

**LEGENDĂ**

**Limite**

- Limite de proprietate care a generat P.U.D. - parcelă 78452
- Limite parcele vecine
- Limite UTR
- Imprindere existentă a amplasamentului studiat
- Zona studiată

**Zonificare**

- UTR.1 MA3 Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri
- UTR.2 MI Zona mixta situata in zona industriala-servicii / activitati de productie
- UTR.3 L3A Subzona locuintelor individuale si semicollective cu P.P +1 si P+1+M niveluri in regim de construire insusit, cuplat si izolat situat in afara anilor protejate

**Circulații**

- Acces carosabil si pietonal pe parcelă
- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Pista pentru biciclete
- Circulații auto si pietonale in interiorul parcelei. Suprafață betonată
- Parceaje in interiorul parcelei
- Acces construcție

**Funcțiuni**

- Zonă funcțiuni mixte
- Zonă mixta industrial-servicii, producție
- Spații verzi pe domeniul public
- Spații verzi pe domeniul privat din interiorul amplasamentului studiat

**Reglementări**

- Interdicție de construire
- Retragere față de limitele parcelei

**Construcții**

- Construcții existente pe amplasamente vecine
- Construcții existente care face obiectul proiectului
- Extindere propusă a construcției existente

**Regim de înălțime admis**

Denumire	Regim admis
UTR MA3	P+3E

**Indici urbanistici admiși**

P.O.T. maxim 70%  
C.U.T. maxim 2,0mp.ADC/mp.teren

IE 78452

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
175	511116.045	391347.716	24.352
176	511103.665	391368.686	54.410
177	511074.875	391414.855	25.001
178	511055.479	391401.922	22.932
179	511065.159	391382.187	55.830
180	511094.626	391334.767	25.029

S(TEREN)=2000mp P=207.554m

**NOTE:**  
A NU SE MĂSURA COTE PE PLANȘĂ!

**DENUMIRE PROIECT:**  
Conformare construcție la securitate la incendiu, reabilitare, reafățizare, extindere construcție existentă, reconformare și refuncționalizare spații, amplasare firmă luminoasă

**CLASA DE IMPORTANȚĂ - CLASA IMP. C, Normală**  
**CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - CATEG. IMP. III**  
**GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - gr. II rez. la foc**

**BENEFICIAR:**  
FRUCT IMPORT EXPORT S.R.L.  
sediul în mun. Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 11

**PROIECTANT GENERAL:**  
ATELIER ARCHIVOX S.R.L.

**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
PROIECTANT ARHITECTURĂ

**COORDONATOR PROIECT:**  
COORD. PROIECT

**SEF PROIECT:**  
ARH. POPESCU IOAN

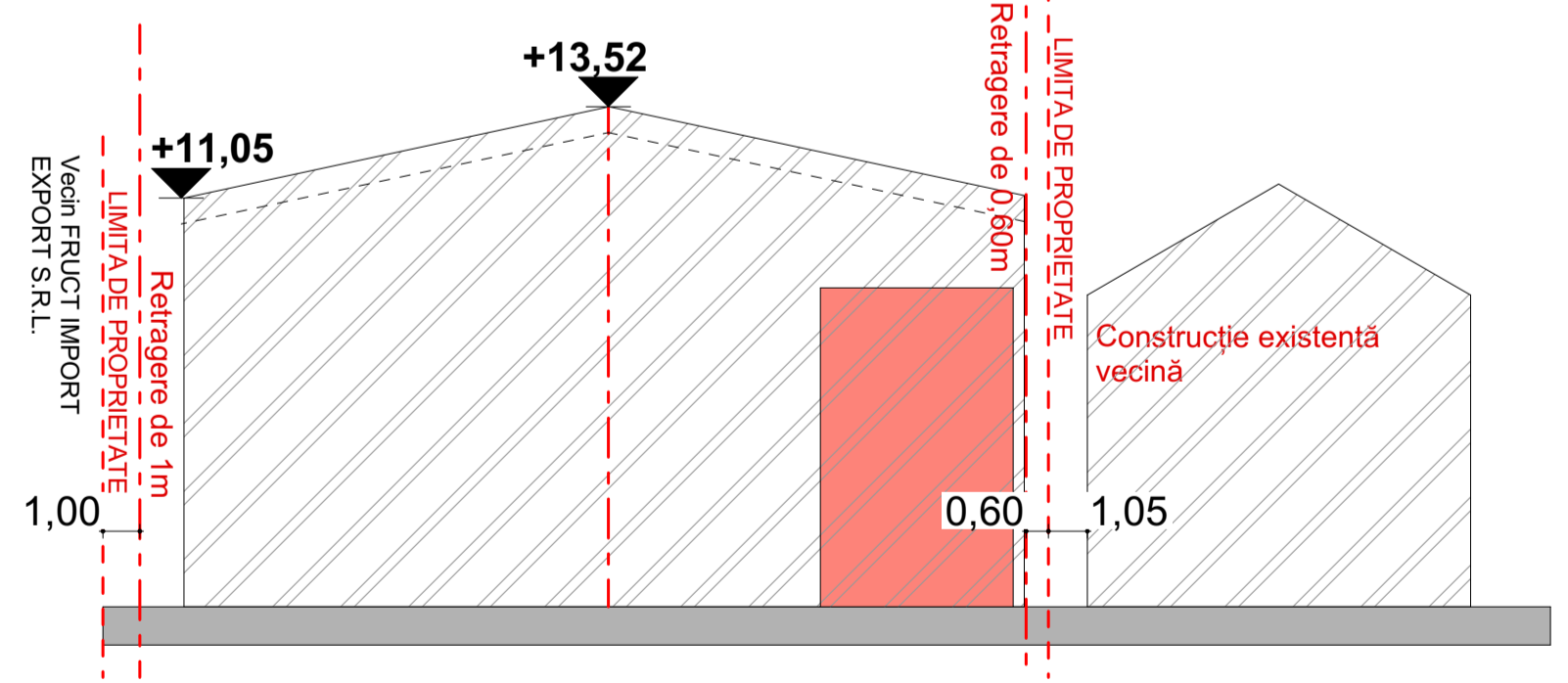
**PROIECTAT:**  
ARH. POPESCU IOAN  
ARH. MARIUS BARBIERI

