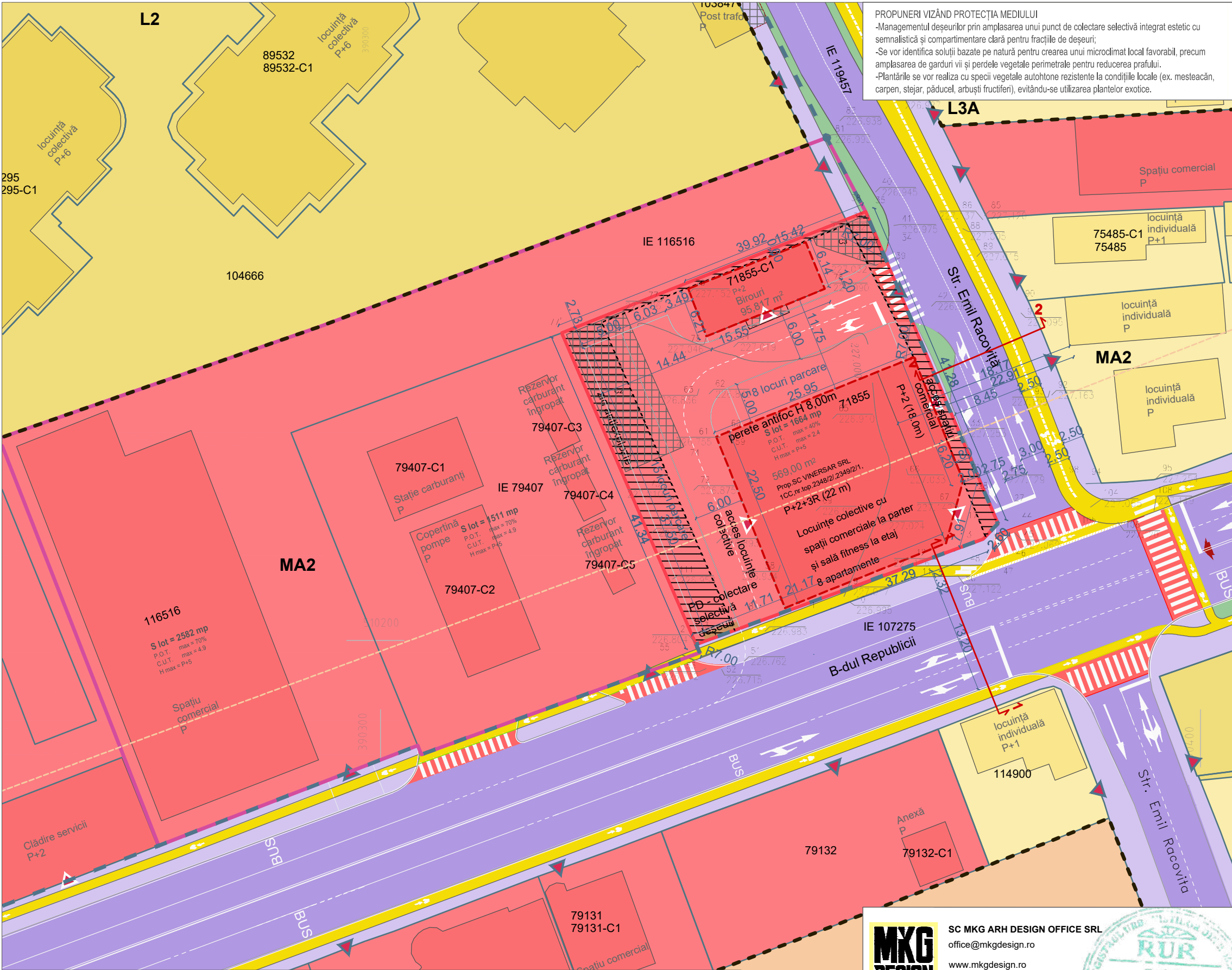




PROPOUNERI VIZÂND PROTECȚIA MEDIULUI
-Managementul deșeurilor prin amplasarea unui punct de colectare selectivă integrat estetic cu semnaltică și compartimentare clară pentru fracțiile de deșeur;
-Se vor identifica soluții bazate pe natură pentru crearea unui microclimat local favorabil, precum amplasarea de garduri vii și perdele vegetale perimetrale pentru reducerea prafului.
-Plantările se vor realiza cu specii vegetale autohtone rezistente la condițiile locale (ex. mesteacăn, carpen, stejar, păducel, arbuști fructiferi), evitându-se utilizarea plantelor exotice.

