JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR. ____/2026

102a	509163.613	389442.471
102	509159.736	389446.045
110a	509167.357	389454.631
110	509173.143	389461.368
118	509175.892	389464.655
14	509206.626	389437.659
14a	509201.991	389432.442
14b	509200.133	389430.287
17a	509197.01	389426.662
17	509196.766	389426.379
19a	509193.245	389422.404
S = 1021.625 mp		

C2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
86	509191.077	389444.664
68a	509193.879	389447.929
112a	509189.087	389452.445
112	509185.480	389455.823
87a	509181.737	389451.538
107	509177.771	389448.916
99	509175.648	389444.466
82	509179.351	389441.227
82a	509181.408	389443.602
87	509186.186	389449.191
S = 102.084 mp		

C1		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
67	509194.673	389435.131
68	509200.770	389441.560
68a	509193.879	389447.929
86	509191.077	389444.664
85	509188.622	389441.784
73	509191.785	389438.951
71	509191.193	389438.225
S = 77.902 mp		

BILANT TERITOARIAL- UTR		
	Existent	
Denumire	Mp	%
Teren studiat	1022	100
UTR CP4	1022	100
Total	1022	100

Bilant teritorial conform PUD		
	suprafata (mp)	procent %
Constructie propusa	302.46 (amprenta Pl 356.42 (S construita)	34.87
Spatiu verde	162.09	15.86
Alei auto	206.22	20.18
Parcaje	195.45	19.12
Alei pietonale	101.82	9.97
Total	1022	100

Functiunea: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE;
Steren =1022m²
UTR CP4 = 1022mp
Regim de inaltime: P+E+M
-Hmax cornisa = +8.80m;
-H coama max = +14.40m;
COTA ±0.00 = 244.15
CTA = -0.05 = 244.10
CTN =244.00->243.20

Suprafata construita Sc= 356.42m²;
Suprafata desfasurata Sd= 942.94m²;

POT propus = 34.87%;
CUT propus = 0.922;

Se propun:
- 12 apartamente
- 1 spatiu de birouri la parter
- 15 locuri de parcare

UTR - CP4 - Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX
P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.0
Rh max - P+E+M

ZONIFICARE
- CP4 — UTR. CP4 - Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX
- UTR.1 MP3 - Zona mixta situata in aria protejata

CIRCULATII
- Acces carosabil si pietonal pe parcela
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Pista pentru biciclete
- Parcaje
- Acces constructii propuse
- Circulatii auto propuse in interiorul parcelei
- Circulatii pietonale propuse in interiorul parcelei
- Parcaje propuse in interiorul parcelei

FUNCTIUNI
- Zona locuinte ca functiune dominanta si functiuni compatibile
- Zona functiuni mixte
- Spatii verzi
- Spatii verzi propuse in interiorul parcelei

REGLEMENTARI
- Retragere fata de limitele parcelei
- Interdictie de construire

CONSTRUCTII
- Constructii vecine existente
- Constructii propuse

Regim de inaltime max. admis

UTR CP4		P+1+M

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

UTR CP4	POT max. admis	40,00%
UTR CP4	CUT max. admis	1.0

N

- Zona mixta situata in aria protejata
P.O.Tmax - conform P.U.D. zona protejata;
C.U.Tmax - conform P.U.D. zona protejata;
Rh max - conform P.U.D. pentru zona protejata, cu urmatoarele conditionari:
se va respecta alinierea la cornisele existente

UTR CP4 - Subzona centrala protejata, adiacenta pe latura de sud, vest si nord a Cetatii, definita de parcelar si constructii de sec. XX
P.O.Tmax - 40%
C.U.Tmax - 1.0
Rh max - P+1+M

Beneficiar: ALSECON II SEBES SRL
Adresa: Alba Iulia, B-dul. Horea, nr. 11
CF nr. 110012, top./cad.: 110012
S teren = 1022 mp

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+E+M
12 apartamente la P + 1 sp.
Hmax cornisa = +8.80
Hmax coama = +14.40
Cota ±0.00 = CTA 244.15

IE 98796
AVRAM AUREL-COSMIN
AVRAM ELISABETA-MARIA

IE 117285
DODAN GHEORGHE

Proprietar particular

Bulevardul Horea
Strada Aurel Vlaicu
trotuar-domeniu public; stadiu actual: modernizat; dale de beton; stadiu actual: modernizat; covor asfaltic

Locuinta Unifamiliala P+M de caramida stare buna
Locuinta Unifamiliala P+P de caramida stare medie
Anexa P+E de caramida stare buna
Anexa P+E lemn stare buna
Garaj P+E de caramida stare medie

74333 · 74333-C1 · 80106-C1 · 98796-C1 · 98796-C2 · 98797 · 98797-C1 · 117285 · 117285-C2 · 122425 · 122425-C1 · 122425-C2 · 80520 · 80520-C1 · 98680 · 98680-C1

9 · 11 · 12 · 12A · 12B · 13 · 15 · 17

Profil stradal S1
Bulevardul Horea

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA ___.___.2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

PROIECTANT GENERAL: ARENCO GROUP

PROIECTANT DE SPECIALITATE: concept
S.C CONCEPT ARKTECH S.R.L. arhitectura si design interior
Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042
0749 060 117 CUI 37185447; J12/35/2017
conceptarktech@gmail.com

VERIFICATOR/EXPERT — Semnatura

COLECTIV DE ELABORARE
SEF PROIECT: Cures Spiridon
PROIECTAT: Romanian Alexandru
DESENAT: Lupean Andrei

DATE PROIECT
DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ELABORARE DTAD PENTRU CONSTRUCTII EXISTENTE, REFACERE BRANSAMENTE LA UTILITATI TEHNICO-EDILITARE

ADRESA AMPLASAMENT
Bulevardul Horea, nr.11, Alba Iulia, judetul Alba

BENEFICIAR:
SC ALSECON II SEBES SRL

ADRESA BENEFICIAR
Mun. Sebes, strada Dorin Pavel, nr.70, judetul Alba

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE