perimetrul constructiei propuse 122,26 ml
perimetrul autospeciale 64,37 ml

parcare biciclete

11 parcaje 2,5m x 5m
2 parcaje speciale

perete anifoc A1 Rei 180'

Construire imobil mixt-spatiu comercial si spatii servicii,amenajari exterioare,imprejmuire,racorduri si bransamente
S construita 700 mp , P+1 partial
H maxim coama 10.50 m, streasina 7.50 m
Nivel de stabilitate la incendiu II

ZIR 4
UTR 1

ZM

C

Cladire existenta Locuinta Rh= P grad II

Cladire existenta Locuinta Rh= P

Cladire existenta Locuinta Rh= P

Cladire existenta Servicii Rh= S+P+1 grad II CF 496430

Cladire in executie Servicii Rh= P+1 CF 82024 grad II

Cladire existenta Locuinta Rh= P grad II

Cladire existenta Locuinta Rh= P+1 grad II

Cladire existenta Anexa Rh= P grad III

Cladire existenta Servicii Rh= P grad III

Cladire existenta Locuinta Rh= P grad II

82024

82681

82021

88567

Nr. PCT.	Coordonate pe axe (m) X [m]	Y [m]	Lungimi [m] Egal [m]
29	496350,618	393128,832	2,078
30	496350,094	393131,106	2,331
53	496347,494	393140,734	2,473
54	496346,943	393143,067	2,398
55	496342,167	393158,490	15,845
56	496341,870	393160,844	2,420
57	496341,215	393163,270	2,506
58	496340,212	393167,310	4,164
41	496338,348	393175,363	8,293
28	496335,498	393181,932	6,705

Suprafata totala a terenului studiat: P=1378,00mp

LEGENDA

LIMITE
- Limita parcela ce a generat PUD
- Limita de proprietate parcela studiata
- Limita parcele vecine

FUNCTIUNI EXISTENTE
- Cladire publica - cladiri existente
- Locuinte unifamiliale cladiri existente
- Spatiu comercial, cladiri existente

RETELE EXISTENTE
- Retea electrica
- Retea apa
- Retea canal
- Retea gaz (semi-ingropata)

ZONIFICARE
- ZIR 4 - ZILNIC ZONE CONSTRUCTIE DE TIP URBAN CU FUNCTIUNI MIXTE
- ZM - ZONA MIXTA, SERVICII, COMERT, LOCUINTE

CIRCULATII
- Acces mixt (pietonal si auto)
- Acces pietonal
- Trotuare existente
- Circulatie carosabila publica existent
- Suprafata circulatie mixta propusa
- Suprafata circulatie pietonala propusa - dale inerbite si gazon din ciment etanseisat

BILANT TERITORIAL PROPUS

1.378,00 mp	Suprafata parcela
700,00mp	Suprafata construita propusa
800,00mp	Suprafata desfasurata propusa
178,00 mp	Suprafata spatiu verde
476,00 mp	Circulatii mixte propuse (inclusiv parcare)
76,00 mp	Circulatii pietonale propuse
13 (11+2)	Locuri de parcare propuse
12	Arbori/arbusti propusi
50,8%	POT propus
0,58	CUT propus

BILANT TERITORIAL MAX.ADMIS

P+1	Regim de inaltime max. admis
P+1partial	Regim de inaltime propus

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

60,00%	POT max. admis
1,03	CUT max. admis pt. Rh: P+1

Categoria de importanta "C" normala
Grad de rezistenta la foc II
- construcie propusă
- perete anifoc A1 Rei 180'
- perimetrul accesibil autospeciale 64,37 ml
- perimetrul constructiei propuse 122,26 ml

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C.ARHITECT MAGDA S.R.L.
J 01 / 1174 / 05

	NUME	SEMNATURA
sef proiect:	arh.Sorin Magda	
proiectant RUR:	arh.urb.Sorin Magda	
desenat:	arh.Sorin Magda	

Scara: 1:200
Data: 04.2026

Beneficiar: TEODORU ELENA CORNELIA

nr. proiect: 40/2025

Denumire proiect: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT-SPATIU COMERCIAL SI SPATII SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

faza: P.U.D.

Adresa proiect: Jud. Alba, mun. Sebes, str. Calarasi, Nr. 1A

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE-POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

plansa nr: A03