE 116957			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	511138.688	388427.499	74.999
2	511118.689	388355.216	9.284
3	511116.213	388346.268	4.711
4	511114.957	388341.728	11.447
5	511125.849	388338.207	14.477
6	511129.713	388352.159	4.910
7	511131.023	388356.891	7.922
8	511133.124	388364.529	32.072
9	511141.563	388395.471	27.094
10	511148.939	388421.542	11.856
A(8)=1000.06sq.m P=198.772m			

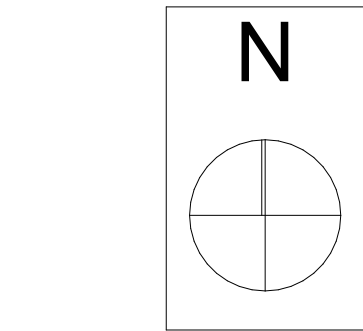
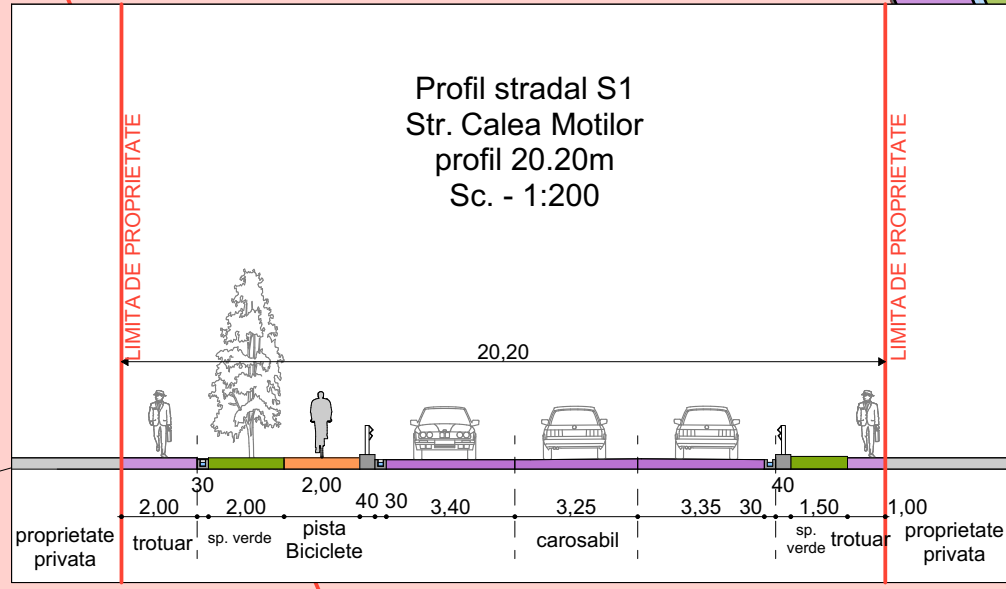
UTR LM2
Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban PE TEREN NORMAL, P-P+1(M), in regim de construire izolat ,cuplat sau insiruit

P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.2
Rh max - P+1+M

UTR ZM2
-zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1(m)-P+3 niveluri cu subzonele
IS 1 - institutii si servicii de interes local (comert , servicii, educatie,invatamant,sanatate,profesiuni liberale nepoluante si cu trafic mic) (POT max 35%, CUT max- 1.2, Rh max - P+3)
Lm2a- locuire (POT max -40%, CUT max - 1.2, Rh max - P+1+M)
ZMv - zona apartinand domeniului privat cu interdictie de construire destinata spatiilor verzi

Beneficiar:MIHALTAN SIMION
CF nr. 116957
Steren. = 1000 mp

UTR ZM2
-zona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima P+1(m)- P+3 niveluri cu subzonele
IS 1 - institutii si servicii de interes local (comert , servicii, educatie,invatamant,sanatate,profesiuni liberale nepoluante si cu trafic mic) (POT max 35%, CUT max- 1.2, Rh max - P+3)
Lm2a- locuire (POT max -40%, CUT max - 1.2, Rh max - P+1+M)
ZMv - zona apartinand domeniului privat cu interdictie de construire destinata spatiilor verzi



PROIECTANT GENERAL:

ARENCO GROUP
Alba Iulia, Str. Buzdugan, Nr.15, jud. Alba
C.U.I. 8042124950

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Soc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
CUI 32285291; 31/04/2013
telefon: 0721 328 653
e-mail: mireea_julian@yahoo.com

VERIFICATOR/EXPERT	Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT:	Semnatura
arh. Mireea Julian	
PROIECTAT:	
arh. Mireea Julian	
DESENAT:	
arh. Mireea Julian	

DATE PROIECT

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 APARTAMENTE IN REGIM CUPLAT, BRANSARE LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Calea Motilor Nr. 185, Mun. Alba Iulia jud. Alba

BENEFICIAR:
MIHALTAN SIMION

ADRESA BENEFICIAR
str. Livezii nr. 53, bl. 9AB, ap. 39, Alba Iulia, judetul Alba

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

NR. PROIECT		FAZA	
175/2026		P.U.D	
DATA	SCARA	PLANSA	
06/2026	1:200	U.05	
FORMAT		841x594	

*Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC ARENCO GROUP SRL. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul pentru care a fost creat. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.