

**PUȘCAU ANA**  
C.F. nr. 89848 ALBA IULIA  
Nr. cad. 89848  
S<sub>acte</sub> = 700.00 m<sup>2</sup>  
Curți Construcții  
Teren Arabil

- LEGENDĂ:**
- I. LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita de proprietate existentă
  - Retragere față de str. Nichita Stănescu
  - Retrageri față de limitele laterale și spate
- 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 situate în afara ariilor protejate
  - Construcții existente
  - Suprafață edificabilă
- III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**
- Zonă de protecție - linie electrică LEA
  - Zonă cu interdicție definitivă de construire, utilizată pentru amenajare acces, parcuri și spații verzi
- IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
- Strada Nichita Stănescu
  - Trotuar
  - Alei auto și pietonale existente
  - Acces auto/pietonal

**C1 - Casa (S+P+M)**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
10	509716.8877	388576.5851
11	509716.5483	388576.9078
12	509719.4419	388579.8856
13	509729.0272	388570.5799
14	509728.9548	388568.9267
15	509726.8441	388566.7365
16	509725.2750	388566.5017
17	509723.2702	388566.2275
18	509723.5097	388564.6827
19	509723.0916	388564.2214
20	509720.0034	388567.0700
21	509719.5984	388566.6758
22	509715.6839	388570.3980
23	509716.0757	388570.8100
24	509713.6478	388573.1779

S = 122 mp

**Imobil, nr. top. 3028/2/5/1, 3029/2/3/1, 3030/1/2/2/1**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	509725.7830	388563.5400
2	509736.9308	388564.1091
3	509700.9731	388598.4771
4	509700.7180	388598.2170
5	509691.6998	388569.5870
6	509696.0052	388565.0335
7	509705.9236	388574.5436
8	509710.7578	388569.4309
9	509725.6627	388553.6672

S lot = 700 mp

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
ZONA EDIFICABILĂ	525,74	75,16	525,74	75,16
CONSTRUCȚII	122,00	17,42	202,91	28,99
TERASE ACOPERITE	36,45	5,20	36,45	5,20
TERASE NEACOPERITE	0,00	0,00	18,60	2,66
SPAȚII VERZI AMENAJATE	502,40	71,78	323,67	46,24
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	39,15	5,60	118,37	16,91
<b>TOTAL</b>	<b>700,00</b>	<b>100</b>	<b>700,00</b>	<b>100</b>

**Indici urbanistici**

**L3A** - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

Suprafață teren = 700,00 m<sup>2</sup>

**C1 - Locuință existentă (S+P+M)**  
Ac existent = 122,00 m<sup>2</sup> din care  
A terase acoperite = 36,45 m<sup>2</sup>

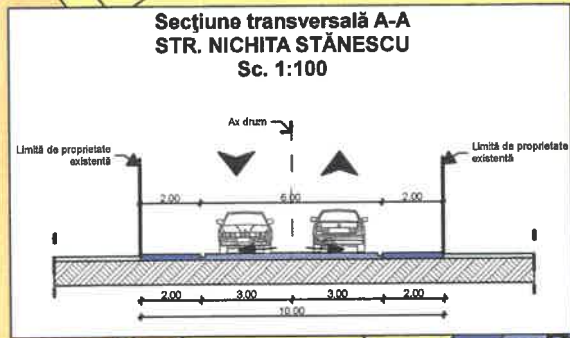
Ad existent = 362,64 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime existent = S+P+M

POT existent = 17,42 %  
CUT existent = 0,52

POT maxim admis = 40,00 %  
CUT maxim admis = 1,2

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baiesan". Modificarea, multiplicarea (parțial sau integral) 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 stampla în original.

Proiectant general:	<b>ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.</b> Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, apt.15, Judetul Alba, CUI: 37590679, J01/577/2017. Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Beneficiar:	<b>ANA PUȘCAU</b> Localitatea Lupșa, nr. 225A, Jud. Alba	Nr. pr:	07/2021
Proiectant de specialitate:	<b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou individual de Arhitectura str. Republici, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud. Alba, C.I.F. RO20883470; Tel. 0723673130; 0258832989; Fax: 0258832969 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com	Titlu proiect:	<b>Construire a doua locuință familială pe parcelă</b> str. Nichita Stănescu, nr. 24, Alba Iulia, jud. Alba	Faza	P.U.D.+ D.T.A.C.
Specificație:	Nume: <i>Semnatura</i>	Denumirea planșei:	<b>REGELEMENTARI URBANISTICE</b>	Nr. pl.	2
Sef proiect:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL	Scara	1:250		
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	Mai 2021		
Proiectat:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL				
Desenat:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL				