LEGENDĂ

LIMITE

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

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
- Locuri parcare

REGLEMENTĂRI

- Accese principale în zonă
- Acces carosabil și pietonal pe lot
- Acces clădire
- Aliniament
- Nonacționând - zonă retragere obligatorie de la aliniament
- Edificabil maximal propus
- Edificabil propus
- Demolare parțială sau totală
- Zonă protecție sanitară cimitire (50m)
- Punct colectare selectivă deșeur

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

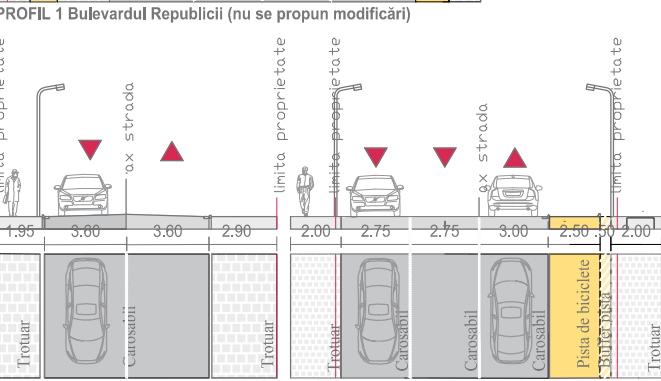
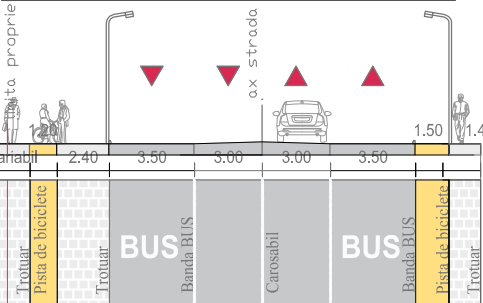
Total locuri parcare: 23 locuri
Total apartamente: 8
Locuri parcare apartamente: 12
Locuri parcare spațiu comercial: 6
Locuri de parcare birouri: 2
Locuri de parcare fitness: 3

UTR

L3A	Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara arilor protejate
L2	Subzona locuințelor colective medii cu P+4-5 niveluri
MA2	Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P+4-5 niveluri
G2	Subzona cimitirelor

INDICATORI

INDICATOR	ADMIS	EXISTENT	PROPOS
POT	40%	16,8%	39,96%
CUT	2,4	0,28	2,4
RH	P+5	C2,C3-P, C1-P+2	C nouă P+2+3R, C1-P+2



BILANȚ TERITORIAL - reglementări detaliate										
	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPOS		COMPARATIV		P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM INALȚIME
		MP	%	MP	%	MP	%	%		MAX
	suprafața analizată	5749								
	SUPRAFAȚA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	1664.00	100.00%	1664.00	100.00%	0.00	0.00%			
	SUPRAFAȚA INTRAVILAN	1664.00	100.00%	1664.00	100.00%	0.00	0.00%			
MA2	Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P+4-5 niveluri	1664.00	100.00%	1584.60	95.23%	79.40	4.77%	40.00%	4.9	P+5
Cp	Circulații pietonale	0.00	0.00%	79.40	4.77%	79.40	4.77%	-	-	-
NOTĂ: Indicatorii POT și CUT se vor raporta la parcela care a generat PUD-ul (1664,00mp)										



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



sef proiect:	arh. Zsolt Freund Feleschin	scara:	1:500
proiectat:	arh. Karina Man		
	urb. David Chismorie	data:	01/2025
desenat:	urb. David Chismorie		

beneficiar: SC VINERSAR SRL Alba Iulia, strada George Doja, nr.79, jud. Alba	faza: P.U.Z.
proiect: Elaborare P.U.Z - modificare reglementări urbanistice din MA2 mun. Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29A, jud. Alba, CF 71855	nr.proiect: 02/2025
denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - FAZA 2	planșa: 2