



ELABORARE PUD și DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI, BAZIN VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE
 jud. Alba, loc. Alba Iulia, str. Făgăraș, nr. 18 CF. 115817

LEGENDA REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CIRCULAȚII		LIMITE	
	Accese principale în zonă		Limită teren ce a generat PUD (Napău Virgil)
	Acces carosabil		Limită terenuri adiacente PUD
	Acces pietonal		Retrageri față de limite conform P.U.Z. = 3,00m
	Circulații carosabile - publice	FUNCTIUNI EXISTENTE	
	Circulații pietonale - publice		Zonă locuințe UTR - L
	Circulații pietonale în interiorul lotului ce a generat PUD		
	Circulații carosabile în interiorul lotului ce a generat PUD		
	Spații parcare amenajate - 2 locuri		
REGLEMENTĂRI			
	Edificabil maxim propus prin PUD = 543,30mp		Interdicție de construire conform PUZ - 3,00m retrageri față de limite
	Teren amenajat cu spații verzi în incintă		Bazin betonabil vidanjabil
	Platformă colectare deșeuri		



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DE TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
14	513142.002	386999.464
13	513139.409	386999.950
12	513138.446	387007.354
11	513136.263	387024.120
10	513135.096	387032.529
9	513133.149	387046.023
8	513131.285	387058.941
7	513130.238	387069.129
6	513129.917	387072.433
5	513129.517	387076.551
16	513153.954	387072.365
15	513153.309	387068.431

S = 1026.240 mp

Indicatori urbanistici propusi

- Suprafata teren: 1026,25 mp
- Suprafata construita: 96,80 mp
- Suprafata desfasurata: 236,30 mp
- Hcornisa = 4,10m/ Hcoama = 6,20m/ Htotal = 6,65/7,25m (cts=-0,45/-1,05)

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

- amprenta la sol a construcției propuse: 96,80 mp - 9,44%
- Spațiu verde și amenajări conexe: 595,95 mp - 58,08%
- Alei carosabile: 58,75 mp - 5,73%
- Parcaje în incintă: - 2 locuri
- Alei pietonale: 25,00 mp - 2,43%
- Suprafață modernizare drum: 53,75 mp 5,23%
- P.O.T. = 9,43%
- P.O.T. max. = 30%
- C.U.T. = 0,230
- C.U.T. max. 0,8

INDICI URBANISTICI:
 U.T.R. = L - zonă locuințe cu maxim P+1+M niveluri, situate în afara arilor protejate, în regim de construire izolat cuplat sau insiruit.
 Hmax - P+1+M; P.O.T.max = 30.00%, C.U.T.max = 0,8

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
 UTR-L - conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate:
 - cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 3.0 metri pe strazi de categoria III si de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
 - in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 3.0 metri pentru a permite in viitor parcare a celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;
 - cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)
 - toate locuintele vor avea prevazute accese carosabile caere sa respecte normele tehnice
 - in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
 *pentru 2 locuinte izolate una față de alta
 - inaltimea de maxim 7.00m de la streasina fata de CTS local; dar nu mai mult de +6.00m fata de cota 0.00 a constructiei(cota parter propus)
 - inaltimea maxima de 12.00m fata de cts local
 - Regim de inaltime P+1+M

S.C. GENERAL CONCEPT STUDIO S.R.L. ARHITECTURĂ ȘI DESIGN Alba Iulia, str. Vârtoap, nr. 2A, jud. Alba, cod 510228 0744 504 726 - C.U.I 38696482; 31/30/2018 - generalconceptstudio@gmail.com	S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L. Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba C.U.I 9479480; 301/260/1997	Beneficiari: NAPĂU VIRGIL jud. Alba, com. Sohodol, nr.28A	Proiect nr. 3/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:250
ȘEF PROIECT	arh. Marius Barbieri		
PROIECTAT	arh. Marius Barbieri		Data 03/2024
TEHNICIAN C.A.D.	arh. Florin Ciorgovean		
Titlu proiect: ELABORARE PUD și DTAC PENTRU LOCUINTA FAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI, BAZIN VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE jud. Alba, loc. Alba Iulia, str. Făgăraș, nr. 18 CF. 115817			Faza: PUD
Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE			Planșa nr. U4