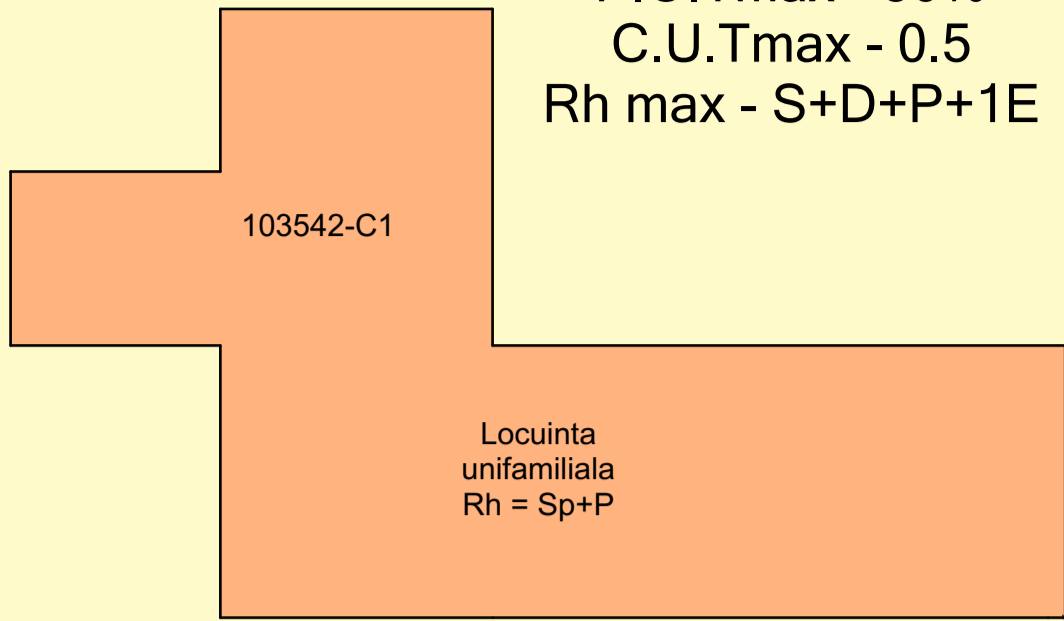
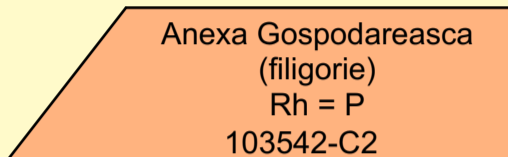


16

UTR L1M  
Zona locuinte individuale  
P.O.Tmax - 30%  
C.U.Tmax - 0.5  
Rh max - S+D+P+1E

