

BIROU PROIECTARE STRAJAN S.R.L.
ALBA IULIA 510114 str. FERDINAND I nr. 68
REG.COMERTULUI J01 / 483 / 1991
TELEFON / FAX 0258 / 81.01.23
E-mail : bpstrajan@alba.rdsnet.ro

**DENUMIRE PROIECT : ELABORARE PUD PENTRU EXTINDERE
COMPLEX COMERCIAL SC MALL ALBA SRL, REALIZARE
ACCESE SI AMENAJARI EXTERIOARE
CONSTRUIRE SENS GIRATORIU LA SC
MALL ALBA SRL (la strada T. Vladimirescu)**

BENEFICIAR: S.C. MALL ALBA S.R.L.

NUMAR PROIECT: 1369 / 2018

FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECTANT: BIROU PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura: arh. Ioan STRAJAN
arh. Vlad STRAJAN
arh. Georgiana CHIVOIU
arh. Razvan CIRSTOI
arh. Felicia TOTOIAN
arh. Mihai JOLDES

Structura: ing. Valentin PASCA
ing. Dan BOTIZA

Instalatii: ing. Daniela ACHIM

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE
3. MEMORIU GENERAL

PIESE DESENATE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA		A0
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	SC. 1: 500	A1
PLAN DE SITUATIE PROPOS-REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1: 500	A2
PLAN SITUATIE JURIDICA SI CIRCULATIA TERENURILOR	SC. 1: 500	A3
PLAN DE SITUATIE – RETELE EDILITARE	SC. 1:500	A4

SE ANEXEAZA

CERTIFICATE URBANISM , EXTRAS CARTE FUNCARA
AVIZELE CERUTE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM

Intocmit ,
arh. Ioan Strajan

MEMORIU GENERAL

CAP. 1. OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Date de recunoastere a documentatiei

**1.1.DENUMIREA OBIECTIVULUI: ELABORARE PUD PENTRU
EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL SC MALL ALBA SRL,
REALIZARE ACCESE SI AMENAJARI EXTERIOARE
CONSTRUIRE SENS GIRATORIU LA SC
MALL ALBA SRL (la strada T. Vladimirescu)**

1.2. BENEFICIAR S.C. MALL ALBA S.R.L.

1.3. PROIECTANT BIROU PROIECTARE STRAJAN S.R.L. ALBA IULIA

**1.4. AMPLASAMENT : JUDETUL ALBA, MUN. ALBA IULIA ,
STR. TUDOR VLADIMIRESCU NUMAR 50**

1.5.DATA ELABORARII: SEPTEMBRIE 2018

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1201 din 31.07.2018 si nr. 1323 din 27.08.2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune extinderea complexului comercial existent pe parcela domeniu privat al Primariei Alba Iulia si concesionata de Mateiu Dorin, amenajarea a unui sens giratoriu pentru fluiditatea traficului din fata centrului comercial pe domeniul public la strada Tudor Vladimirescu si amenajarea unui parcare pe parcela privata Mateiu Dorin. Extinderea complexului comercial se a realiza pe partea de Nord cu un regim de inaltime de P+1 si pe latura de Vest cu un regim de inaltime P.

CAP. 2. INCADRAREA IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus

Amplasamentul propus pentru studiu este situat in partea de nord-est a orasului, cuprins in intravilanul municipiului.

Terenul este amplasat pe strada Tudor Vladimirescu nr. 50, si are deschidere atat la strada amintita mai sus, cat si la str. Livezii, cu acces din ambele .

Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate / aprobate anterior .

Din analiza multicriteriala care a stat la baza realizarii Planului Urbanistic Zonal aprobat, zona studiata, prin reglementari, este UTR= MA3 zona mixta cu functiuni complementare pentru zona de extindere si amenajare parcare; si Cr=cai de circulatie rutiera incluse in zona mixta pentru sensul giratoriu;

Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

La comanda beneficiarului, s-a relizat un studiu topografic care sta la baza proiectarii in faza PUD .

