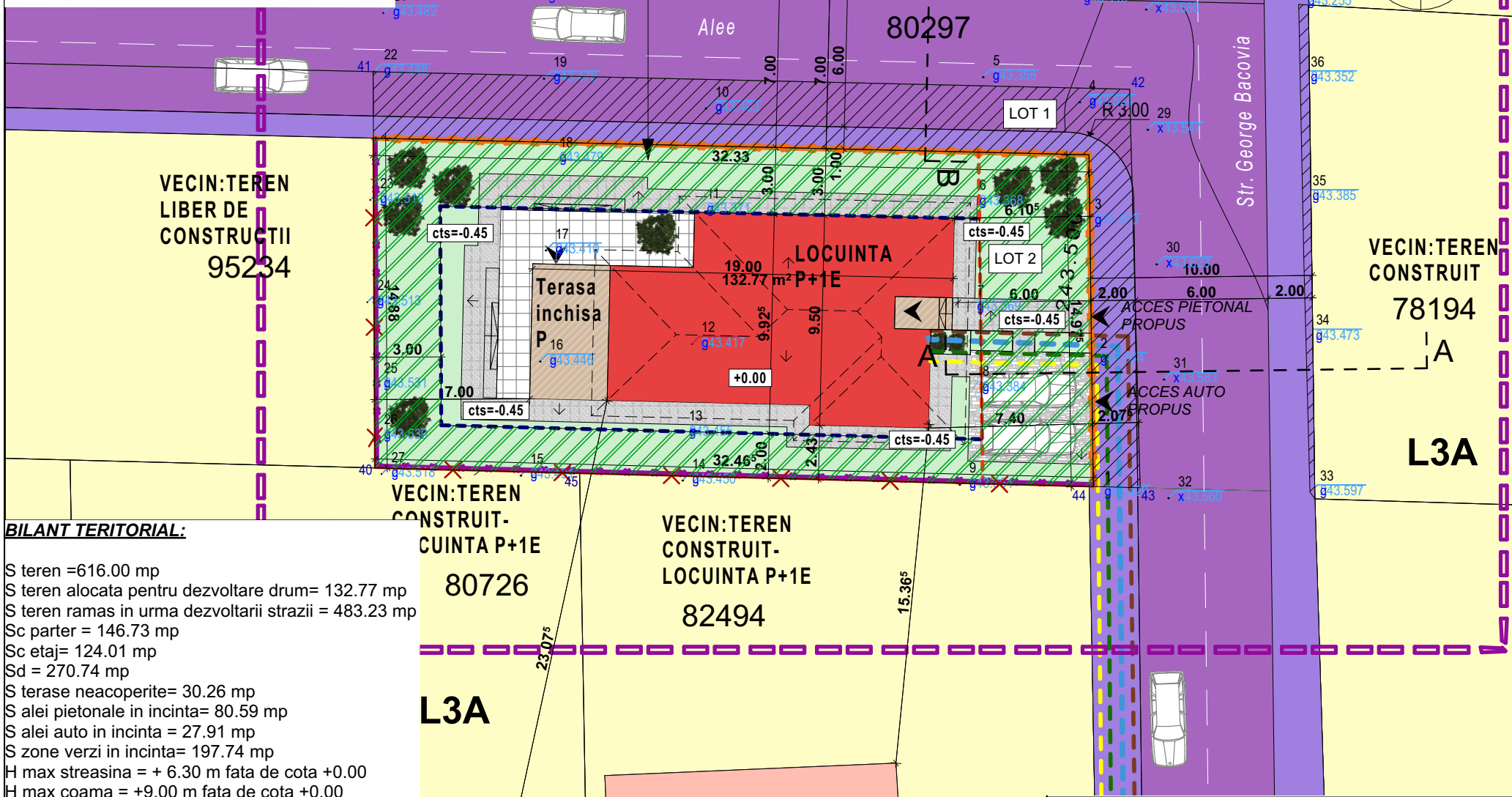


| Pct. | Nord (X)   | Est (Y)    | Lungimi |
|------|------------|------------|---------|
| 40   | 508025.633 | 388768.245 | 17.88   |
| 41   | 508043.514 | 388768.160 | 34.18   |
| 42   | 508042.722 | 388802.328 | 17.99   |
| 43   | 508024.738 | 388802.805 | 2.30    |
| 44   | 508024.798 | 388800.501 | 23.02   |
| 45   | 508025.394 | 388777.487 | 9.25    |



