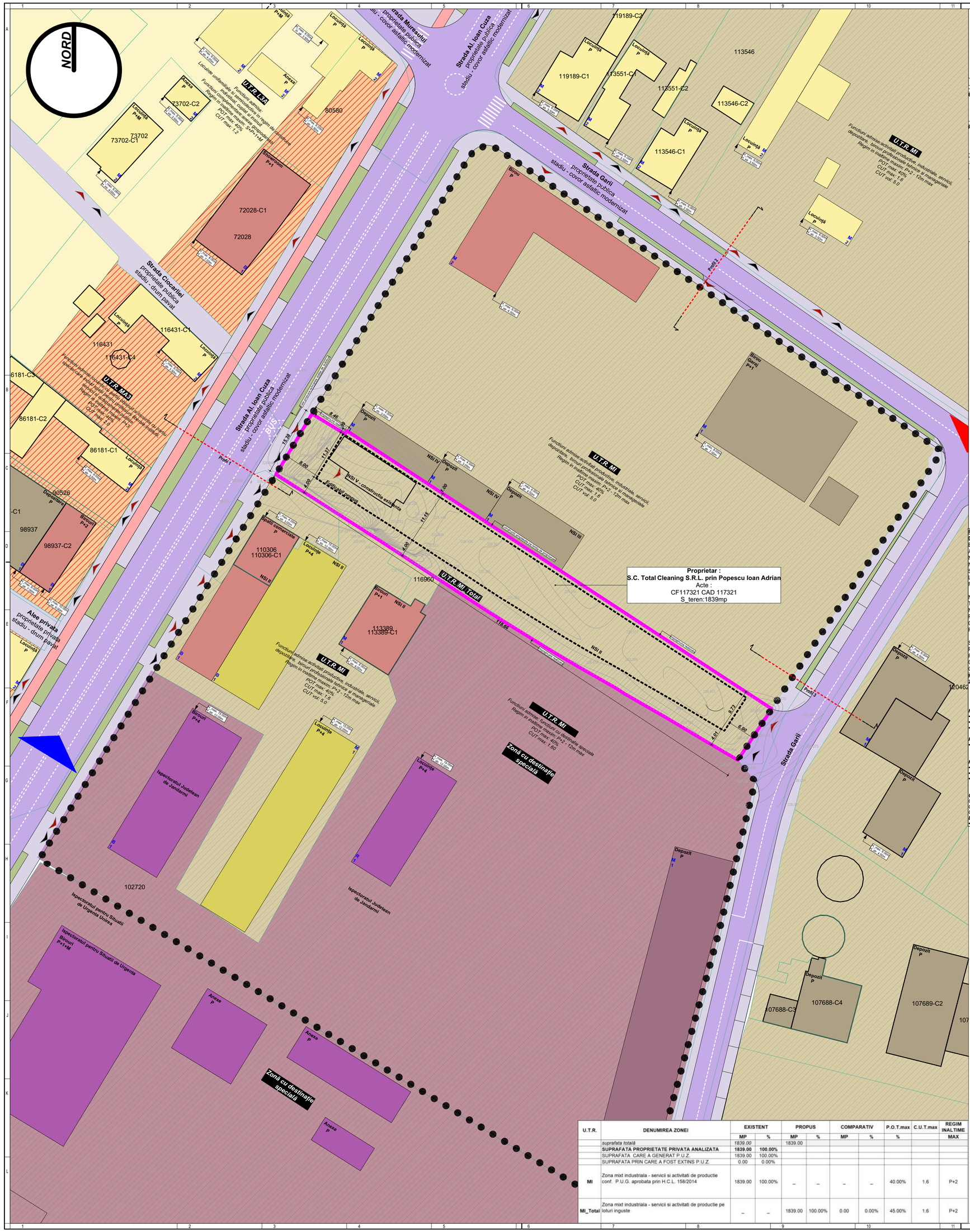
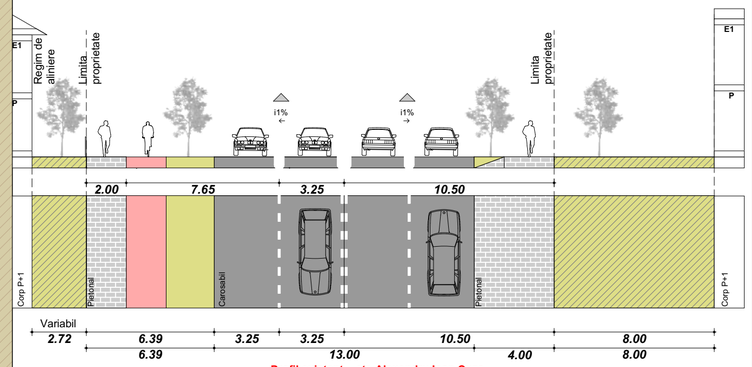
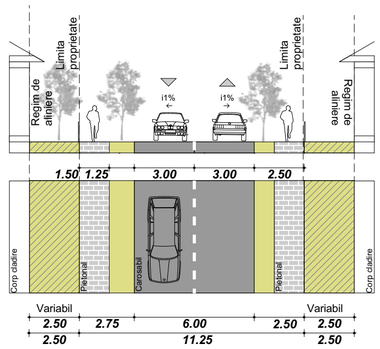
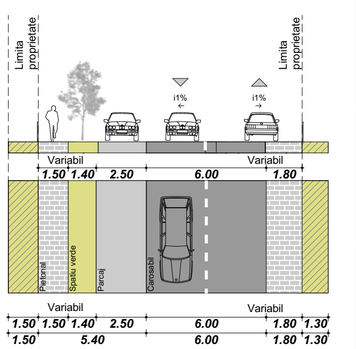