**C1 - Casa (S+P+M)**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
10	509716.8877	388576.5851
11	509716.5483	388576.9078
12	509719.4419	388579.8656
13	509729.0272	388570.5799
14	509728.9548	388568.9267
15	509726.8441	388566.7365
16	509725.2750	388566.5017
17	509723.2702	388566.2275
18	509723.5097	388564.6827
19	509723.0916	388564.2214
20	509720.0034	388567.0700
21	509719.5984	388566.6758
22	509715.6839	388570.3980
23	509716.0757	388570.8100
24	509713.6478	388573.1779

S = 122 mp

**Indici urbanistici**

**L3A** - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.  
Suprafață teren = 700,00 m<sup>2</sup>

**C1** - Locuință existentă (S+P+M)  
Ac existent = 122,00 m<sup>2</sup> din care  
A terase acoperite = 36,45 m<sup>2</sup>  
Ad existent = 362,64 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime existent = S+P+M

**Locuință propusă (P+M)**  
(a doua pe parcelă)  
Ac propus = 80,91 m<sup>2</sup>  
Ad propus = 125,55 m<sup>2</sup>  
Regim înălțime propus = P+M  
H<sub>max</sub> : + 6,25m  
POT existent = 17,42 %  
CUT existent = 0,52  
POT propus = 11,55 %  
CUT propus = 0,179  
POT total = 28,97%  
CUT total = 0,699  
POT maxim admis = 40,00 %  
CUT maxim admis = 1,2

mob. nr. top. 3028/2/5/1, 3029/2/3/1, 3030/1/2/2/1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	509725.7830	388553.5400
2	509736.9308	388564.1091
3	509700.9731	388598.4771
4	509700.7180	388598.2170
5	509691.6998	388589.5870
6	509696.0052	388585.0335
7	509705.9236	388574.5436
8	509710.7578	388569.4309
9	509725.6627	388553.6672

S lot = 700 mp

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
ZONA EDIFICABILĂ	525,74	75,16	525,74	75,16
CONSTRUCȚII	122,00	17,42	202,91	28,99
TERASE ACOPERITE	36,45	5,20	36,45	5,20
TERASE NEACOPERITE	0,00	0,00	18,60	2,66
SPAȚII VERZI AMENAJATE	502,40	71,78	323,67	46,24
PLATFORME, ALEI, TROTUARE	39,15	5,60	118,37	16,91
<b>TOTAL</b>	<b>700,00</b>	<b>100</b>	<b>700,00</b>	<b>100</b>

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "Archi-Studio Gabriel Baieșan". Modificarea, multiplicarea (parțial sau integral) 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 stampla în original.

Proiectant general:	<b>ARCHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L.</b> Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, apt.15, Judetul Alba, CUI: 37590679, JO1/577/2017, Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Beneficiar:	<b>ANA PUȘCĂU</b> Localitatea Lupșa, nr. 225A, Jud. Alba	Nr. pr:	07/2021
Proiectant de specialitate:	<b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou Individual de Arhitectură str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, Jud. Alba, C.I.F. RO20883470; Tel. 0723673130; 0258832989; Fax: 0258832969 e-mail mirea_iulian@yahoo.com	Titlu proiect:	<b>Construire a doua locuință familială pe parcelă</b> str. Nichita Stănescu, nr. 24, Alba Iulia, jud. Alba	Faza	P.U.D.+ D.T.A.C.
Specificație:	Nume: _____ Semnătură: _____	Denumirea planșei:	<b>PLAN MOBILARE URBANĂ</b>	Nr. pl.	5
Sef proiect:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL	Scara	1:250	Data	Mai 2021
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN				
Proiectat:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL				
Desenat:	arh. BĂIEȘAN GABRIEL				

**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existentă
- Retragere față de str. Nichita Stănescu
- Retrageri față de limitele laterale și spațiu

**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 situate în afara arilor protejate

- Construcții existente
- Construcție propusă (LOCUINȚĂ FAMILIALĂ)
- Terasă neacoperită existentă
- Terasă neacoperită propusă
- Spațiu verde

**III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**

- Zonă de protecție - linie electrică LEA

**IV. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- Strada Nichita Stănescu
- Trotuar
- Alei auto și pietonale existente
- Alei auto și pietonale propuse
- Scurgere ape pluviale
- Acces auto/pietonal existent
- Acces auto/pietonal propus

