

JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

2	512101.883	392032.840	2.145
3	512103.082	392031.061	20.563
4	512120.289	392042.319	30.733
5	512135.954	392015.878	2.311
6	512133.978	392014.679	6.126
7	512137.225	392009.484	7.179
8	512140.945	392003.344	21.406
9	512152.038	391985.036	60.801
10	512100.276	391953.139	42.630
11	512063.983	391930.775	27.826
12	512049.569	391954.577	8.630
13	512042.312	391949.907	1.363
14	512040.954	391950.026	2.832
15	512039.487	391952.449	35.036
16	512021.331	391982.414	67.972

S(IE-119724) = 7348 mp P = 364.626 m

MA2
POT_{max} : 70%
CUT 4.9
Rh_{max} P+5

MI
POT_{max} : 40%
CUT 1.6
Rh_{max} P+2

MI
POT_{max} : 40%
CUT 1.6
Rh_{max} P+2

MI
POT_{max} : 40%
CUT 1.6
Rh_{max} P+2

MI - Zona mixta situata in zona industriala -
servicii,comert / activitati de productie

Suprafata reglementata prin PUZ = 7348,00MP

POT max. admis prin PUZ = 40%
CUT max. admis prin PUZ = 1.6
POT propus mobilare = 41.30%
CUT propus mobilare = 0.82
Regim de inaltime max. admis prin PUZ = P+2
Regim de inaltime propus mobilare = P+1
H max. cornisa = 9.00m
H max. coama = 12.00m

Nota: POT si CUT au fost calculate in raport cu suprafata
de teren din CF 119723 = 7348,00mp (parcela initoitoare PUZ)

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT - MOBILARE, CF 119723

	mp	%
SUPRAFATA teren din care:	7348.00	100
Suprafata construita	2800.00	38.10
Suprafata desfasurata	5600.00	-
Suprafata alei pietonale	330.00	4.50
Suprafata alei auto	1030.00	14.00
Suprafata parcar auto	250.00	3.40
Suprafata zona verde	2940.00	40.00
POT propus mobilare	38.10%	
CUT propus mobilare	0.76	
POT max. admis prin PUZ	40.00%	
	1.6	

ALBA IULIA 21.04.2026

LEGENDA

- Limita
- Limita
- Teren ce a generat PUZ
- Limita parcele
- Aliniament parcele existente
- Retrageri de la linia existent existent conform UTR din regulamentul PUG Alba Iulia
- Retrageri minime de la aliniament
- Retrageri fata de limitele laterale si fata de limita spate
- Concept in discutie modernizare strada ID 850
- Cladiri existente
- Cladire propusa
- Alei auto in incinta
- Trotuar in incinta
- Zone verzi intretinute
- Zone verzi - vegetatie spontana
- Cai de comunicatie rutiera
- Piste de bicicleta
- Alei pietonale
- Acces in incinta
- Acces cladire
- Accese pe loturi existente cuprinse in zona studiata
- Suprafata edificabila
- Suprafata propusa spre cedare dezvoltare trama strada (565mp)
- Culoar de protectie LEA 20kW
- Relatia dintre constructiile propuse / existente, accesurile, parcarile si zonele verzi, se vor reglementa prin PUD

**ANEXA 1 LA PHCL NR.
153/2026**



ARB Design Gruppe

RO 47003100
Str. Fortuna, no.4, Alba Iulia
TEL. : 004 0723 668 195

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Iulian MIREA	
Proiectat	arh. Razvan BEMBEA	
	arh. Crina POPA	
Desenat	arh. Crina POPA	

Benef. PRIMA SEMENTI SRL

Titlu proiect Elaborare PUZ - Modificare reglementari urbanistice din MA2 in MI pentru construire hale de depozitare si productie

Adresa Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza

Data	Nr. pr.	FAZA
04/2026	06/2023	PUZ

AVIZEAZĂ,
p SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI ALBA IULIA
Georgeta-Camelia RÂNGHET

Director executiv
cu atribuții delegate specifice secretarului
general

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI
ALBA IULIA

Gabriel-Codru PLEȘA