**BILANT TERITORIAL:**

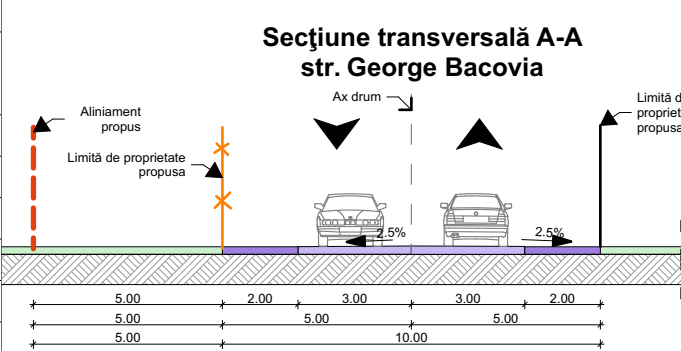
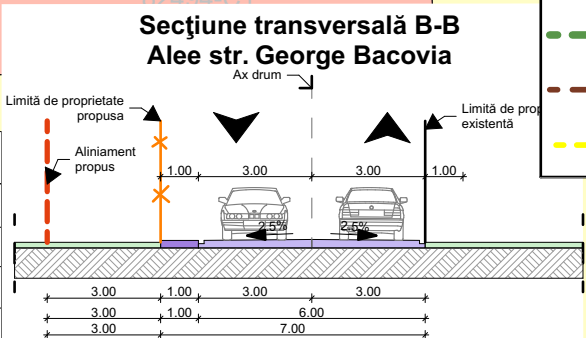
S teren =616.00 mp  
S teren alocata pentru dezvoltare drum= 132.77 mp  
S teren ramas in urma dezvoltarii strazii = 483.23 mp  
Sc parter = 146.73 mp  
Sc etaj= 124.01 mp  
Sd = 270.74 mp  
S terase neacoperite= 30.26 mp  
S alei pietonale in incinta= 80.59 mp  
S alei auto in incinta= 27.91 mp  
S zone verzi in incinta= 197.74 mp  
H max streasina = + 6.30 m fata de cota +0.00  
H max coama = +9.00 m fata de cota +0.00  
cota +0.00=244.15  
Regim de înălțime: P+1E

POT max = 40%      POT propus = 30,36%  
CUT max = 1.20      CUT propus = 0,56

**Categoria de importanță - D - redusa**  
**GRF III**

**Categoria de importanță - D - redusa**  
**GRF III**

| ZONIFICARE                                                                | EXISTENT       |            | PROPUS         |            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                                                           | m <sup>2</sup> | %          | m <sup>2</sup> | %          |
| SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN                                                    | 616,00         | 100        | 616,00         | 100        |
| SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ (LOT 1)                        | 0,00           | 0,00       | 132,77         | 21,55      |
| SUPRAFAȚĂ PARCELĂ REZULTATĂ IN URMA DEZVOLTĂRII STRĂZII (LOT 2) DIN CARE: | 0,00           | 0,00       | 483,23         | 78,45      |
| ZONA EDIFICABILĂ                                                          | 0,00           | 0,00       | 241,92         | 39,27      |
| CONSTRUCȚII                                                               | 0,00           | 0,00       | 146,73         | 23,82      |
| TERASE NEACOPERITE                                                        | 0,00           | 0,00       | 30,26          | 4,91       |
| SPAȚII VERZI AMENAJATE                                                    | 616,00         | 100        | 197,74         | 32,10      |
| PLATFORME, ALEI, TROTUARE                                                 | 0,00           | 0,00       | 108,50         | 17,62      |
| <b>TOTAL</b>                                                              | <b>616,00</b>  | <b>100</b> | <b>616,00</b>  | <b>100</b> |



**V. LEGENDA REȚELE:**

- Retea de alimentare cu apa propusa
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de canalizare propusa
- Retea de alimentare cu gaze naturale propusa

**LEGENDĂ:**  
**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existentă
- Retragere față de str. George Bacovia
- Retrageri față de limitele laterale și spate
- Împrejmuire propusă/limită de proprietate propusă la stradă
- Împrejmuire propusă laterală și posterioră

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- L3A** Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P,P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, în afara ariilor protejate
- Construcții propuse in incinta
- Terasa acoperite propuse in incinta
- Terasa neacoperite propuse in incinta
- Zone verzi - propuse in incinta
- Alei pietonale propuse in incinta
- Alei auto propuse in incinta
- Construcții existente

**III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**

- Teren cedat pentru dezvoltare stradă
- Zonă cu interdicție definitivă de construire, utilizată pentru amenajare acces, parcuri și spații verzi

**IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- Strada George Bacovia
- Trotuar
- Acces auto/pietonal propus



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

| Verificator/ Expert                                                                                                                                                                                                                                | Nume                                                                                                                                                                                                                                    |                       | Cerinta      | Semnătura                                                                             | Nr. Referat / Data  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <div>ASGP</div> <div>Proiectant general<br/><b>S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.</b><br/>jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H,<br/>tel: 0740369185; email: contact@adsproiect.ro<br/>CUI: 37717781;J1/702/08.06.2017</div> | Şef proiect:                                                                                                                                                                                                                            | arh. Adela Elena RADU |              |  | Nr. pr. 11/2025     |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Proiectat:                                                                                                                                                                                                                              | arh. Gabriel Băieşan  |              |                                                                                       | Nr. pr urb. 03/2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Desenat:                                                                                                                                                                                                                                | arh. Gabriel Băieşan  |              |                                                                                       | Data: 04 / 2025     |
| <div>Beneficiar:</div> <div><b>GOIA MIRCEA SI GOIA FELICIA</b></div> <div>Adresa:<br/>Lupsa, com. Lupsa, nr. 120, jud. Alba</div>                                                                                                                  | <div>Titlu proiect:</div> <div><b>ELABORARE DTAC PENTRU LOCUINTA INDIVIDUALA, ÎMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b></div> <div>Adresă obiectiv:<br/>Alba Iulia, str. George Bacovia, FN, CF nr. 95222 Alba Iulia, Jud. Alba</div> |                       | Faza: P.U.D. |                                                                                       |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                         |                       | Scara 1:250, |                                                                                       |                     |
| Denumirea planşei:                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |                       |              | Nr. pl. U3                                                                            |                     |
| REGLEMENTARI EDILITARE                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                         |                       |              |                                                                                       |                     |

REGLEMENTARI EDITARE