Profil existent - str. Alexandru Ioan Cuza
Strada rezidentiala cu dublu sens



Profil reglementat 2 - str. Garii
Strada reglementata cu dublu sens



Profil reglementat 3 - str. Garii
Strada reglementata cu dublu sens profil propus

PUZ Total Cleaning

Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice zona MI
Beneficiar:S.C. Total Cleaning S.R.L. prin Popescu Ioan Adrian
Amplasament:Str.Alexandru Ioan Cuza, nr. 22 ,
Numar CF:117321
Numar CAD:117321
Suprafata teren:1839mp
Loturi propuse : 1 lot
Functiuni admise: unitati productive si de depozitare, birouri

Numar de constructii propuse: 2 corpuri
Totalul de numar de parcari se va rezolva pe proprietatea
Numar de locuri de parcare: 5 conf. HG 525
POT_existent:40% POT Max_propus: 45%
CUT_existent:1.6 CUT max_propus: 1.60
Rh_max_propus: P+2 cu Hmax - 12.00m de la cota teren natural

Scenariu prezentat: Sc_constructie propusa: 470mp Sd_constructie propusa: 530mp
POT_existent: 7.13% CUT_existent: 0.07
POT_propus: 32.68 CUT_propus: 0.35
Categoria de importanta:C
Clasa de importanta:III

Regulament Local de Urbanism - MI_Total (PUZ)

Zona MI_Total - Zona mixta situata in zona industriala - servicii- activitati de productie.
- *POT Max: 45%*
- *CUT max: 1.6*
- *Rh_max: P+2 cu Hmax - 12.00m de la cota teren natural*

Functiuni admise:
- *activitati de productie de dimensiuni medii si mari*
- *activitati de depozitare, birouri*
- *parcaje la sol*

Functiuni admise cu conditionari:
- *depozite en gross cu exceptia celor care utilizeaza substance toxice si explozive*

Functiuni interzise:
- *activitati poluante ce prezinta un risc tehnologic ridicat*
- *locuinte cu exceptia locuintelor de serviciu*
- *unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial*

Conditii de amplasare:
Cladirile se dispun retrase la 8.00 m fata de aliniament la str. Alexandru Ioan Cuza
Cladirile se dispun retrase la 6.00 m fata de aliniament la str. Garii
Cladirile se dispun retrase la 1.00m fata de limita nordica si la 4.00m fata de limita sudica
Lot min:
- *pentru unitatile de depozitare și producție mici suprafata lotului min. 1000mp si un front stradal de min. 15m*

