

având o prezență dominantă în contextul în care se afla, se va realiza în așa fel încât să contribuie la îmbunătățirea parcurului urban pe strada Simion Barnutiu și pe strada Libertății, în timp ce clădirea P+1 în care se propun dotări și spații comerciale, fiind mai ascunsă din spațiul public, va putea primi o abordare contrastantă, specifică funcțiilor adaptate, între cele două corpuri de clădire se va dezvolta un scară amenajat peisajer, cu acces semipublic.

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita zona de studiu PUZ
- Limita parcele vechi
- Limita UTR-urilor studiate
- Limita UTR L3A - pastrat
- Limita UTR MA4 mixt

FUNCTII EXISTENTE

- Clădiri existente (locuințe / anexe gospodărești)
- Clădiri servicii
- Clădiri alimentare publice
- Clădiri cu caracter industrial, apartament fostei fabrici "Ardeleanul"

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

- UTR - MA4 - Subzona mixta cu regim de constrangeri speciale, circulația auto parțială și înălțime maximă de P+3 niveluri, destinat funcțiilor mixte, locuințe cu parter comercial și locuințe cu parter comercial în funcție de tip servicii sau spații comerciale la parter
- UTR L3A - Subzona locuințelor individuale și apartamentelor cu P+1 și P+2 niveluri în regim de constrangeri mixte, cuplată la zona studiului și fără altor protejate
- Spații verzi private
- UTR V1 A - Zone/locușuri verzi publice

CIRCULATII

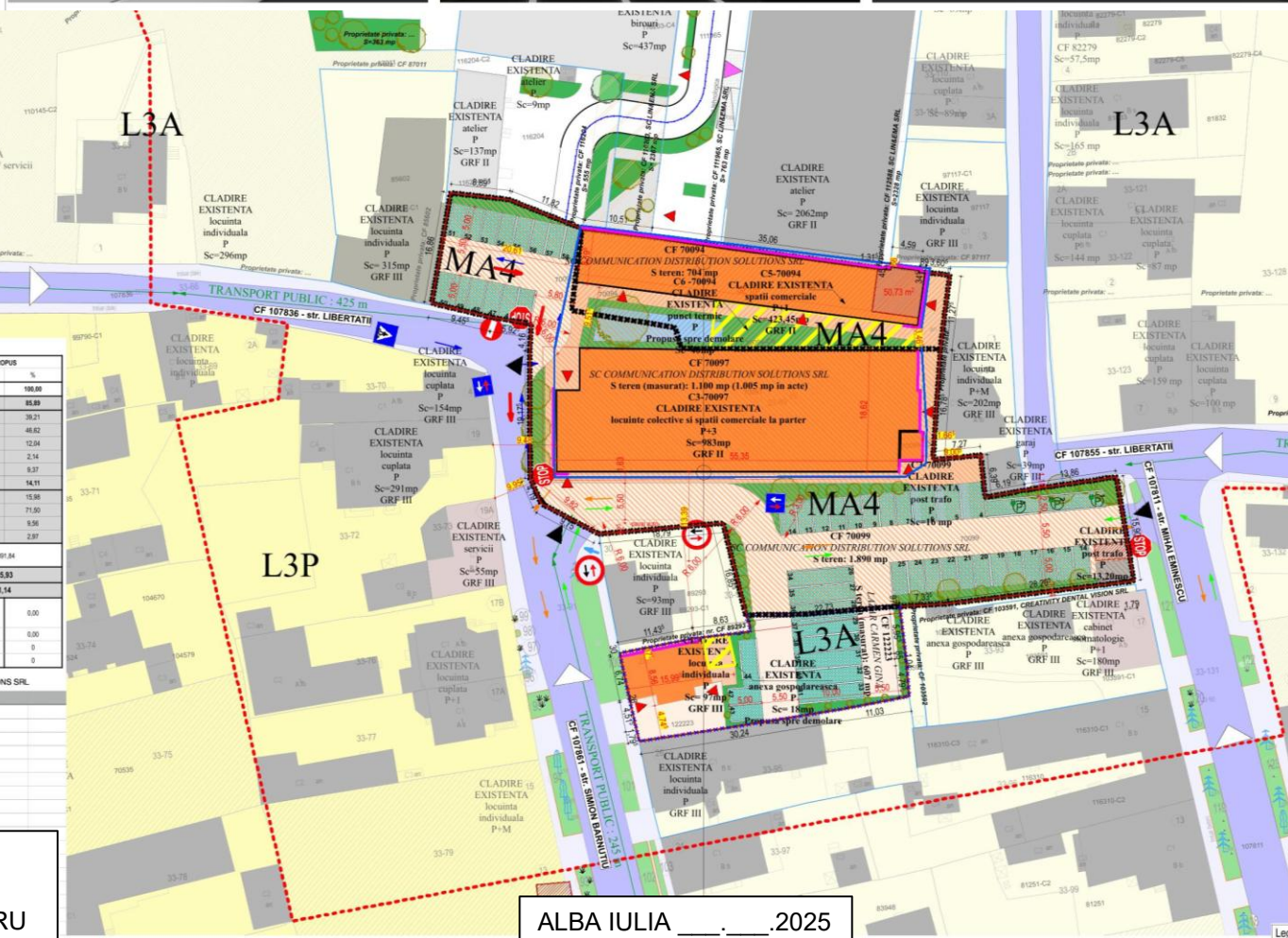
- Acces carosabil și pietonal în zona
- Acces carosabil și pietonal în incintă
- Acces în clădirile existente studiate
- Acces tehnologic existent
- Circulații carosabile publice
- Trotuar publice
- Distanțe față de rețeaua transportului public

