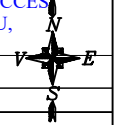


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD și DTAC - PENTRU REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL DIN SENS GIRATORIU, B-DUL ALEXANDRU IOAN CUZA



LEGENDĂ:

- Limite:**
- Limita de proprietate imobil ce a generat P.U.D.
 - Limita de proprietate parcele vecine
 - Limită suprafață teren pe care se va realiza accesul carosabil în incintă
- Reglementări existente conf. PUG aprobat pentru imobilul studiat:**
- UTR-MA3-Zonă mixtă cu regim de înălțime de P+3 niveluri
- Reglementări conf.PUG - aprobat pentru imobilele vecine**
- UTR-MI-Zonă mixtă situată în zona industrială -servicii/activități de producție
 - UTR-V3- Spații plantate pentru agrement și sport
 - UTR-L3A- Zona locuintelor individuale cu maxim P+1+M
- Funcțiuni existente**
- Clădiri existente în interiorul incintei
 - Teren curți construcții (platformă betonată) în incintă
 - Clădiri existente vecine
- Funcțiuni propuse conf.PUD**
- Se propune realizarea accesului auto și pietonal din sensul giratoriu de la Carolina Mall din B-dul Al.Ioan Cuza spre incinta imobilului studiat
- Accese existente:**
- acces spre imobilele vecine
 - Circulații carosabile existente
 - Circulații pietonale existente
- Accese propuse:**
- acces în incintă la imobilul studiat
 - Acces carosabil propus spre imobilul
 - Circulații pietonale propuse
 - Pistă de biciclete propusă
 - Zonă verde adiacentă căilor de circulație
 - Circulații carosabile/pietonale propuse în incintă
 - Zonă de parcare amenajată în incintă 30 locuri
 - Zonă verde amenajată în incintă
- Cadru natural:**
- Râul Ampoi
 - Zonă verde adiacentă râului Ampoi

Indici tehnici existent - Conf.PUG-pt. zonă mixtă

P.O.T.existent PUG	70%
C.U.T.existent PUG	2
Regim de înălțime max.PUG	P+3E

Indici tehnici existent și propus conf - PUD

P.O.T.	30.91%
C.U.T.	0.59
Regim înălțime existent și propus P, P+1E	

BILANT TERITORIAL		
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	%	
Teren studiat	2623	100
Teren curți construcții	1812	69.08
Construcții existente	811	30.91
Total	2623	100

PROPRIETAR: ASIDAN BUSINESS
 CF NR 107482
 NR .CAD. 107482
 suprafața teren = 2623 mp
 suprafața construită existentă - C1,C2 =811mp
 suprafața desfasurată existentă S=1549mp
 suprafața amenajată în incintă - acces auto/pietonal/zonă parcare - 4013mp
 - zonă verde - 443mp
 suprafața destinată amenajării drumului de acces în incintă S=339.33mp
 suprafața destinată amenajării drumului de acces în incintă care va intra și pe proprietatea vecină cu S=26,29mp care va fi cedată de proprietarul vecin prin acord notarial
 Suprafața totală destinată amenajării drumului de acces în incintă S=365.62mp



CONSTRUCȚII

- Construcții existente
- Structura clădirilor:
- [D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
- Starea clădirilor:
- [B]-buna; [M]-mediocră; [R]-rea

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:		ELABORARE PUD și DTAC - PENTRU REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL DIN SENS GIRATORIU, B-DUL AL IOAN CUZA	Nr. pr.: 4/2025
	Amplasament:		ALBA IULIA, B-DUL AL IOAN CUZA, FN, JUD ALBA	Data: 02.2025
	Denumire planșă:		SITUAȚIA PROPUȘĂ	Faza: PUD-DTAC
	Beneficiar:		ASIDAN BUSINESS SRL	Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		225/432
Proiectant:	arh. Marius BARBIERI			Plansa: A2
Desenat:	ing. Ramona SINC			

