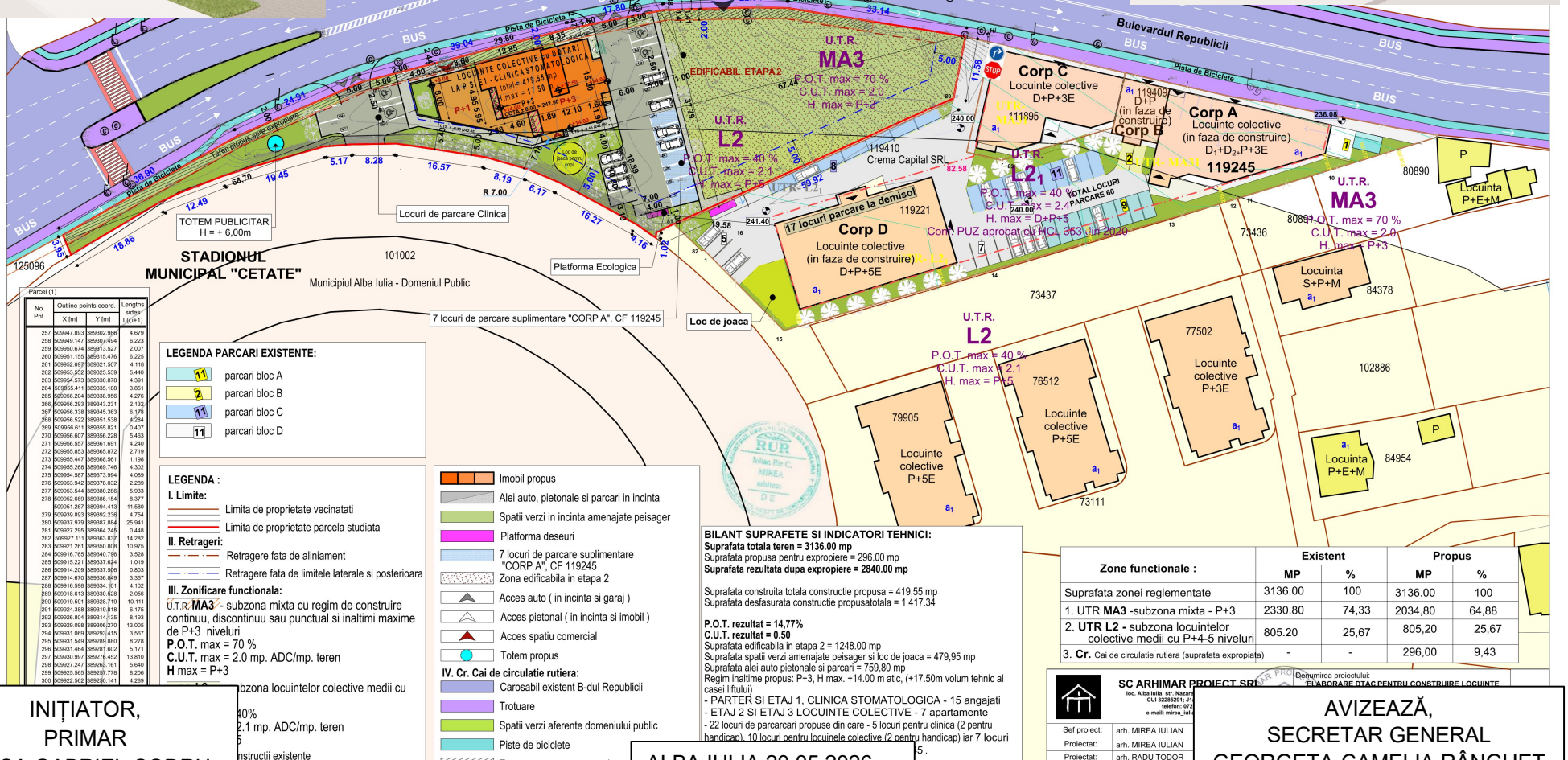
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2
LA pHCL NR. 205/2026



Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i+1)
257	509947.893	389302.986	4.679
258	509949.147	389307.494	6.223
259	509950.674	389313.527	2.007
260	509951.155	389315.476	6.225
261	509952.697	389321.507	4.118
262	509953.932	389325.539	5.440
263	509954.573	389330.878	4.391
264	509955.411	389335.188	3.851
265	509956.204	389338.956	4.276
266	509956.293	389343.231	2.132
267	509956.338	389345.363	6.176
268	509956.522	389351.538	4.284
269	509956.611	389355.821	0.407
270	509956.607	389356.228	5.463
271	509956.557	389361.691	4.240
272	509955.853	389365.872	2.719
273	509955.447	389368.561	1.198
274	509955.268	389369.746	4.302
275	509954.587	389373.994	4.089
276	509953.842	389378.032	2.289
277	509953.544	389380.286	5.933
278	509952.669	389386.154	8.377
	509951.267	389394.413	11.580
279	509939.893	389392.236	4.754
280	509937.979	389387.884	25.941
281	509927.295	389364.245	0.448
282	509927.111	389363.837	14.262
283	509921.261	389350.808	10.975
284	509916.765	389340.796	3.528
285	509915.221	389337.624	1.019
286	509914.209	389337.586	0.803
287	509914.670	389336.849	3.357
288	509916.598	389334.101	4.102
289	509918.613	389330.628	2.056
290	509919.591	389328.719	10.111
291	509924.388	389319.818	6.175
292	509926.804	389314.135	8.193
293	509929.098	389306.270	13.005
294	509931.069	389293.415	3.567
295	509931.549	389289.880	8.278
296	509931.464	389281.602	5.171
297	509930.997	389276.452	13.810
298	509927.247	389263.161	5.640
299	509925.565	389257.778	8.206
300	509922.562	389250.141	4.288

LEGENDA PARCARI EXISTENTE:

- 11 parcari bloc A
- 2 parcari bloc B
- 11 parcari bloc C
- 11 parcari bloc D

LEGENDA :

I. Limite:
- Limita de proprietate vecinatati
- Limita de proprietate parcela studiata

II. Retrageri:
- Retragere fata de aliniament
- Retragere fata de limitele laterale si posterioara

III. Zonificare funcionala:

U.T.R. **MA3** - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime de P+3 niveluri
P.O.T. max = 70 %
C.U.T. max = 2.0 mp. ADC/mp. teren
H max = P+3

U.T.R. **L2** - subzona locuintelor colective medii cu
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 2.1 mp. ADC/mp. teren
H max = P+5
Regim inaltime existente

- Imobil propus
- Alei auto, pietonale si parcari in incinta
- Spatii verzi in incinta amenajate peisager
- Platforma deseuri
- 7 locuri de parcare suplimentare "CORP A", CF 119245
- Zona edificabila in etapa 2
- Acces auto (in incinta si garaj)
- Acces pietonal (in incinta si imobil)
- Acces spatiu comercial
- Totem propus

IV. Cr. Cai de circulatie rutiera:
- Carosabil existent B-dul Republicii
- Trotuare
- Spatii verzi aferente domeniului public
- Piste de biciclete
- Teren propus spre expropiere

BILANT SUPRAFETE SI INDICATORI TEHNICI:
Suprafata totala teren = 3136.00 mp
Suprafata propusa pentru expropiere = 296.00 mp
Suprafata rezultata dupa expropiere = 2840.00 mp

Suprafata construita totala constructie propusa = 419,55 mp
Suprafata desfasurata constructie propusatotala = 1 417.34

P.O.T. rezultat = 14,77%
C.U.T. rezultat = 0.50
Suprafata edificabila in etapa 2 = 1248.00 mp
Suprafata spatii verzi amenajate peisager si loc de joaca = 479,95 mp
Suprafata alei auto pietonale si parcari = 759,80 mp
Regim inaltime propus: P+3, H max. +14.00 m atic, (+17.50m volum tehnic al casei liftului)
- PARTER SI ETAJ 1, CLINICA STOMATOLOGICA - 15 angajati
- ETAJ 2 SI ETAJ 3 LOCUINTE COLECTIVE - 7 apartamente
- 22 locuri de parcarcari propuse din care - 5 locuri pentru clinica (2 pentru handicap), 10 locuri pentru locuinele colective (2 pentru handicap) iar 7 locuri ... 5 .

Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	3136.00	100	3136.00	100
1. UTR **MA3** -subzona mixta - P+3	2330.80	74,33	2034,80	64,88
2. **UTR L2** - subzona locuintelor colective medii cu P+4-5 niveluri	805.20	25,67	805,20	25,67
3. **Cr.** Cai de circulatie rutiera (suprafata expropiata)	-	-	296,00	9,43

SC ARHIMAR PROIECT SRL
loc. Alba Iulia, str. Nazar...
CUI 32285291; J1...
telefon: 072...
e-mail: mirea_iuli...

Denumirea proiectului:
ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ...

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN
Proiectat:	arh. RADU TODOR
Desenat:	arh. RADU TODOR

INIȚIATOR,
PRIMAR
PLEȘA GABRIEL CODRU

ALBA IULIA 20.05.2026

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GEORGETA-CAMELIA RÂNGHET