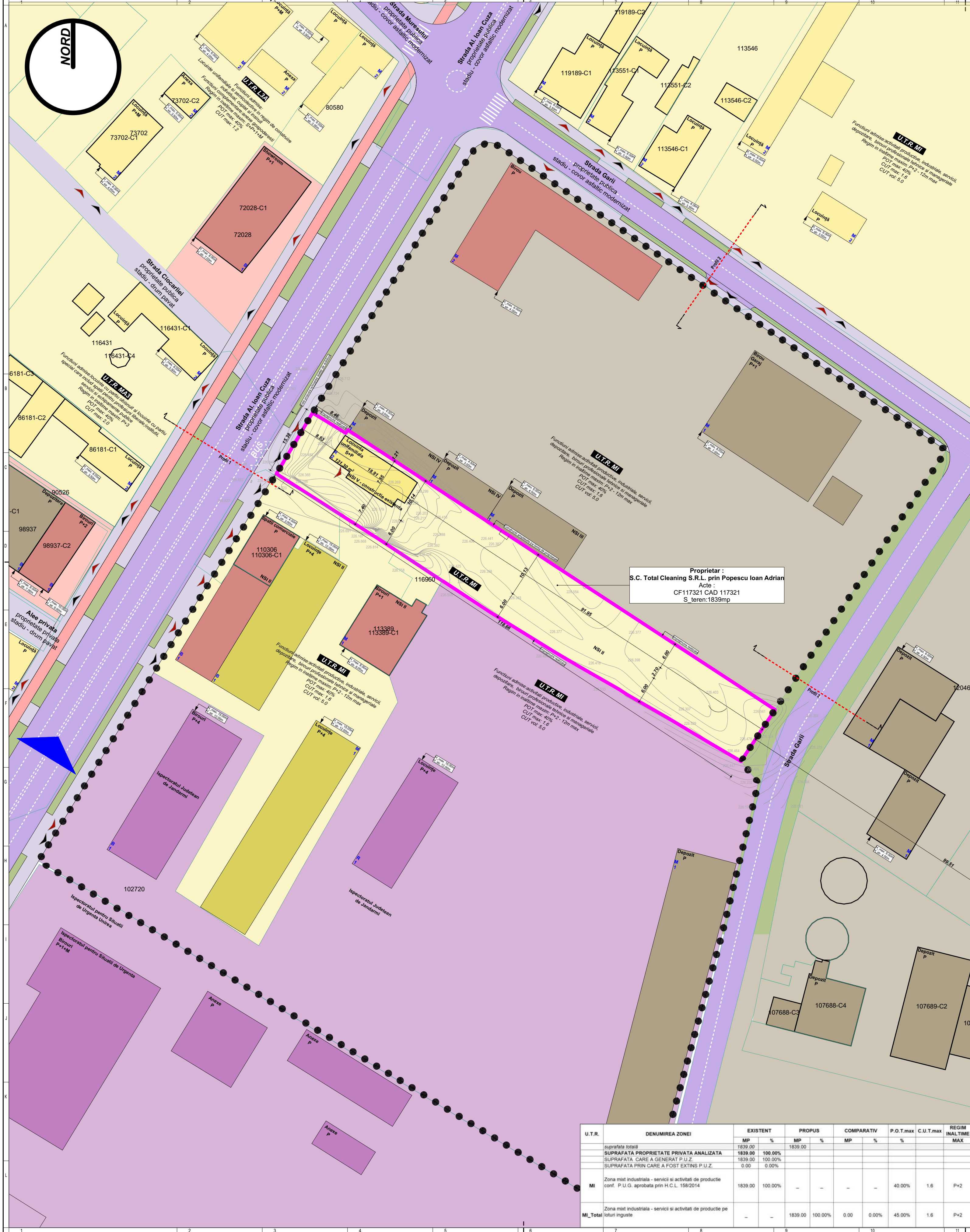
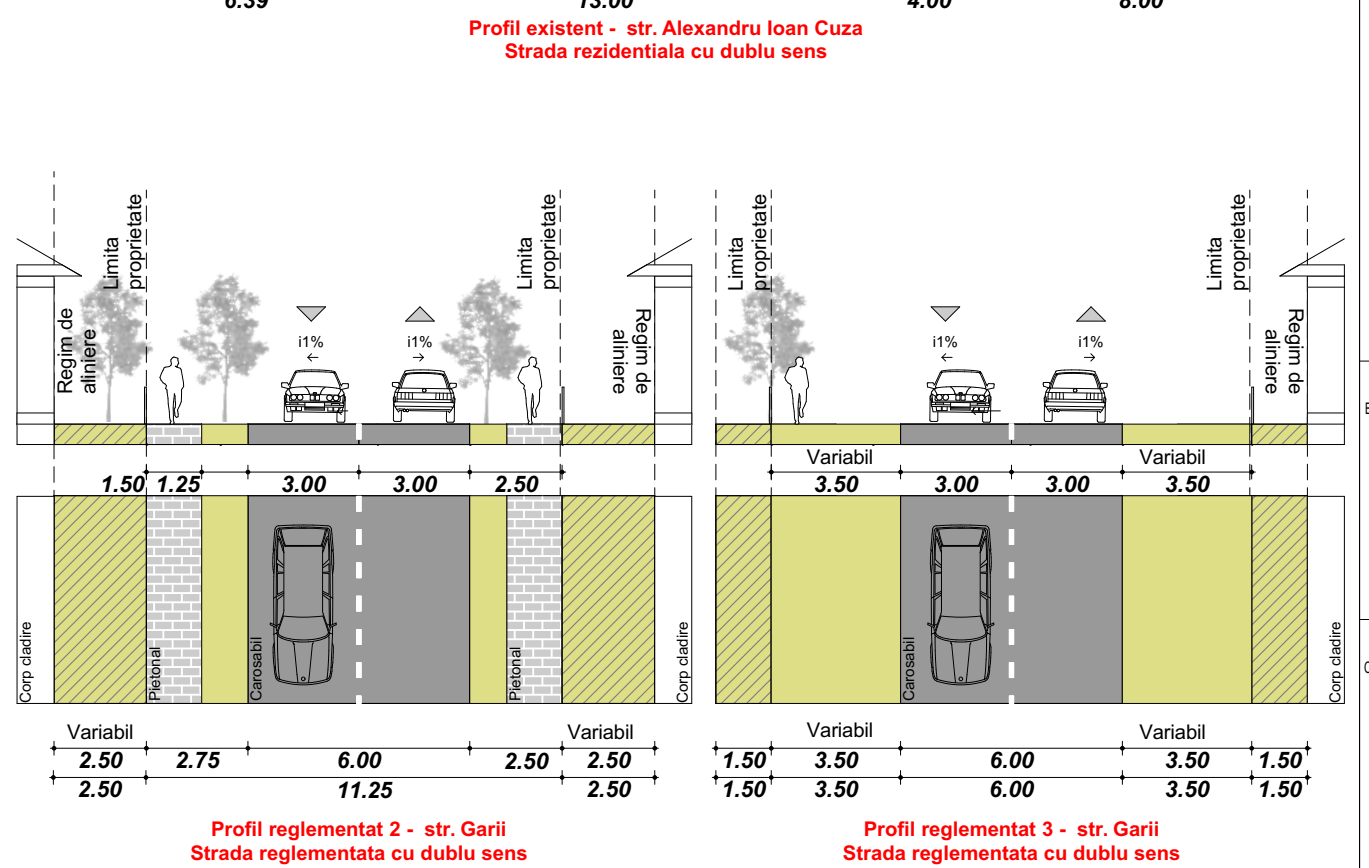