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	511115.806	391607.518	8.491
81	511108.722	391602.837	4.923
4	511104.607	391600.135	8.291
83	511108.794	391592.979	10.219
84	511114.034	391584.206	10.171
85	511119.088	391575.379	2.119
86	511120.252	391573.608	9.922
87	511125.175	391564.993	6.356
88	511128.407	391559.520	16.081
89	511136.856	391545.838	12.334
90	511143.625	391535.527	0.523
91	511143.877	391535.069	15.935
92	511152.638	391521.758	26.780
93	511167.053	391499.189	9.356
94	511175.090	391503.978	6.022
95	511180.279	391507.033	8.457
96	511175.873	391514.252	0.819
56	511176.558	391514.701	35.970
98	511156.841	391544.785	19.930
99	511145.916	391561.454	16.502
100	511136.887	391575.267	10.413
101	511131.190	391583.983	28.117

S(1)=1838.89mp P=267.730m

U.T.R.	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %	COMPARATIV MP	COMPARATIV %	P.O.T.max %	C.U.T.max	REGIM INALTIME MAX
	suprafata totala	*1839.00*		1839.00						
	SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	**1839.00**	**100.00%**							
	SUPRAFATA CARE A GENERAT P.U.Z.	1839.00	100.00%							
	SUPRAFATA PRIN CARE A FOST EXTINS P.U.Z.	0.00	0.00%							
MI	Zona mixt industriala - servicii si activitati de productie conf. P.U.G. aprobata prin H.C.L. 158/2014	1839.00	100.00%	–	–	–	–	40.00%	1.6	P+2
MI_Total	Zona mixt industriala - servicii si activitati de productie pe loturi inguste	–	–	1839.00	100.00%	0.00	0.00%	45.00%	1.6	P+2

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ

Limite
- Limită imobil ce a generat P.U.Z.
- Limită zonă studiată
- Limită imobile existente
- Construcții existente

Accese
- Acces principal existent
- Acces principal propus
- Acces în incintă auto propus
- Acces în incintă pietonal propus

Circulații
- Circulații pietonale existente
- Circulații carosabile existente
- Circulații de incintă
- Circulații pietonale propuse
- Circulații carosabile propuse

Clădiri existente
- Locuință unifamilială
- Locuințe colective
- Clădire de servicii/comert/birouri
- Clădire industrială
- Clădire cu destinație specială

Zonificare funcțională existentă conform documentații de urbanism aprobate
- U.T.R. L3A- subzona locuintelor unifamiliale si semicolective
- U.T.R. MI- zona mixtă industrială
- U.T.R. MA3- subzona mixtă cu regim de inaltime P+3

Zonificare funcțională propusă
- U.T.R. MI_Total- zona mixtă industrială
- U.T.R. Sp - zonă cu destinație specială

Reglementări propuse
- Edificabil maximal propus
- Zona nonaedificandi

ONE Architects

Participativ Studio

DENUMIRE PROIECT:
PUZ Total Cleaning
Denumire lucrare:Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementari urbanistice zona MI

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Bld. Revolutiei 1989 nr. 14 Bl. B3 Ap. 22/A ,
Alba Iulia,jud. Alba, 510081
CUI: 35951769 J1/375/13.04.2016
Tel:0749221416

PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:
Participativ Studio
Alba Iulia, str.Libertății, nr. 2
C.I.F. 46355397 tel. 0754685159

BENEFICIAR:
S.C. Total Cleaning S.R.L. prin Popescu Ioan Adrian
Bd. Ferdinand I, nr. 78B
mun. Alba Iulia, jud. Alba Romania CUI 19177942

ADRESA INVESTITIEI:
Str.Alexandru Ioan Cuza, nr. 22
Alba Iulia, jud. Alba Romania

SPECIALIST RUR:
Urb. Almond Edgar David Chismorie

SPECIALIST RUR:
Arh. Florin Radac

COORDONATOR PUZ:
Urb. Almond Edgar David Chismorie

PROIECTAT:
Arh. Florin Radac

PROIECTAT:
Urb. Almond Edgar David Chismorie

DESENAT:
Urb. Almond Edgar David Chismorie

DESENAT:
Arh. Florin Radac

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr: 117/2025

Scara: 1:1500, 1:1250, 1:5

Faza | Plansa | Revizia
PUZ U-04 - 01

Data: iun 2026

Prezentul proiect reprezinta propietatea intelectuala a firmei SC ONE Architects SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al proiectantului.