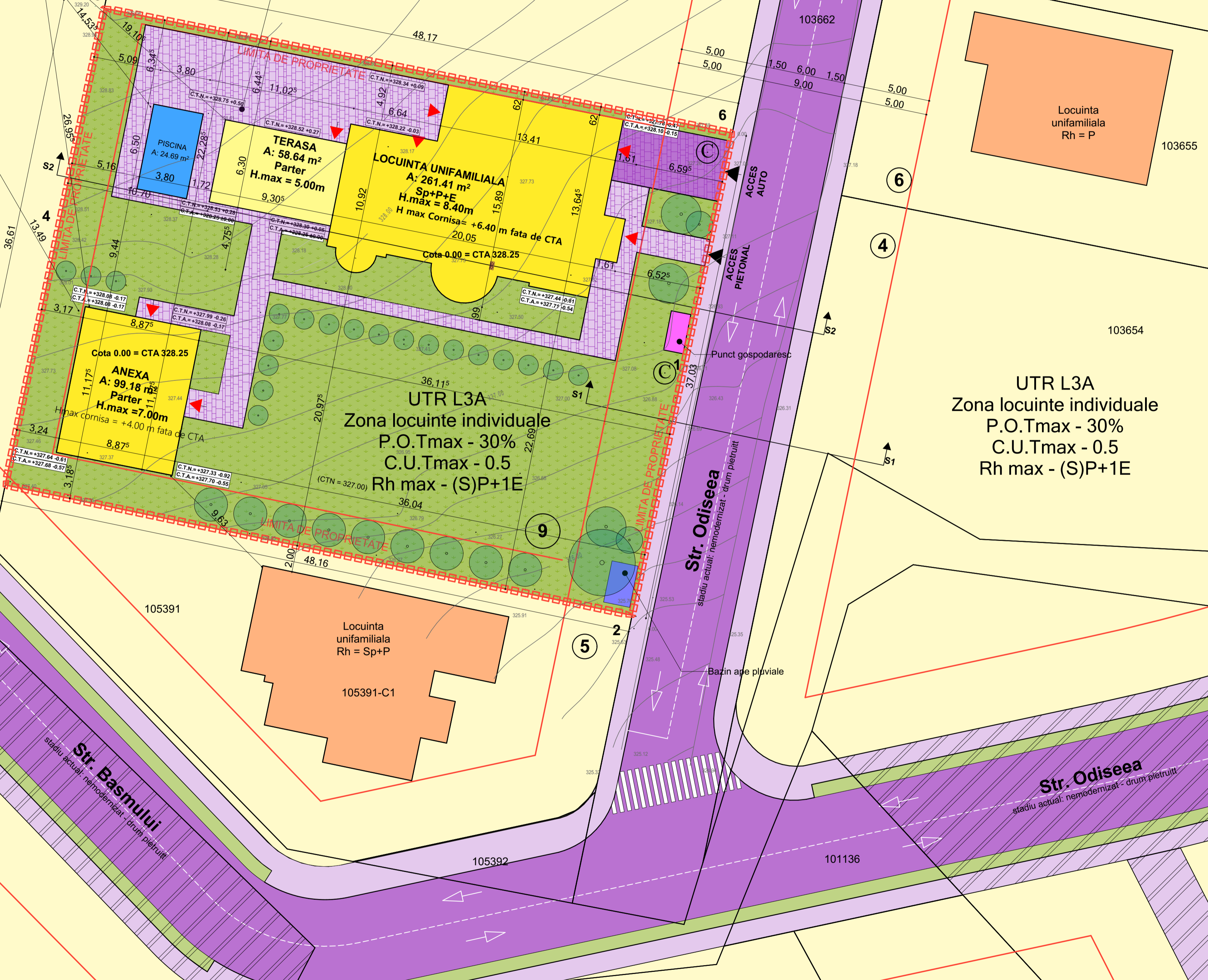


103542



Beneficiar: **PINTEA EUSTRATIE-GHEORGHE, și soția PINTEA OANA-CARMEN**  
Adresa: Str Odiseea, Nr. 9, Alba Iulia, jud. Alba  
C.F. nr. 125538; top./cad. 125538  
S teren = 1773 mp

UTR L3A  
Zona locuinte individuale  
P.O.Tmax - 30%  
C.U.Tmax - 0.5  
Rh max - (S)P+1E



UTR L3A  
Zona locuinte individuale  
P.O.Tmax - 30%  
C.U.Tmax - 0.5  
Rh max - (S)P+1E

PROIECTANT GENERAL:  
**ARENCO GROUP**  
Alba Iulia, Str. Basilei, Nr. 18, Județ. Alba  
C.E.I. 804212495

PROIECTANT DE SPECIALITATE:  
**SC ARHIMAR PROIECT SRL**  
loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba  
CUI 32285291; J1604/25.09.2013  
telefon: 0721 328 653  
e-mail: mirela\_lulian@yahoo.com

VERIFICATOR/EXPERT	Semnatura

**COLECTIV DE ELABORARE**

SEF PROIECT:	Semnatura
arh. Mirela Iulian	

**PROIECTANT:**  
arh. Mirela Iulian

**DESENAT:**  
arh. Mirela Iulian

**DATE PROIECT**

**DENUMIRE PROIECT:**  
ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA GOSPODAREASCA, TERASA ACOPERITA, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREMIURE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

**ADRESA AMPLASAMENT**  
Str. Odiseea Nr. 9, Mun. Alba Iulia jud Alba

**BENEFICIAR:**  
PINTEA EUSTRATIE-GHEORGHE și soția PINTEA OANA-CARMEN

**ADRESA BENEFICIAR**  
str. Bastionului nr. 8 com. Ciugud sat Teleac judetul Alba

**DENUMIRE PLANSA**

**REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE**

NR. PROIECT	FAZA	
154/2026	P.U.D	
DATA	SCARA	PLANSĂ
01/2026	1:200	U.05
FORMAT	841x594	

**REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE**

NR. PROIECT	FAZA	
154/2026	P.U.D	
DATA	SCARA	PLANSĂ
01/2026	1:200	U.05
FORMAT	841x594	

**Bilant teritorial conform PUD**

	suprafata (mp)	procent %
Constructii propuse	443.91	25.03
Spatiu verde	1010.17	56.40
Alei auto	37.95	2.14
Alei pietonale	281.43	15.87
<b>Total</b>	<b>1773.00</b>	<b>100</b>

**BILANT TERITORIAL - UTR**

Denumire	Mp	%
Teren studiat	1773	100
UTR L3A	1773	100
<b>Total</b>	<b>1773</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

**LIMITE**

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

**ZONIFICARE**

- L3A UTR. L3A - zona cu caracter predominant rezidential (locuinte individuale, servicii si comerț de mica amploare) cu cladiri de tip urban, (S)P+1E

**CIRCULATII**

- Acces existent carosabil si pietonal pe parcela
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Terenuri propuse pentru dezvoltare strada conf. PUZ aprobat cu HCL 195/2013 art. 8
- Spatii verzi stradale
- 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

**REGLEMENTARI**

- Retrageri fata de limitele parcelei
- Interdictie de construire

**CONSTRUCTII**

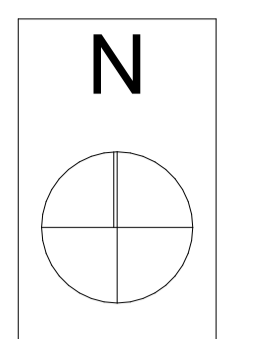
- Constructii vecine existente
- Constructii propuse
- Piscina propusa

Regim de inaltime max. adms

**UTR L3A** (S)P+1

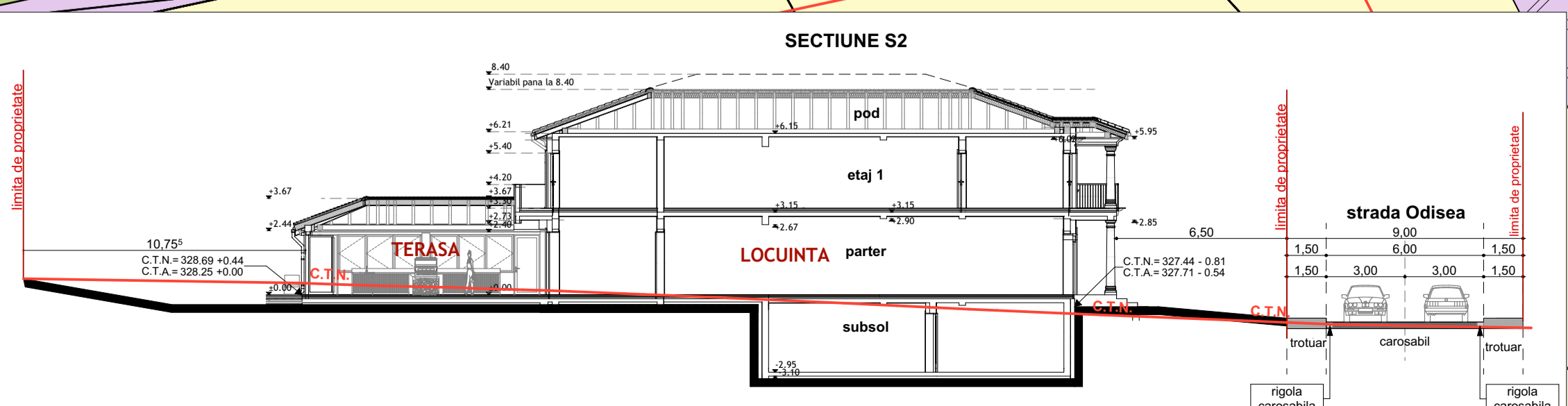
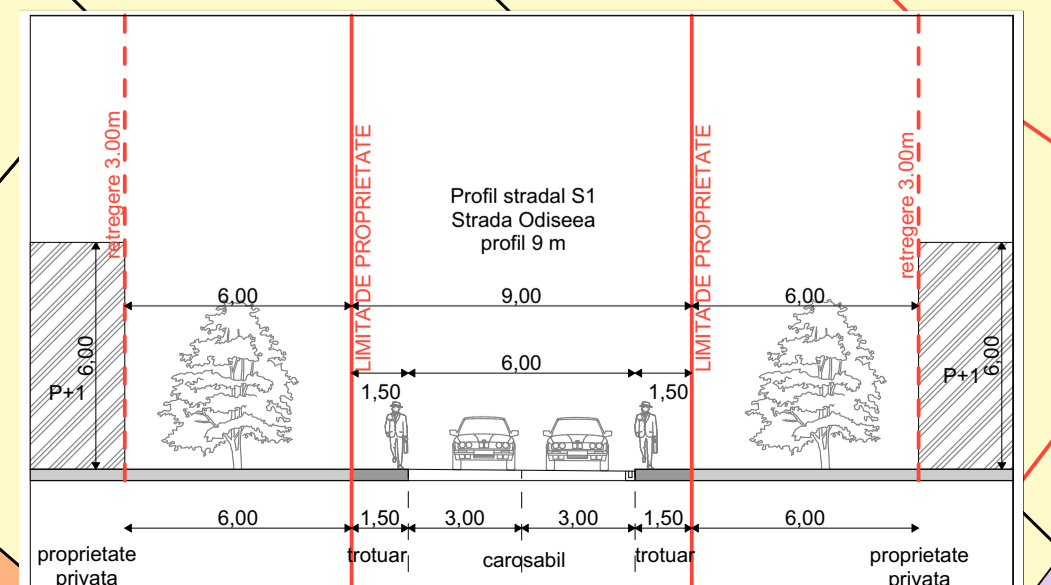
**INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI**