**DESEMAT:**  
ARH. POPESCU IOAN

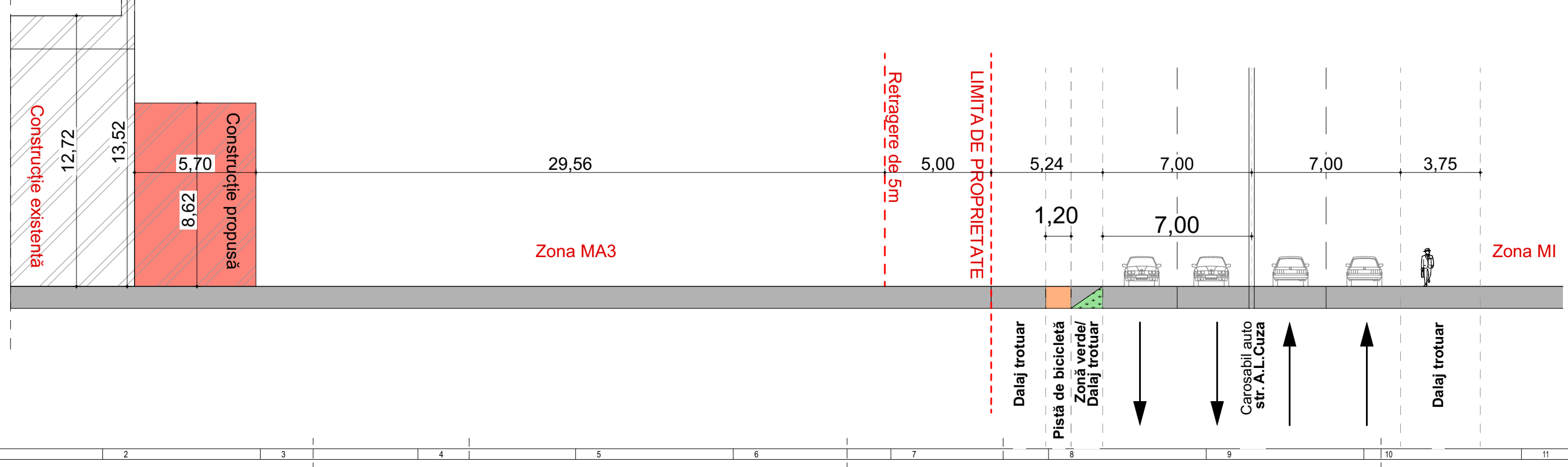
**VERIFICATOR:**  
VERIFICATOR

Plan urbanistic de detaliu  
**PLAN REGLEMENTĂRI URBANE**

Profil prin parcelă cu casa vecinului\_ secțiune S2 - scară 1:200



Profil stradal Str. Alexandru Ioan Cuza\_ secțiune S1 - scară 1:200



PLAN SITUAȚIE - scară 1:500

**Bilanț teritorial - UTR**

Denumire	Mp	%
UTR MA3	2000,00	100,00%

**Bilanț teritorial - conform P.U.D.**

Existent		Propus	
Construcție existentă	826,00	875,50	43,77%
Alci auto si pietonale (zonă betonată)	1124,00	757,00	36,83%
Parceaje	Nemarcate, cuprinse în zona betonată.	268,00	13,40%
Spațiu verde	50,00	100,00	5,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2000,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00%</b>

**Propus**

Construcție existentă + extindere	875,50	43,77%
Alci auto si pietonale (zonă betonată)	757,00	36,83%
Parceaje	268,00	13,40%
Spațiu verde	100,00	5,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00%</b>

**FUNCTIUNEA** - Depozit și birouri firmă  
Suprafață teren - 2000,00 mp  
UTR MA3 - 2000,00 mp  
Regim înălțime existent - Sp+P+Mez.+E  
Regim înălțime propus - Sp+P+Mez.+E  
H.max. cornișă Perete.Anti.Foc. - +11,07m  
H.max. cornișă P.A.F. - +10,22m  
H.max. coamă P.A.F. - +13,52m  
H.max. coamă - +12,72 m  
H. total - +13,60 m  
Cotă +0,00 - +227,35 m  
C.T.A. = +0,00 = +227,35 m  
Suprafață construită existentă - 826,00 m  
Suprafață construită propusă - 875,50 m  
Suprafață desfășurată existentă - 1799,00 m  
Suprafață desfășurată propusă - 1891,00 m  
POT EXISTENT raportat la teren - 41,30 %  
POT PROPUS raportat la teren - 43,77 %  
CUT EXISTENT raportat la teren - 0,89  
CUT PROPUS raportat la teren - 0,945  
UTR - MA3 - Zona mixta situata in afara arii protejate- subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi de P+3 niveluri  
P.O.Tmax - 70%  
C.U.Tmax - 2,0  
Rh. max - P+3  
Se propune prin extindere: Spațiu administrativ(la etaj) si de depozitare (la parter)  
Locuri de parcare in interiorul parcelei - 18buc.