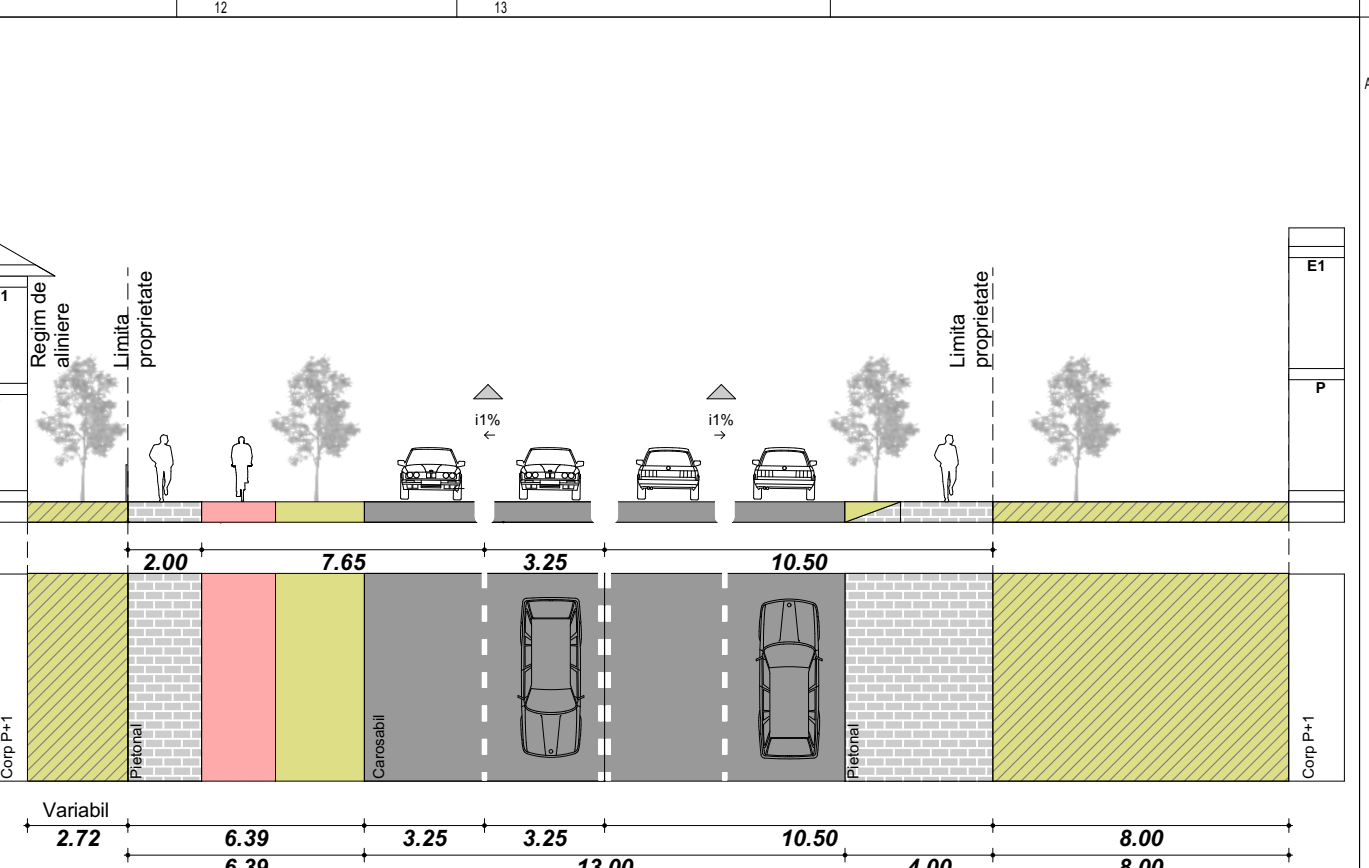




