







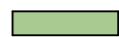
I. LEGENDA

LIMITE




-  Limita zonei studiate
-  Limita de proprietate a terenului studiat
-  Imprejmuire existenta si mentinuta

ZONIFICARE FUNCTIONALA

MA3 - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIME MAXIMA P+3E

-  Subzona cailor de circulatie auto si pietonale
-  Subzona constructiilor cu regim continuu, discontinuu, punctual
-  Subzona spatiilor verzi - spatiu verde amenajat
-  - spatiu verde neamenajat

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

-  Str. Bucuresti
-  Trotuar
-  Acces auto si pietonal in incinta

II. INDICATORI URBANISTICI

A. SUPRAFETE

Suprafata Teren = 6.819 mp
 SC Existent = 1.651,19 mp, din care:
 se demoleaza C2 - C7 = 1.015,64 mp
 se pastreaza C1 = 635,55 mp

INVENTAR CONSTRUCTII EXISTENTE

CORP	SC (mp)	SD (mp)	REGIM H (H fata de CTN)	CONDITIE
C1 - Hala Depozitare	635,55	635,55	P (H max= +6,70m)	buna - se mentine
C2 - Cladire Birouri	202,06	202,06	P(H max= +2,85m)	buna - propus spre demolare
C3 - Cladire dezafectata	95,07	190,14	P+IE(H max= +6,40m)	rea - propus spre demolare
C4 - Cladire dezafectata	78,35	78,35	P(H max= +4,80m)	rea - propus spre demolare
C5 - Cladire dezafectata	115,37	115,37	P(H max= +4,80m)	rea - propus spre demolare
C6 - Hala Depozitare	518,46	518,46	P(H max= +5,70m)	buna - propus spre demolare
C7 - Cabina portar	6,33	6,33	P(H max= +2,20m)	rea - propus spre demolare
TOTAL	1.651,19	1.746,26		

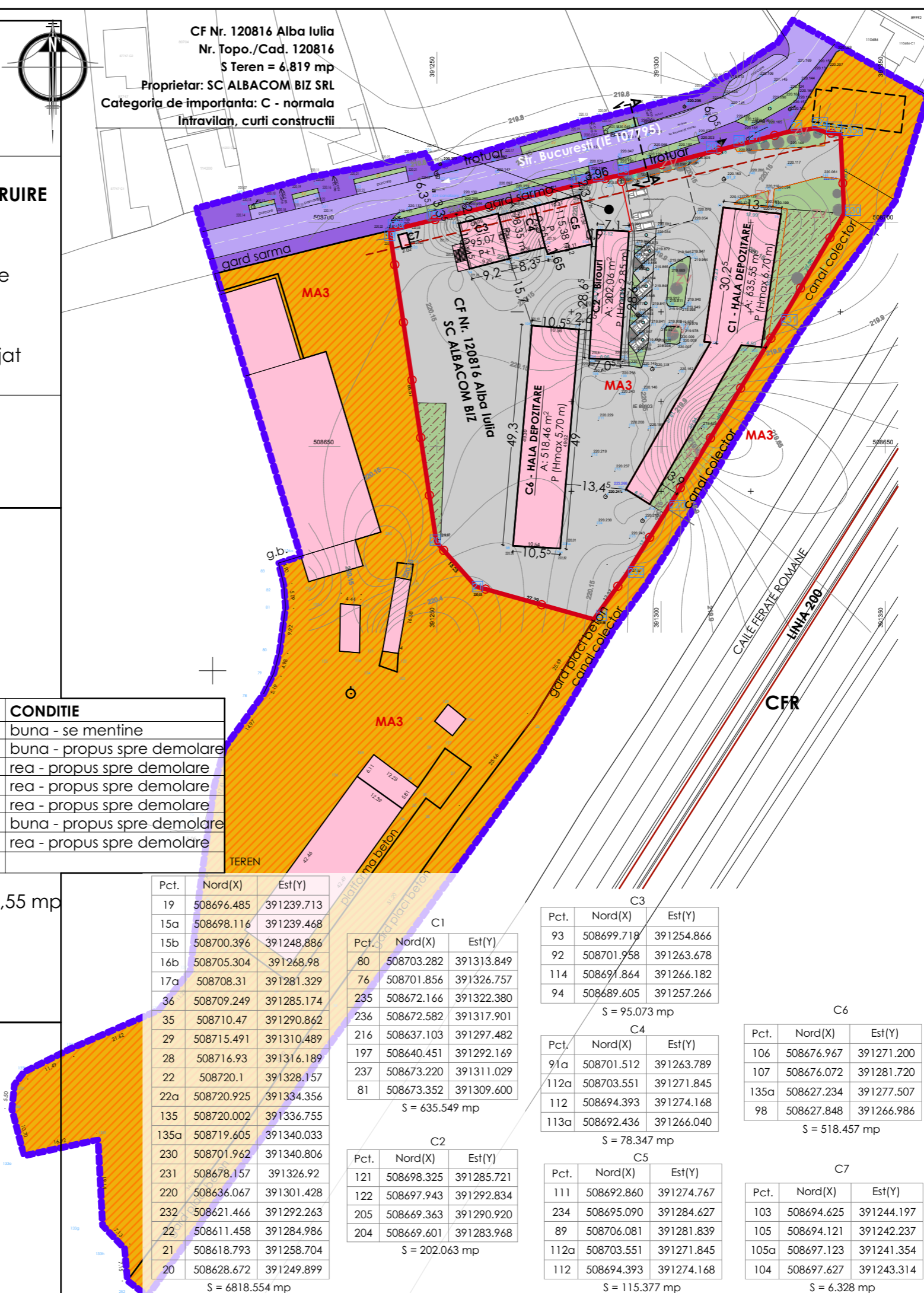
Suprafata Construita rezultata in urma demolarii = 635,55 mp
 Suprafete pavate = 4.332,74 mp
 Nr. parcare = 10
 Spatiu verde = 834,57 mp
 Arbori/arbusti existenti = 18

