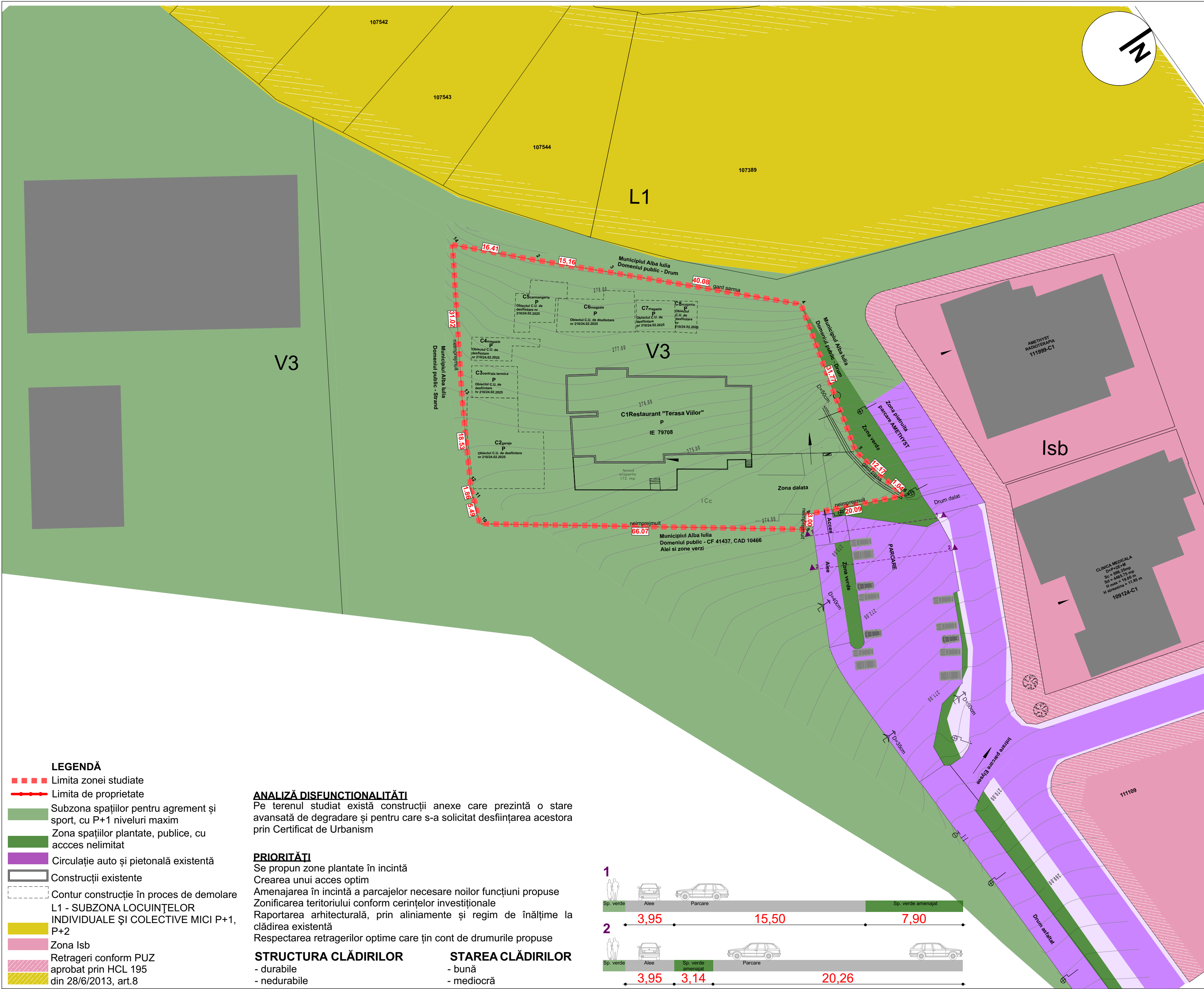




LEGENDĂ

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Subzona spațiilor pentru agrement și sport, cu P+1 niveluri maxim
- Zona spațiilor plantate, publice, cu acces nelimitat
- Circulație auto și pietonală existentă
- Construcții existente
- Contur construcție în proces de demolare
- L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2
- Zona Isb
- Retrageri conform PUZ aprobat prin HCL 195 din 28/6/2013, art.8

