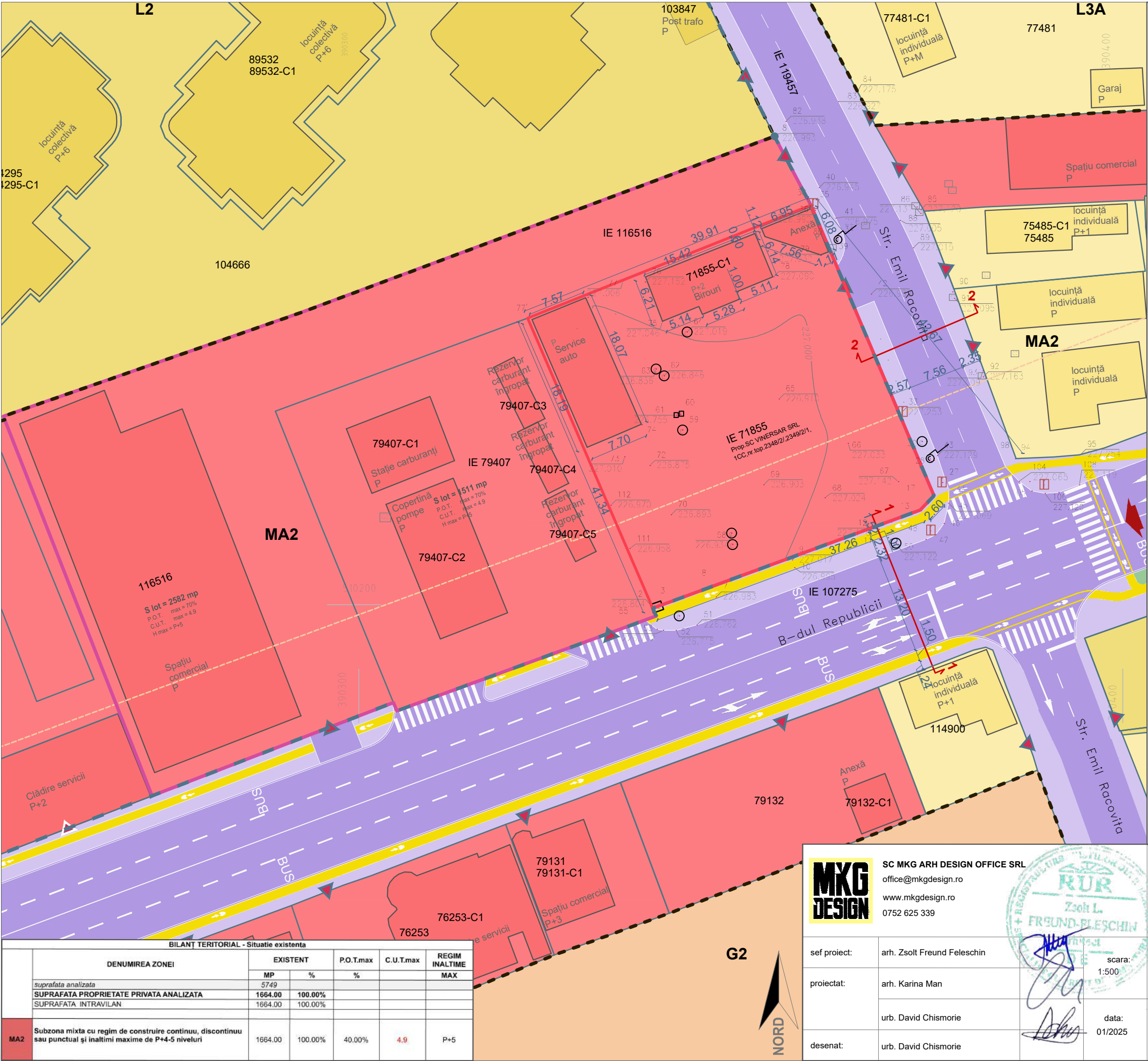




LEGENDĂ
LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limita U.T.R.
- Limită imobil ce a generat PUZ
- Limită imobile din baza de date O.C.P.I.
- Construcții existente din baza de date O.C.P.I.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuire regim mic de înălțime
- Zonă locuire regim mare de înălțime
- Zonă instituții publice și servicii
- Zonă căi de comunicație rutieră
- Zonă căi de comunicație pietonală
- Zonă căi de comunicație Velo
- Zona gospodărie comunală cimitire
- Spații plantate, agrement, sport

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

- Accese principale în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe lot
- Acces clădire
- Aliniament
- Zonă protecție sanitară cimitire (50m)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	510199.524	390338.492
7	510237.479	390322.096
38	510252.249	390359.176
17	510214.249	390375.297
13	510212.371	390373.499

S = 1664.079 mp

DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Intersecția dintre Bulevardul Republicii și Str. Emil Racoviță nu este bine marcată de fondul construit existent pe colț, dădările existente nu sunt aliniate la aliniament, o caracteristică importantă pentru un Bulevard
- Zona nu beneficiază de servicii publice alimentare sau funcțiuni comunitare, ceea ce poate amplifica presiunea pe facilitățile existente din alte zone.
- Strada Emil Racoviță la nord de Bulevardul Republicii se află într-o stare de degradare avansată, fiind o stradă colectoare în contrast cu bulevardul recent modernizat.

PRIORITĂȚI

- Accesul auto (inclusiv pentru aprovizionare), trebuie realizate dinspre strada Emil Racoviță, pentru a evita înțeparea Bulevardului și întreruperea trotuarului sau a pistei de biciclete.
- Colțul sud-est (intersecția) trebuie marcat ca punct de interes compozițional, cu potențial de accent urban (ex: colț decalat, spațiu public, deschidere pietonală).

PROFIL 1 Bulevardul Republicii existent

PROFIL 2 Str. Emil Racoviță existent

BILANT TERITORIAL - Situatie existenta						
DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM INALTIME	
	MP	%				
Suprafata analizata	5749		%		MAX	
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	1664.00	100.00%				
SUPRAFATA INTRAVILAN	1664.00	100.00%				
MA2	Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și inalțimi maxime de P+4-5 niveluri	1664.00	100.00%	40.00%	4.9	P+5

MKG DESIGN

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL
office@mkgdesign.ro
www.mkgdesign.ro
0752 625 339

sef proiect: arh. Zsolt Freund Feleschin

proiectat: arh. Karina Man

urb. David Chismorie

desenat: urb. David Chismorie

scara: 1:500

data: 01/2025

beneficiar: SC VINERSAR SRL
Alba Iulia, strada Georghe Doja, nr.79, jud. Alba

proiect: Elaborare PUZ - modificare reglementări urbanistice din MA2
mun. Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29A, jud. Alba, CF 71855

denumire plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

faza: P.U.Z.

nr.proiect: 02/2025

plansa: 1