Studiul geotehnic care s-a realizat in zona releva conditii bune de fundare pe amplasamentul studiat .

CAP. 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

a - Regimul juridic zona studiata este formata din parcela domeniu privat al Primariei Alba, parcele proprietate privata a persoanelor fizice si din strazi domeniu public;

Proprietar prin concesiune : S.C. Mall Alba S.R.L.

CF. NR. :71889, Nr. Topo 2252/1.
Suprafata teren: 38237.

Proprietar privat: Mateiu Dorin Mirel

CF.:104609, Nr. Topo 104609
Suprafata teren: 38237 mp

CF. 104609, Nr. Topo 104609
Suprafata teren: 1857 mp

CF. 105587, Nr. Topo 105587
Suprafata teren: 187 mp

CF. 105700, Nr. Topo 105700
Suprafata teren: 1043 mp

CF. 92983, Nr. Topo 92983
Suprafata teren: 131 mp

CF. 92982, Nr. Topo 92982
Suprafata teren: 161 mp

CF. 102161, Nr. Topo 102161
Suprafata teren: 387 mp

b- Regimul economic:

Folosinta actuala : spatiu comercial Spartial+P+Epartial
Destinatia propusă : nu se modifica.

CF. 71889 - COMPLEX COMERCIAL

SUPRAFATA EXISTENTA SPATIU COMERCIAL	17011.85 mp
EXTINDERE PROPUSA SPATIU COMERCIAL	2996 mp
SUPRAFATA CURTE SERVICI	1672.1 mp
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	2675.5 mp
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO	6338.55 mp
SUPRAFATA MODERNIZARE ACCES	150.9 mp
SUPRAFATA PLATFORMA BETONATA	936.15 mp
SUPRAFATA PARCARI	3697 mp
SUPRAFATA SPATII VERZI	2758.95 mp
<u>SUPRAFATA TOTALA</u>	<u>38237 mp</u>

AMENAJARE PARCARE PROPUSA

SUPRAFATA CIRCULATII AUTO	1889.55 mp
SUPRAFATA PARCARI	1650 mp
SUPRAFATA VERDE	186 mp
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	35.45 mp
<u>SUPRAFATA TOTALA</u>	<u>3761 mp</u>

c- Regimul tehnic:

POT existent =44.49%; POT propus= 52.3%
CUT existent =0.561; CUT propus=0.713

Regimul de aliniere a terenului este – la str. Tudor Vladimirescu si la str. Livezii.
Regimul de aliniere a constructiei propuse –se va stabili prin PUD. Retragerile fata de proprietatile vecine cf.Regulament gen.de urbanism-Cod Civil si Pompieri
Inaltimea maxima a constructiilor P+1E .

Din analiza multicriteriala care a stat la baza realizarii Planului Urbanistic Zonal aprobat, zona studiata, prin reglementari, este UTR= MA3 zona mixta cu functiuni complementare

pentru zona de extindere si amenajare parcare; si Cr=cai de circulatie rutiera incluse in zona mixta pentru sensul giratoriu;

ZONA CLIMATICA "III"

ZONA EOLIANA: "IV"

GEOLOGIE SI SEISMICITATE (zona F , grad Ks-0,08 ,Tc -0,7)

Echipare cu utilitati : energie electrica ,apa, gaz,telefonie

Circulatii,accese,parcaje necesare- se vor stabili prin PUD

Suprafata Teren CENTRU COMERCIAL existenta si mentinuta: 38 237mp

Suprafata Teren PARCARE propusa: 3761 mp

Suprafata Construita existenta: 17011.85 mp

Suprafata Construita propusa: 2996 mp(+17011.85mp)

Suprafata Desfasurata existenta: 21480.58mp

Suprafata Desfasurata propusa: 5809(+21480.58mp)

POT existent:44.49%

CUT existent:0.561

POT propus:52.3%

CUT propus:0.713

CF nr. 71889

CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI II

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI C-NORMALA

S(PARTIAL) + P + 3(PARTIALE)

EXTINDERE PROPUSA : P,P+1

CAP. 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

Pe amplasamentul dat se propune extinderea complexului comercial existent pe parcela domeniu privat al Primariei Alba Iulia si concesionata de Mateiu Dorin, amenajarea a unui sens giratoriu pentru fluiditatea traficului din fata centrului comercial pe domeniul public la strada Tudor Vladimirescu si amenajarea unui parcare pe parcela privata Mateiu Dorin.