PROPUNERI

- Modificare UTR în zona MA4 mixt
- Loc de joacă pentru copii 78.89mp
- Circulații pietonale pe parcele
- Circulații auto pe parcele
- Dale interioare propuse
- Spații verzi amenajați la sol 441.72mp
- Platforma gospodărească 12.74mp și 50.73mp
- Compartiment de incendiu propus
- Peretele antifu
- Demolare propusă

BILANT TERRITORIAL PROPUȘ

4206.00 mp	Suprafața teren (în acte)
4301.00 mp	Suprafața teren (măsurată)
P, P+1, P+3	Regim de înălțime propus
179.28 mp	Suprafața demolată propusă



BILANT TERRITORIAL - P.U.Z. ARDELEANA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
1. UTR MA4 mixt, din care:	4201.00	100.00	4201.00	100.00
Suprafața construită	2084.00	49.58	2084	49.58
Suprafața alei pietonale și auto	1080.20	25.71	1080.20	25.71
Suprafața alei pietonale și auto	2098.80	49.82	1722.00	40.82
Suprafața spații verzi	0.00	0.00	444.72	10.54
Suprafața loc de joacă pentru copii	0.00	0.00	78.89	1.88
Suprafața demolată	0.00	0.00	161.28	3.84
2. UTR L3A:	807	19.21	807	19.21
Suprafața construită	115.00	14.37	97.00	12.13
Suprafața alei pietonale și auto	108.00	13.38	423.00	52.38
Suprafața spații verzi	212.00	26.27	58.00	7.19
Suprafața demolată	0.00	0.00	18	2.23
3. SUPRAFAȚA DESPĂȘURATĂ:	5179.2		4991.04	
POT	38.76		35.83	
CUT	1.20		1.14	
4. C - teren propus pentru trecerea în domeniul public de către localitatea - căi de circulație rutiere, din care:	0	0	0	0.00
Suprafața strad	0	0	0	0.00
Suprafața trotuar	0	0	0	0.00
Suprafața spații verzi	0	0	0	0.00

BILANT TERRITORIAL MA4 MIXT - SC COMMUNICATION SOLUTIONS SRL	
Nr. Apartamente propuse	36
Nr. Locuințe totale	90
5 min. Spații verzi (2mp/locuitor + sp. Comercial) (mp)	384.7
5 spații verzi asfaltate pe parcele (mp)	444.72
Spații comerciale propuse (mp)	1778.17
Nr. Parcări propuse spații comerciale 1loc/100mp	18

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA _____.____.2025

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER