



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
S teren = 17395 mp
POT maxim propus = 35%
CUT maxim propus = 0,70 mp ADC/ S teren
RH maxim propus = 25 + Parter
H maxim propus = 15,0 m (față de cota de intrare pe amplasament care este cota pieței Catedralei Încoronării)
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ: centru cultural
Suprafață Spațiu Verde pe teren natural = 6572 mp (38%)
Suprafață spațiu verde pe construcții = 3000 mp
Nr. locuri de parcare în incintă = 7 locuri

**„RECONȘTERE ȘI RECONȘTERE
CLĂDIRI ȘI CAPONIERĂ, SISTEMATIZARE ZONĂ,
DEMOLARE CORPURI PARAZITARE)”**
str. Unirii nr.1-3
Municipiul Alba Iulia, Județul Alba
imobil cu nr. cad. 95812, 119171

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

- Limite**
- - - - - Limită teren reglementat prin PUD
- - - - - Limită imobile cu geometrie înscrisă în baza de date e-Terra
- Zonificare funcțională conform PUZ aprobat prin HCL nr.333 din 22.10.2015**
- - - - - Carosabil / pietonal
- - - - - Spații plantate publice amenajate
- - - - - Spații amenajate turistic, aferente șanțurilor interioare ale fortificațiilor
- - - - - Comerț, alimentație publică și servicii de interes general situate în amenajări subterane sau în spații interioare ale fortificațiilor
- - - - - Invățămint primar, secundar și universitar
- - - - - Administrație și servicii publice
- - - - - Funcțiuni de cult
- - - - - Funcțiuni culturale
- - - - - Funcțiuni mixte - locuințe individuale, servicii de interes general și turistic, cazare, alimentație publică, servicii profesionale
- - - - - Monumente istorice de importanță națională
- - - - - Monumente istorice de importanță locală
- Reglementări propuse prin PUD pe teren cu nr. cad. 95812, 119171**
- - - - - Construcție existentă monument istoric, propusă pentru restaurare și reconversie pentru funcțiuni culturale - corp C2
- - - - - Construcție existentă - Caponiera
- - - - - Construcție existentă ce ține de sistemul de fortificație de sec. XVIII, ce se va restaura în situ în relație cu circulația subterană către caponiera
- - - - - Construcții existente, fără valoare - propuse a fi desființate la - corp C1, C4, C7
- - - - - Construcție existentă, cu rol de susținere a axului fatadei Corp C2, dar fără valoare cultural-istorică, propusă a fi desființată - corp C6, pe amprenta căreia se va amenaja o curte de lumina
- - - - - Construcții parazitare adiacente corp C2 - propuse a fi desființate
- - - - - Arie edificabilă construcție supratereană propusă cu acoperiș verde.
RH maxim = Parter înalt. H maxim 15,0 m față de cota de calcare a Pieței Tricolorului
- - - - - Arie edificabilă construcție subterană. Cota suprapoșării nivel subteran amenajat = cota de calcare a Pieței Tricolorului
- - - - - Spațiu verde pe teren natural, minim 35% din suprafața terenului reglementat
- - - - - Suprafață pentru amenajare amfiteatru exterior
- - - - - Suprafață amenajare traseu pietonal reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 333 din 20.10.2015
- - - - - Spațiu amenajat tip dală urbană pietonală / ocazională carosabilă în situații de urgență sau pentru activități administrative
- - - - - Circulație acces pietonale / auto / parcare la sol
- - - - - Acces pe parcela existent, menținut pentru acces auto și pietonal permanent
- - - - - Acces pe parcela existent, menținut pentru acces pietonal permanent și acces auto ocazional

Reglementări propuse prin PUD pe teren învecinat necesare pentru implementarea și funcționarea propunerilor de construire și amenajare de pe terenul cu nr. cad. 95812, 119171

- - - - - Suprafața de teren unde se propun lucrări de sistematizare pentru amenajarea accesului pietonal / ocazional carosabil către construcțiile noi propuse pe terenul cu nr. cad. 95812
- - - - - Deschidere acces pietonal pe traseu pietonal propus prin PUZ aprobat cu HCL nr. 333 din 20.10.2015

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

INDICATORI	Existent		Conform PUZ aprobat cu HCL nr.333/2015		Propus prin PUD	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S totală teren	17395 mp	100%	17395 mp	100%	17395 mp	100%
Funcțiuni						
Arie construită la sol (POT)	2049 mp	12%	10417 mp	60%	6089 mp	POT=35%
Arie desfășurată Construcție	3955 mp	CUT=0,23	32377 mp	CUT=0,7	8089 mp	CUT = 0,70
Acces, platforme pietonale / parcare	-	-	-	-	4795 mp	27%
Spațiu verde pe teren natural	279	-	-	-	6572 mp	38%
Regim de înălțime	Parter/P+1	H maxim = 18 m	25+Parter/H maxim = 15 m		25+Parter/H maxim = 15 m	

TEIUS PROIECT
ELABORARE PUD - REGLEMENTĂRI URBANISTICE
CĂMIN STUDENTESC
CLĂDIRI ȘI CAPONIERĂ, SISTEMATIZARE ZONĂ, DEMOLARE CORPURI PARAZITARE ȘI PARAZITARE
PROIECTANT
S.C. INGENIERUL S.R.L.
SPECIFICATE
SOF PROIECT
COORDONATOR JAL
PROIECTANT
INTELECTUAL
NOME
Dr. Ing. Dorin Ștefan Aldea
Ing. Mariana Cioba
Ing. Dorin Ștefan Aldea
Ing. Ștefan Ștefan
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER