

Elaborare DTAC + PUD pentru locuință individuală, anexe gospodărești  
(garaj, filigorie, piscină), împrejurimi și racordare la utilități  
Intravilan, Municipiul Alba Iulia, strada Christian Tell, nr. 2  
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 1871 din 05/12/2024

## LEGENDA

|                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Limită teren ce a generat PUD (cf. CF 122911<br>S teren = 894mp)                        |
|  | Limită de proprietate parcele adiacente                                                 |
|  | Retragere de la aliniamentul loturilor - 6m                                             |
|  | Limită PUZ aprobat în documentații de<br>urbanism anterioare                            |
|  | Limită interdicție de construire - retragere<br>față de limitele parcelei (minim 0.6 m) |



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
|   | Străzii de acces existente în zonă |
| → | Direcție scurgere ape pluviale     |

L3 - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M

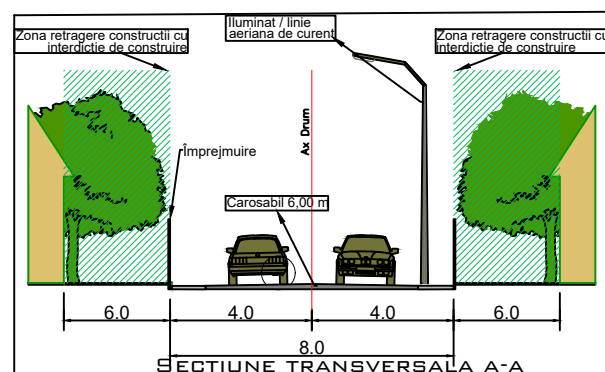
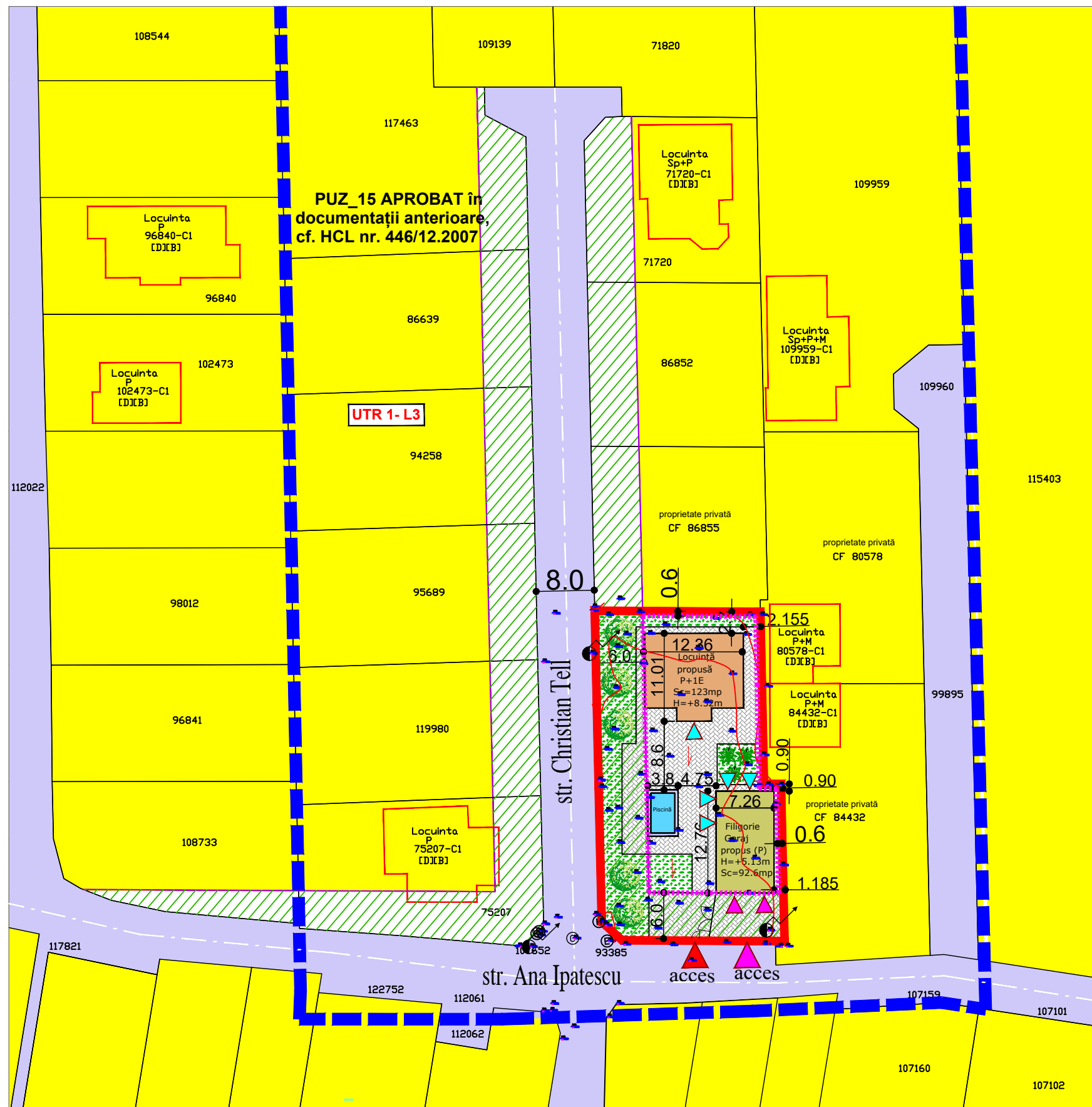
**UTR L** Zona pentru locuințe individuale