Sensul Giratoriu se va amenaja pe Strada Tudor Vladimirescu in partea de Nord. Cu forma eliptica, acesta va masura o lungime de 51 metrii si o latime maxima de 25 metrii si minima de 20.30 metrii.

Amenajarea giratoriului va ocupa atat teren din domeniul public, cat si teren aflat in proprietatea privata a Primariei Alba Iulia(in prezent utilizat de SC Mall Alba SRL). Distanta dintre cele doua centre ale giratoriului este de 26.00 de metrii, iar pentru o fluidizare a traficului cat mai optima se propune o latime a profilului de 8.50 metrii.

Extinderea complexului comercial se a realiza pe partea de Nord cu un regim de inaltime de P+1(Supraf. Constr.: 2813mp, Supraf. Desf.: 5626mp) si pe latura de Vest cu un regim de inaltime P(Supraf. Constr.: 183mp, Supraf. Desf.: 183mp).

Suprafata construita centru comercial existent = 17 011.85 mp

Suprafata construita extindere (propus) = 2996 mp

Suprafata construita (existent + propus) = 20007.85.85mp

Suprafata desfasurata centru comercial existent = 21480.58mp

Suprafata desfasurata extindere (propusa) = 5809 mp

Suprafata desfasurata (existent + propus) = 27289.58mp

Suprafata totala teren Centru Comercial= 38237 mp – domeniu privat Primaria Alba
Iulia
Suprafata totala teren Amenajare Parcare= 3761 mp – proprietate private Mateiu
Dorin

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI existent

a) POT – 44.49 %

b) Coeficientul de utilizare al terenului : CUT – 0.561

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI propus

c) POT propus – 52.3%

d) Coeficientul de utilizare al terenului propus: CUT –0.713

Volumul propus se va integra in spatiul urban existent.

Volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor prelua limbajul arhitectural al cladirii complexului comercial existent si urmaresc integrarea in ansamblul existent.

Sistemul constructiv propus este format din: stalpi, fundatii si planseu din beton armat, pereti exterior si interiori portanti din zidarie b.c.a si pereti interiori de compartimentare din gips-carton. Finisajele exterioare si interioare de inalta calitate cu culori permise alb si gri. Se prevad finisaje realizate din sipci de lemn sau hpl. Invelitoarea propusa este din tabla faltuita gri, asemanatoare cu cea existenta pe Complexul Comercial existent

Inaltimea maxima a extinderii: P+E este de maxim +10.00 m de la cota 0.00, care este cota pardoselii, la max +0.45m fata de cota terenului natural sistematizat, iar cota la cornisa este de max +9.00m.

Inaltimea maxima a extinderii: P este de maxim +6.00 m de la cota 0.00, care este cota pardoselii, la max +0.30m fata de cota terenului natural sistematizat, iar cota la cornisa este de max +5.00m.

Accesul in spatiile extinse din partea de Nord se va realiza din interiorul centrului comercial (asemeni tuturor spatiilor si dotarilor deja existente) si din exterior din parcare propusa in prezentul proiect.

Accesul in spatiile extinse din partea de Vest se va realiza din exteriorul centrului comercial, langa accesul principal al Centrului Comercial, din parcare existenta.

Accesul in Parcare propusa se va face si din strada Tudor Vladimirescu, precum si din Strada Livezii.