ANALIZĂ DISFUNCIONALITĂȚI

Pe terenul studiat există construcții anexe care prezintă o stare avansată de degradare și pentru care s-a solicitat desființarea acestora prin Certificat de Urbanism

PRIORITĂȚI

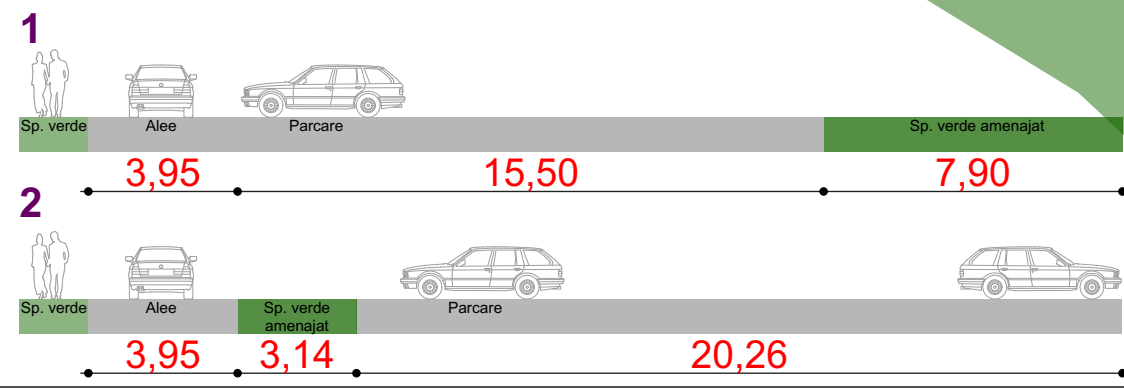
Se propun zone plantate în incintă
Crearea unui acces optim
Amenajarea în incintă a parcajelor necesare noilor funcțiuni propuse
Zonificarea teritoriului conform cerințelor investiționale
Raportarea arhitecturală, prin aliniamente și regim de înălțime la clădirea existentă
Respectarea retragerilor optime care țin cont de drumurile propuse

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- durabile
- nedurabile

STAREA CLĂDIRILOR

- bună
- mediocră



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508805.326	387665.398
2	508816.811	387677.117
3	508827.641	387687.728
4	508856.184	387715.865
5	508848.126	387746.597
6	508850.633	387758.509
7	508850.876	387759.524
8	508832.542	387751.312
9	508830.776	387753.737
10	508777.366	387714.837
11	508779.371	387709.726
12	508779.983	387707.965
13	508789.117	387691.841
14	508805.326	387665.398
S = 3832 202 mp		

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT (construcțiile în curs de demolare + Restaurantul "Terasa Viilor")		MENȚINUT (după demolare)	
	m²	%	m²	%
S teren	3.832	100%	3.832	100%
S constr./acces și balcoane	1.398,536	35%	780	20,36%
S desfasurată construcții	1.398,5		780	
S alei, trotuare, platforme	1.540		340	
S zona verde	894		2.712	
Locuri de parcare la sol	5		0	
POT	36,49%		20,36%	
CUT	0,36		0,20	

POT maxim = 25%
CUT maxim = 0,5 mp. ADC/mp teren

TRIFAN VASILE ȘI TRIFAN PARASCHIVA

CF nr 79708, nr. cad. 79708-C1, în suprafață de 3832,202 mp, regim de folosință actuală - curți construcții 3832mp; construcții industriale și edilitate C1- Restaurant Terasa Viilor P, din 1970 având 780mp; construcții anexe în curs de demolare - C2,C3,C4,...C7,C8 conform C.U. nr 21/ 24.02.2025

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE FARMACIE ȘI CABINETE MEDICALE

AMPLASAMENT:

Alba Iulia, Strada FRANCISCA, nr.4B, jud. Alba

BENEFICIAR:

TRIFAN PARASCHIVA ȘI TRIFAN VASILE
Alba Iulia, Str. Andrei Mureșanu, nr. 41, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:

S.C. FLESCHIN CONSULT S.R.L.
J01/1147/2005
18044522

PROIECTANT SPECIALITATE:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

SEF PROIECT:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT:

arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
arh. stg MIRUNA BĂRĂITARU

DESENAT:

arh. stg. MIRUNA BĂRĂITARU

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Proiect nr: 06/2025
Scara: 1:500
Data: 03/2025

Faza PUD	Plansa 1
----------	----------

PREZENTUL LUCRARE ESTE PROTEJAT PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 10/1996