|                                                                                       |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|    | Locuință propusă (P+1E)                     |
|   | Filigorie, garaj propus (P)                 |
|  | Piscină                                     |
|  | Alee auto/pietonală în interiorul incintei  |
|  | Acces auto                                  |
|  | Acces pietonal din strada Ana Ipătescu      |
|  | Acces pietonal în construcția propusă       |
|  | Zone verzi amenajate în interiorul incintei |
|  | Arbori de talie medie propuși               |

|                                                                                       |                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|  | Zonă de retragere de 6.0 m față de aliniament, conform R.L.U |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

 Construcții existente în zona de studiu

[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea



**INDICATORI URBANISTICI**

S teren ce a generat PUD =894 mp (conform CF)

POT maxim = 40% (conform PUG)

CUT maxim = 0.8 (conform PUG)

Rh = P+1 sau P+M (conform PUG)

**BILANȚ TERITORIAL**

S teren ce a generat PUD =894 mp (conform CF)

S construita locuință propusa = 122.9mp

S desfasurata locuință propusa = 245.8mp

S utila locuință propusa = 190.55mp

S construita garaj+filigorie = 92.65p

S desfasurata garaj+filigorie = 92.65mp

S utila garaj+filigorie = 75.4mp

S piscină = 22mp

S alee carosabilă/pietonală în incintă = 380.8 mp

S zonă verde amenajată în incintă = 275.6 mp

POT propus = 26.57%

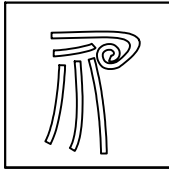
CUT propus = 0.40

Rh propus = P+1E

**Categoria de importanta -'D' redusă**

**Clasa de importanta -III**

**Gradul de rezistența la foc -III**

|                                                                                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                |         |                               |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                |         |                               |                 |
|                                                                                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                |         |                               |                 |
| Verificator / Expert                                                                                                                                            | Nume           | Semnatura                                                                                                                                                                                      | Cerinta | Referat / Expertiza Nr./ Data |                 |
| <div>barbieri</div> <div></div> <div>PROIECT</div> <div>J01/567/2005</div> | Den. Lucrarii: | Elaborare DTAC pentru locuință individuală, anexe gospodărești (garaj, filigorie, piscină), împrejmuire și racordare la utilități jud. Alba, municipiul Alba Iulia, str. Christian Tell, nr. 2 |         |                               | Nr. pr.: 7/2025 |
|                                                                                                                                                                 | Amplasament:   | REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUȘĂ                                                                                                                                                                |         |                               | Data: 02.2025   |
|                                                                                                                                                                 | Den. Plansei:  |                                                                                                                                                                                                |         |                               |                 |
|                                                                                                                                                                 | Beneficiar:    | PAVEL FRĂCEA DIANA MARIA                                                                                                                                                                       |         |                               | Faza: PUD       |
|                                                                                                                                                                 | Sef proiect:   | arh. Marius BARBIERI                                                                                                                                                                           |         |                               | Scara: 1:500    |
|                                                                                                                                                                 | Proiectat:     | arh. Marius BARBIERI                                                                                                                                                                           |         |                               | Plansa: A2      |
|                                                                                                                                                                 | Desenat:       | ing. Gabriela DUMITRACHE                                                                                                                                                                       |         |                               |                 |