U.T.R.	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPOS		COMPARATIV	P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM INALTIME MAX.
		MP	%	MP	%				
	suprafata totala	1839.00		1839.00					
	SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	1839.00	100.00%						
	SUPRAFATA CARE A GENERAT P.U.Z.	1839.00	100.00%						
	SUPRAFATA PRIN CARE A FOST EXTINS P.U.Z.	0.00	0.00%						
MI	Zona mixta 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_Totul	Zona mixta industriala - servicii si activitati de productie pe loturi inguste	-	-	1839.00	100.00%	0.00	0.00%	45.00%	1.6



Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
Circulatii	- Prezentarea unei stadii de dezvoltare situata in fata intrarii in proprietate	- Este propusa reabilitarea stadii de dezvoltare astfel incat sa se poata realiza accesul pe proprietate
Fond construit si utilizarea terenurilor	- Parcela existenta are o forma atipica pentru zona industriala, fara a se putea utiliza, iar constructiile existente sunt amplasate pe limita de proprietate fara sa respecte reglementarile	- Este propusa modificarea edificabilitatii astfel incat sa se poata realiza investitia fara a se afecta constructiile invecinate
Probleme de mediu	- Zona preponderent industriala, ocupata de zone intreg de suprafete minerale	- Este propusa investitia astfel incat sa se realizeze un min. de 20% spatii verzi plantate
Starea si structura cladirilor	B Stare buna M Stare Mediocra R Stare Raa	Accese Acces auto Acces pietonal
PUZ Total Cleaning Denumire lucrare: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarii 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 Suprafata teren: 1839mp POT Max. existent: 40% CUT max: 1.6 Rh_max, existent: P+2 cu Hmax - 12.00m de la cota teren natural Categorii de importanta: C Clasa de importanta: II Grad de rezistenta la foc: 2 Zona seismica: F, Ag 0.10g Regulament Local de Urbanism - MI (extras din PUG) Zona MI - Zona mixta situata in zona industriala - servicii-activitati de productie. • POT Max. existent: 40% • CUT max: 1.6 • Rh_max, existent: P+2 cu Hmax - 12.00m de la cota teren natural Funcțiuni admise: • activitati de productie de dimensiuni medii si mari • activitati de depozitare, birouri • parcaje la sol Funcțiuni admise cu conditionari: • depozite in gross cu exceptia celor care utilizeaza substante toxice si explozive Funcțiuni interzise: • activitati de productie care 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 10.0 m fata de aliniament la str. Alexandru Ioan Cuza Cladirile se dispun retrase la 6.00 m fata de aliniament la str. Garii Lot min: • pentru unitatile de productie mici suprafata lotului min. 1000mp si un front stradal de min. 20m		

Situatia existenta		
LEGENDA		
Limite		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(i,j+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		
Funcțiuni existente		
Funcțiunea de locuire		
Funcțiunea servicii/comert		
Funcțiuni de depozitare		
Funcțiuni cu destinatie speciala		
Clădiri existente		
Locuință unifamilială		
Locuințe colective		
Clădire de servicii/comert/birouri		
Clădire industrială		
Clădire cu destinație specială		



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

PROIECTANT GENERAL:
ONE Architects
Bld. Revoluției 1989 nr. 14 Bl. B3 Ap. 22/A,
Alba Iulia, jud. Alba 510081
CUI: 35851769 J1/375/13.04.2016
Tel: 0748221416

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

PLAN SITUATIA EXISTENTA

Faza | Plansa | Revizia
PUZ U.03 -
Data: iun 2026

Proiect nr. 117/2025
Scara: 1:500

Prezentul proiect reprezinta proprietatea 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.