LEGENDA :

I. Limite :

- Limita intravilan existent
- Limita zona minima reglementata conf. A.O. nr. 33/2024
- Limita de proprietate vecinatati
- Limita de proprietate parcela propusa, limita intravilan propus, imprejmuire perimetrala propusa
- Limita de proprietate propusa spre anulare

II. Retrageri :

- Retragere fata de aliniament propusa - min. 12.00 m din ax drum
- Retragere fata de limitele laterale si posterioare - 6.00 m

III. Zonificare functionala :

U.T.R. **MI** Zona mixta situata in zona industriala -servicii, comert / activitati de productie
P.O.T. max. = 50 %
C.U.T. max. = 1.00
H.max. = P+1 cu Hmax = 12.00 m

- Hala propusa - servicii, birouri, depozitare
- Perete rezistent la foc
- Alei auto si pietonale in incinta
- B.E.V. — Bazin ecologic vidanjabil
- Spatii verzi in incinta propuse
- Acces auto si pietonal propus - incinta
- Acces auto si pietonal propus - cladire
- Zona doc. de urbanism in desfasurare

IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :

- Strazi propuse
- Trotuare propuse
- Spatii verzi aferent domeniului public

Suprafata CF 106440 - 5 650.00 mp

Suprafata construita propusa = 1 580.00 mp
Suprafata desfasurata propusa = 1 760.00 mp
Regim de inaltime propus : P+Ep (H max. 12.00 m)

Suprafata alei auto si pietonale propusa = 1 837.00 mp
Suprafata spatii verzi propuse in incinta = 1 942.00 mp
Suprafata modernizare drum propusa = 291.00 mp

P.O.T. rezultat = 27.96 %
C.U.T. rezultat = 0.31

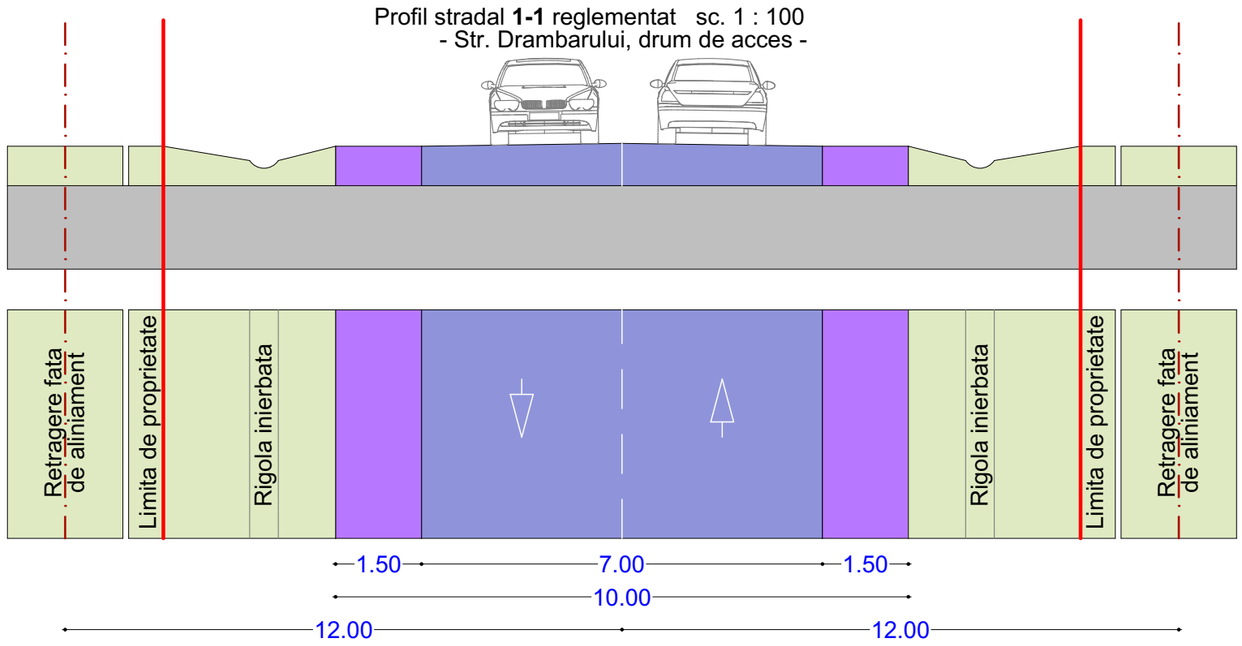
25 locuri de parcare la sol din care 2 locuri pentru persoane cu handicap si 2 locuri dedicate masinilor electrice

Birou Individual de Arhitectura IULIAN ILIE MIREA C.I.F. 20883470 Alba Iulia

REGISTRUL URBANIST ILOR DIN ROMANIA RUR Iulian Ilie C. MIREA arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Nota* : Asupra imobilului este insituit un regim urbanistic special : Zona inundabila, zona protectie a drumurilor (18.00 m din ax pentru DJ 952) conform Certificat Urbanism nr. 1297/2023

Profil stradal **1-1** reglementat sc. 1 : 100
- Str. Drambarului, drum de acces -



ZONE FUNCTIONALE :	EXISTENT		REGLEMENTAT	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	5 650.00	100	5 650.00	100
1. UTR **T.A.** - arabil, extravilan			-	-
2. UTR **MI** - zona mixta industriala	-	-	**5 359.00**	**94.84**
Suprafata aferenta constructiilor	-	-	2 679.50	50
Suprafata aferenta aleilor	-	-	1 071.80	20
Suprafata aferenta spatiilor verzi	-	-	1 607.70	30
3. Cr - Cai de circulatie rutiera	-	-	**291.00**	**5.16**

MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba
C.I.F. RO20883470;
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ pentru INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN si REGLEMENTARE ZONA IN MI (zona mixta situata in zona industriala Alba-Iulia)
Mun. ALBA IULIA, str. DRAMBARULUI, Nr. FN, jud. ALBA

Nr. pr: 212/2023

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data: APRILIE 2025	
Desenat:	VLAIC ALIN		

Beneficiarul:
FRANCU ALEXANDRU TUDOR

Faza PUZ

Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE - mobilare

Nr. pl. 2.1