PARCARI EXISTENTE

Suprafata parcare la str T.Vladimirescu = 2847.5 mp – 225 parcaje
Suprafata parcare personal birouri Sud = 250mp – 20 parcaje
Suprafata parcare strada Livezii = 625mp – 50 parcaje
Suprafata parcare supermarket = 1050mp – 84 parcaje
SUPRAFATA PARCARI TOTALE = 4772.5 - 379 PARCAJE

PARCARI PROPUSE

Suprafata parcare la str T.Vladimirescu = 2722.5 mp – 215 parcaje
Suprafata parcare personal birouri Sud = 250mp – 20 parcaje
Suprafata parcare strada Livezii = 625mp – 50 parcaje
Suprafata parcare extindere Propusa si supermaket= 1650mp – 140 parcaje
SUPRAFATA PARCARI TOTALE = 5247 - 425 PARCAJE

Se vor efectua lucrari de sistematizare a terenului. Dupa terminarea lucrarilor de santier terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata si imprastierea pe zona verde a stratului de sol fertil decapat si pastrat in timpul executiei.

Aliniament - cladirile se va amplasa in perimetrul proprietatii, cu respectarea prevederilor codului civil, a zonelor de protectie si avizele beneficiarilor de retele.

Alimentarea cu gaze naturale, telefonie si apa /canalizare, se face prin bransarea la retelele existente si apropiate in zona, pe cheltuiala investitorului, conform avizelor beneficiarilor de retele.

Remedierea eventualelor degradari ale retelelor stradale datorate executiei se vor suporta de catre investitor.

Prezentul PUD releva compatibilitatea functiunii propuse cu zona si faptul ca amplasarea acestui obiectiv nu creeaza servituti pentru dezvoltarea urbanistica viitoare.

Intocmit ,
Arh. Ioan Strajan

8. Raport de specialitate

SC MALL ALBA SRL prin MATEIU DORIN MIREL solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL SC MALL ALBA SRL, REALIZARE ACCESE SI AMENAJARI EXTERIOARE. CONSTRUIRE SENS GIRATORIU LA SC MALL ALBA SRL (LA STRADA T. VLADIMIRESCU), ALBA IULIA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 50A.**

Documentatia a fost intocmita de: BP STRAJAN

OBIECTUL P.U.D.-ului: Pe amplasamentul dat se propune extinderea complexului comercial existent pe parcela domeniu privat al Primariei Alba Iulia si concesionata de Mateiu Dorin, amenajarea unui sens giratoriu pentru fluiditatea traficului din fata centrului comercial pe domeniul public la strada Tudor Vladimirescu si amenajarea unei parcare pe parcela privata Mateiu Dorin. Extinderea complexului comercial se va realiza pe partea de Nord cu un regim de inaltime de P+1 si pe latura de Vest cu un regim de inaltime P.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia.

Natura proprietatii: proprietate privata a persoanelor juridice, a persoanelor fizice si proprietate publica/privata a mun. Alba Iulia.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: centru comercial si extindere centru comercial, arabil, curti constructii, altele – 41998 mp; drum.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conf. PUG aprobat, UTR = MA3 zona mixta cu functiuni complementare; Cr cai de circulatie rutiera incluse in zona mixta.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: extindere constructie existenta; realizare sens giratoriu.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada – la strada Tudor Vladimirescu.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada – se mentine.

Retragerile fata de proprietatile vecine – cu respectarea Cod Civil, Pompieri si Ordin 994/2018.

Regim de inaltime propus = P+1, P.

POT max = 70%; CUT max = 2;

POT ex = 44.49%; CUT ex = 0.561;

POT pr = 52.20%; CUT pr = 0.712;

Descrierea solutiei Se propune extinderea unei constructii existente, avand urmatoarele caracteristici:

1. dimensiuni maxime – 82.13 m x 25.93 m, avand forma neregulata – LATURA NORD; latime 4 m, avand forma neregulata – LATURA VEST;

2. regim de inaltime propus: P+1 – LATURA NORD, P – LATURA VEST;

3. volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor prelua limbajul arhitectural al cladirii complexului comercial existent si urmaresc integrarea in ansamblul existent.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul in spatiile extinse din partea de Nord se va realiza din interiorul centrului comercial (asemeni tuturor spatiilor si dotarilor deja existente) si din exterior din parcare propusa in prezentul proiect. Accesul in spatiile extinse din partea de Vest se va realiza din exteriorul centrului comercial, langa accesul principal, din parcare existenta. **285 – parcaje existente; 140 – parcaje propuse; Sensul giratoriu se propune a se realiza pentru fluidizarea traficului rutier.**

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructiile se vor bransa la toate utilitatile existente in zona.

Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare dupa completare.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.09.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, cu conditia prezentarii pana la aprobare a avizului DSP, avizului Politia Rutiera si acordului administrator drum.

Alba Iulia, 14.09.2018

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Sorin Cristian

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Obiect : Elaborare PUD pentru extindere complex comercial SC MALL ALBA realizare accese si amenajari exterioare

Beneficiar : SC MALL ALBA SRL
Alba Iulia Tudor Vladimirescu 50A

Proiectant : SC Biroul de Proiectare Strajan SRL
Alba Iulia, Str. Ferdinand 68, Jud. Alba

Avand in vedere prevederile regulamentului local de urbanism raportul de informare si consultare a populatiei cuprinde urmatoarele informatii :

- Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru informare si consultare a populatiei.
 - o Se identifica grupul tinta de vecini tangenti proprietatii.
 - o Informarea se face direct prin notificari .
 - o Pentru publicul larg se amplaseaza un panou publicitar ce contine toate datele unde urmeaza sa se dezvolte PUD precum si termenul pentru consultarea populatiei. 17 08 2018 /3108 2018
 - o Pentru informare se depune un exemplar PUD la primaria Alba Iulia
 - o Se fixeaza o data dupa termenul legal de consultare a populatiei pentru clarificarea eventualelor obiectiuni / nelamuriri legate de dezvoltarea PUD / 30 08 2018.
- Pentru informare
 - o notificarea contine informatii clare legate de investitor si obiectul de investitie al PUD : certificat de urbanism emis de primaria Alba Iulia , acte de proprietate ale beneficiarului PUD, propuneri de dezvoltare al PUD.
 - o Declaratia contine datele de identificare ale vecinului : adresa, acte de proprietate precum si decizia luata asupra PUD
- Au fost identificati :

-Lat. VEST- HATEGAN EUGEN,STERE GYONGY,LINGURAR
IRMA,POPESCU NICOLAE

-Lat. NORD -,PERTA VIORICA

-Lat. SUD. -SC SALPREST SRL

-Lat. EST - MOLDOVAN AURELIA ,GLIGOR CALIN

- Pentru publicul interesat.

S-a amplasat la loc vizibil unde urmeaza sa se dezvolte P.U.D un panou informativ ce contine toate datele planului urbanistic precum si termenul de consultare a populatiei.FOTO

Vecinii tangenti proprietatii au fost informati direct privind intentile de dezvoltare prin notificari .

Pentru consultare, obiectiuni si lamuriri legate de dezvoltarea din zona a fost propusa in data de 30 08 2018 o intalnire in cadrul primariei Alba Iulia respectiv serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

La intalnirea programata nu s au prezentat persoane fizice / juridice

Dupa realizarea integrala a procedurii de consultare a populatiei nu au existat observatii aduse dezvoltarii urbanistice prezentate.

- Ca atare :

Biroul de Proiectare Strajan SRL in calitate de proiectant propunem Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia spre aprobare CL Alba planul urbanistic pentru :

Ing. Silviu Strajan
BPS

ELABORARE PUD PENTRU EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL SC MALL ALBA SRL,
REALIZARE ACCESE SI AMENAJARI EXTERIOARE
CONSTRUIRE SENS GIRATORIU LA SC MALL ALBA SRL(la strada T. Vladimirescu)

CF. 71889 - COMPLEX COMERCIAL

SUPRAFATA EXISTENTA SPATIU COMERCIAL	17011.85 mp
EXTINDERE PROPUA SPATIU COMERCIAL	2996 mp
SUPRAFATA CURTE SERVICI	1672.1 mp
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	2675.5 mp
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO	6338.55 mp
SUPRAFATA MODERNIZARE ACCES	150.9 mp
SUPRAFATA PLATFORMA BETONATA	936.15 mp
SUPRAFATA PARCARI	3697 mp
SUPRAFATA SPATII VERZI	2758.95 mp
SUPRAFATA TOTALA	38237 mp

AMENAJARE PARCARE PROPUA

SUPRAFATA CIRCULATII AUTO	1889.55 mp
SUPRAFATA PARCARI	1650 mp
SUPRAFATA VERDE	186 mp
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	35.45 mp
SUPRAFATA TOTALA	3761 mp

GIRATORIU PROPU

EXTINDERE PROPUA

PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

Suprafata Teren **CENTRU COMERCIAL** existenta si mentinuta: 38 237mp
Suprafata Teren **PARCARE** propusa: 3761 mp
Suprafata Construita existenta: 17011.85 mp
Suprafata Construita propusa: 2996 mp(+17011.85mp)
Suprafata Desfasurata existenta: 21480.58mp
Suprafata Desfasurata propusa: 5809(+21480.58mp)
POT existent:44.49%
CUT existent:0.561
POT propus:52.3%
CUT propus:0.713
CF nr. 71889
CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI II
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI C-NORMALA
S(PARTIAL) + P + 3(PARTIALE)
EXTINDERE PROPUA : P,P+1

PARCARI EXISTENTE
Suprafata parcare la str T.Vladimirescu = 2847.5 mp – 225 parcaje
Suprafata parcare personal birouri Sud = 250mp – 20 parcaje
Suprafata parcare strada Livezii = 625mp – 50 parcaje
Suprafata parcare supermarket = 1050mp – 84 parcaje
SUPRAFATA PARCARI TOTALE = 4772.5 - 379 PARCAJE
PARCARI PROPUSE
Suprafata parcare la str T.Vladimirescu = 2722.5 mp – 215 parcaje
Suprafata parcare personal birouri Sud = 250mp – 20 parcaje
Suprafata parcare strada Livezii = 625mp – 50 parcaje
Suprafata parcare extindere Propusa si supermarket= 1650mp – 140 parcaje
SUPRAFATA PARCARI TOTALE = 5247 - 425 PARCAJE

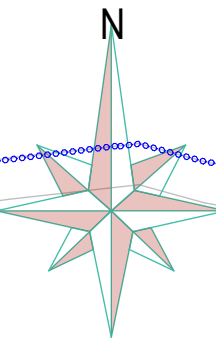
LEGENDA

- CLADIRE STUDIATA-CENTRU COMERCIAL
- EXTINDERI PROPUSE - documentatie in curs de autorizare
- CLADIRI INVECIINATE - locuinte
- CLADIRI INVECIINATE - spatii comerciale
- ALEI AUTO
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU CHIOSCURI EXTERIOARE
- SPATIU DESTINAT MASINILOR DE INTERVENTIE IN CAZ DE URGENTA
- PARCARI PROPUSE - documentatie in curs de autorizare
- PARCARI EXISTENTE
- Suprafata aferenta Modernizarii Accesului (Sens Giratoriu)

MA3

Caracter Zona spdv Urbanistic - zona mixta cu functii complementare

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL SECUNDAR
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- PANTA SORSGERE APA



BIROU PROIECTARE STRAJAN R.C.: J01/483/1991 Nr.AUT. 2323		Beneficiar: S.C. MALL ALBA S.R.L.		Proiect : 1369/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara : 1/1000	TITUl PROIECT: ELABORARE PUD PENTRU EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL SC MALL ALBA SRL, REALIZARE ACCESE SI AMENAJARI EXTERIOARE
sef proiect :	arh. Ioan Strajan			P.U.D
proiectat :	arh. Vlad Strajan			
desenat :	arh. Georgiana Chivoiu			
Data : 08 2018		Titlu planşa: PLAN DE SITUAŢIE REGLEMENTARI URBANISTICE		Planşa nr.: A01