**UTR L3A** POT max. admis 30,00%  
CUT max. admis 0,5



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	509373.297	387574.316	20.031
2	509353.686	387570.238	48.162
3	509363.484	387523.083	19.610
4	509382.684	387527.072	17.001
5	509399.329	387530.531	48.169
6	509389.942	387577.776	17.001

S=1773.48mp P=169.973m



Funcțiunea: IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA SI ANEXE;  
Steren = 1773 m<sup>2</sup>  
UTR L3A - 1773 mp  
Locuina unifamiliala:  
Regim de inaltime: Sp+P+E  
Hmax cornisa = +6.40 m fata de CTA  
H coama max = +8.40 m fata de CTA  
COTA ±0.00 = 328.25  
CTA = +327.71 = - 0.54 -> +328.10 = -0.15  
CTN = -327.00 -> 328.52  
Anexa gospodareasca:  
Regim de inaltime: P  
Hmax cornisa = +4.00 m fata de CTA  
H coama max = +7.00 m fata de CTA  
COTA ±0.00 = 328.25  
CTA = +327.68 = - 0.57 -> +328.08 = -0.17  
CTN = +327.33 -> 328.08

Suprafata construita locuinta Sc= 320.05m<sup>2</sup> (din care 58.64 m<sup>2</sup> terasa)  
Suprafata desfasurata locuinta Sd= 329.02 m<sup>2</sup>; din care:  
S Subsol partial = 109.62 m<sup>2</sup>  
S Parter = 260.84 m<sup>2</sup>  
S Etaj = 199.92 m<sup>2</sup>  
S terasa = 58.64 m<sup>2</sup>

Suprafata construita piscina Sc= 24.69 m<sup>2</sup>  
Suprafata desfasurata piscina Sd= 24.69 m<sup>2</sup>  
Suprafata construita Anexa Sc= 99.18 m<sup>2</sup>  
Suprafata desfasurata Anexa Sd= 99.18 m<sup>2</sup>  
**Suprafata construita Total Sc= 443.92 m<sup>2</sup>**  
**Suprafata desfasurata Total Sd= 752.89 m<sup>2</sup>**

Spatii verzi = 1010.17 m<sup>2</sup>  
Alei pavate, accese, parcaje = 319.40 m<sup>2</sup>

POT propus = 25.03%;  
CUT propus = 0.424;

**UTR L3A** - Zona locuinte individuale  
P.O.Tmax - 30%  
C.U.Tmax - 0.5  
Rh max - (S)P+1E