B. GRAD OCUPARE TEREN

	POT	CUT
Existent	24,21%	0,25
Rezultat in urma demolarii	9,32%	0,09
Propus	41,93%	0,43
Maxim admis	70%	2
Suprafete Construite = 24,21%		
Suprafete Pavate/Betonate = 63,55%		
Suprafete Spatiu Verde = 12,24%		



CF Nr. 120816 Alba Iulia
 Nr. Topo./Cad. 120816
 S Teren = 6.819 mp
 Proprietar: SC ALBACOM BIZ SRL
 Categoria de importanta: C - normala
 Intravilan, curti constructii



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	508696.485	391239.713
15a	508698.116	391239.468
15b	508700.396	391248.886
16b	508705.304	391268.98
17a	508708.31	391281.329
36	508709.249	391285.174
35	508710.47	391290.862
29	508715.491	391310.489
28	508716.93	391316.189
22	508720.1	391328.157
22a	508720.925	391334.356
135	508720.002	391336.755
135a	508719.605	391340.033
230	508701.962	391340.806
231	508678.157	391326.92
220	508636.067	391301.428
232	508621.466	391292.263
22	508611.458	391284.986
21	508618.793	391258.704
20	508628.672	391249.899

S = 6818.554 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
80	508703.282	391313.849
76	508701.856	391326.757
235	508672.166	391322.380
236	508672.582	391317.901
216	508637.103	391297.482
197	508640.451	391292.169
237	508673.220	391311.029
81	508673.352	391309.600

S = 635.549 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
93	508699.718	391254.866
92	508701.958	391263.678
114	508691.864	391266.182
94	508689.605	391257.266

S = 95.073 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
91a	508701.512	391263.789
112a	508703.551	391271.845
112	508694.393	391274.168
113a	508692.436	391266.040

S = 78.347 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
106	508676.967	391271.200
107	508676.072	391281.720
135a	508627.234	391277.507
98	508627.848	391266.986

S = 518.457 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
111	508692.860	391274.767
234	508695.090	391284.627
89	508706.081	391281.839
112a	508703.551	391271.845
112	508694.393	391274.168

S = 115.377 mp

NOTE:

- Faza anterioara proiect: PUD aprobat prin HCL 296 din 27.09.2019 art. 4
- UTR MA3 - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxima de P+3E
- Folosinta actuala: teren intravilan, curti constructii, 6.819 mp

DENUMIRE PROIECT:
Elaborare DTAC in scopul DEMOLARE CORP C2 - C7, CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ARIE DESFASURATA = 2.990,35 mp
 ARIE CONSTRUITA = 2.876,35 mp
 CATEG. IMPORTANTA "C" normala
 CLASA IMPORTANTA III
 GRF. II

BENEFICIAR:
SC ALBACOM BIZ SRL

ADRESA:
 Alba Iulia, str. Bucuresti, nr. 88, jud. Alba Romania

PROIECTANT GENERAL:
SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL

str. Europei, nr. 7, cp 517241, com. Ciugud, sat Drâmbar, jud. Alba România
 CUI 43998053 J1/537/2021
 e-mail: rares@arhiframe.ro
 www.arhiframe.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC BP FREUND SRL
 Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 75B, jud. Alba, tel. 0730 609 151
 J01/535/2017 CUI 37534504

SEF PROIECT GENERAL:
 arh. ZGAVAROGEA ALEX

SEF PROIECT SPECIALITATE:
 arh. FREUND-FLESCHIN ZSOLT

PROIECTAT:
 arh. FREUND-FLESCHIN ZSOLT

DESENAT:
 LAPUSAN RARES

PUD
PLAN SITUATIE EXISTENT

Proiect nr: 04-23
 Scara:

Faza | Plansa | Revizia | Data:
PUD | A.1 | - | Martie 2024

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al SC SOCIAL & BUSINESS CONCEPT SRL