



# ALBA IULIA - MICESTI

PROPRIETARI: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA  
C.F. 88543, NR TOP 88543  
S = 2672 mp

Str. Sadu

Str. Talneciu

Str. Padurii

Str. Padurii

Str. Padurii

Str. Gilau

Str. Gilau

Str. Gilau

Str. Nazareth Iilit

Str. Viadana

Str. Viadana

Str. AL. I. CUZA

Spre Zlatna

Spre Carter Cetate

Str. Nazareth Iilit

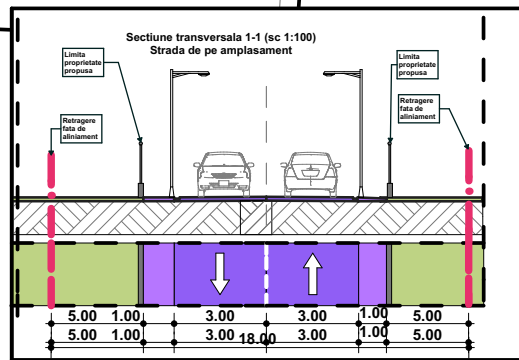
**Legenda :**

- Limita intravilan
- Amplasament studiat

	<b>MIREA IULIAN ILE</b> Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iilit, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO20883470; Tel: mobil 0723673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Nazareth Iilit, nr.6, ap.2, jud. ALBA		Denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN L7 IN L3A Loc. Alba Iulia, Str. Sadu, Nr.6, jud. Alba	Nr. pr: 165/2022
	Sef proiect: arh. MIREA IULIAN		Beneficiari: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA	Faza PUZ
Proiectat: arh. MIREA IULIAN		Scara 1:3000	Denumirea plansei: PLAN INCADRARE	Nr. pl. 00
Desenat: arh. MIREA IULIAN		Data februarie 2023		



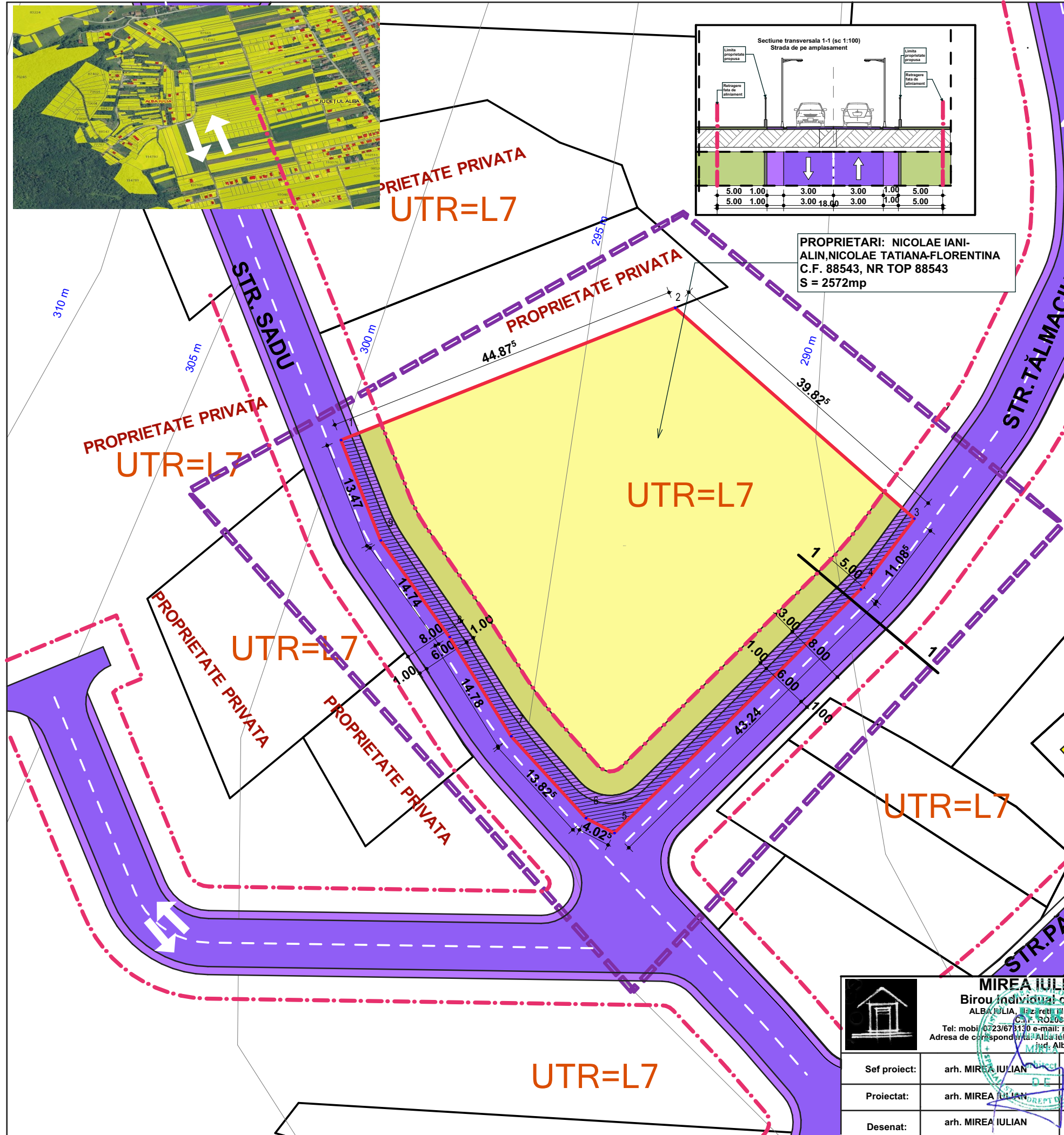
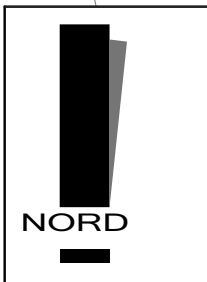




PROPRIETARI: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA  
C.F. 88543, NR TOP 88543  
S = 2572mp

Parcela (88543)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	511779.719	387073.526	44.876
2	511796.240	387115.250	39.823
3	511769.909	387145.126	11.086
4	511761.090	387138.408	43.258
5	511730.666	387107.657	4.024
6	511732.541	387104.097	13.827
7	511742.750	387094.772	14.591
8	511755.144	387087.072	14.797
9	511767.195	387078.485	13.470

S(88543)=2571.99mp P=199.752m



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate/reglementate
- Limita de proprietate existenta/nereglementata
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

L7 -Subzona caselor de vacanta  
**POTmax = 20%**      **CUTmax = 0.4**

- L7 Zona aferenta caselor de vacanta
- Locuinte existente

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Teren proprietate privata propus spre cedare pentru modificarea profilului de drum conform PUZ aprobat cu HCL 185/2021

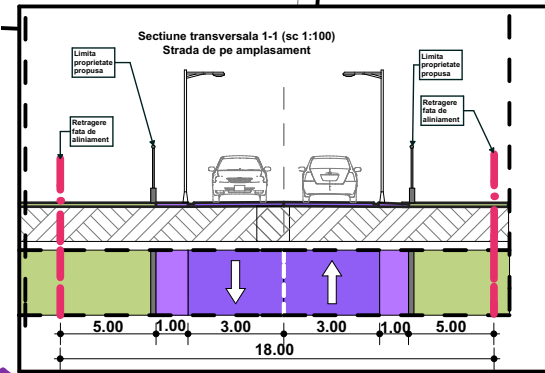


<p><b>MIREA IULIAN ILIE</b> Biru individual de Arhitectura ALBA IULIA, Bazeletii, nr. 69, jud. Alba C.I.F. RO20083470 Tel: mobi 0723/678130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba</p>	<p>Denumirea proiectului: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN L7 IN L3A</b> Loc. Alba Iulia, Str. Sadu, Nr.6, jud. Alba</p>	Nr. pr: 165/2022
	<p>Beneficiari: <b>NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA</b></p>	Faza PUZ
	<p>Denumirea plansei: <b>PLAN SITUATIE EXISTENTA</b></p>	Nr. pl. 1
<p>Sef proiect: arh. MIREA IULIAN</p>	Scara: 1:500	
<p>Proiectat: arh. MIREA IULIAN</p>	Data martie 2023	
<p>Desenat: arh. MIREA IULIAN</p>		



Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	450	15
izolat	1000	15

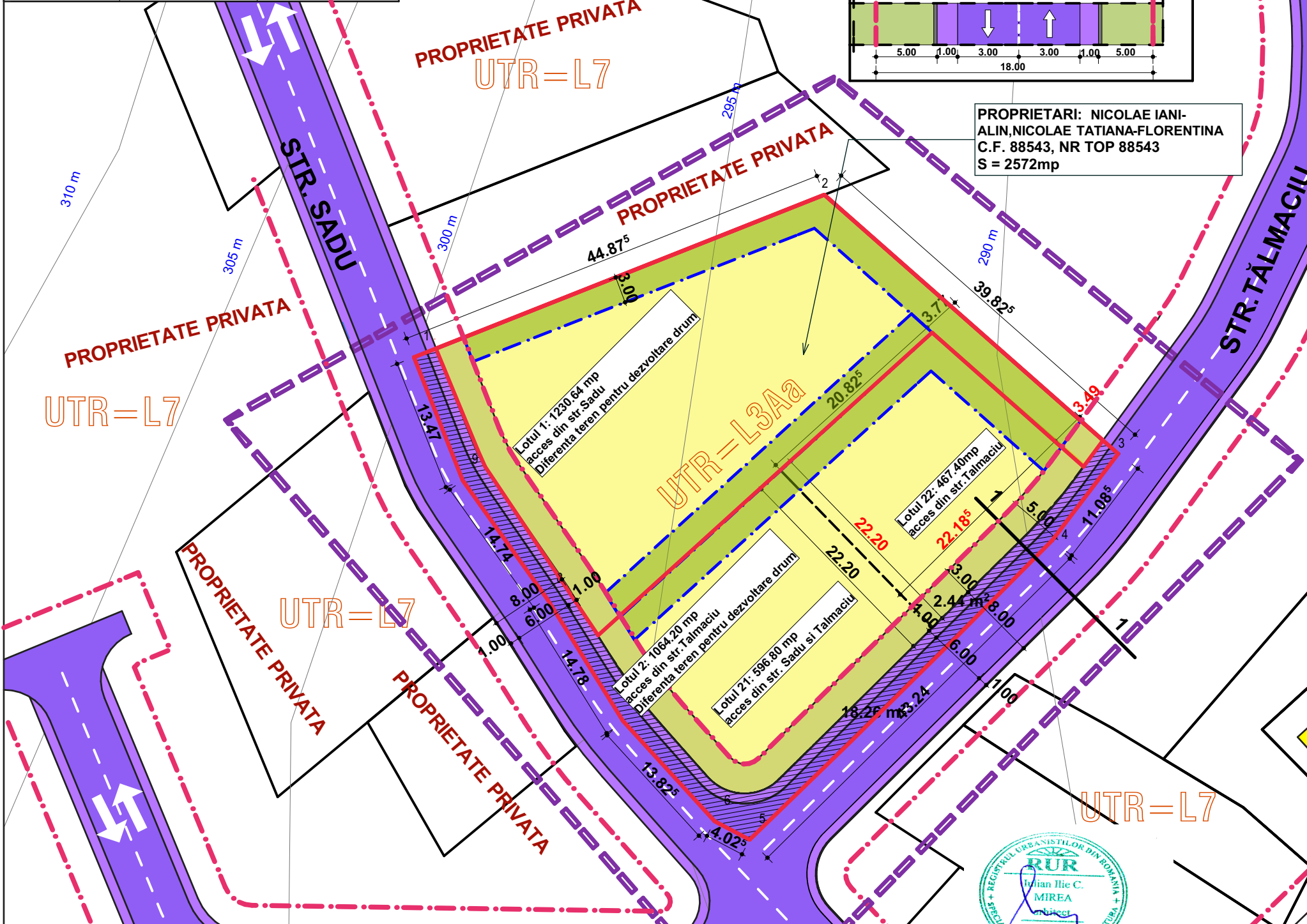
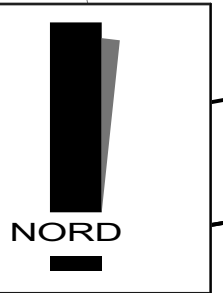
NOTA: POSIBILITATE DE PARCELARE  
 2 LOTURI (lot 1 si lot 2 ) cu suprafata de peste 1000 mp  
 3 LOTURI din care:  
 lot 1 cu suprafata mai mare de 1000 mp  
 lot 21 si lot 22 cu suprafata mai mare de 500 mp



PROPRIETARI: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA  
 C.F. 88543, NR TOP 88543  
 S = 2572mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	511779.719	387073.526	44.876
2	511796.240	387115.250	39.823
3	511769.909	387145.126	11.086
4	511761.090	387138.408	43.258
5	511730.666	387107.657	4.024
6	511732.541	387104.097	13.827
7	511742.750	387094.772	14.591
8	511755.144	387087.072	14.797
9	511767.195	387078.485	13.470

S(88543)=2571.99mp P=199.752m



**LEGENDA**

**I. LIMITE**

- Retragere propusa fata de limita posteriora
- Limita zonei studiate/reglementate
- Limita de proprietate existenta/nereglementata
- Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**EXISTENT:** L7A - Subzona locuintelor de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola

**PROPOS:** L3Aa - Subzona locuintelor familiale cu regim de construire izolat sau cuplat, cu regim de inaltime P+1+M

**L3Aa**

POTmax = 40%      CUTmax = 0.48

Locuinte existente

**III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**

- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Cr**

- Trotuare propuse prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Cai de comunicatie rutiera - strazi modernizate prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Teren proprietate privata propus spre cedare pentru modificarea profilului de drum conform PUZ aprobat cu HCL 185/2021
- Zona aferenta domeniului privat, cu interdictie definitiva de construire, utilizata pentru amenajari spatii verzi conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021

**V. BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	2572,82	100	0,00	0
L7 - Subzona caselor de vacanta	2572,82	100	0,00	0
1. L3Aa - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	2304,42	-
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	-	-
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	514,00	20
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	268,40	10,45
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	160,40	6,25
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	108,00	4,20
SUPRAFATAAFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	0	0

**MIREA IULIAN ILIE**  
 Birou Individual de Arhitectura  
 ALBA IULIA, Nazareth Iilit, 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN L7 IN L3A  
 Loc. Alba Iulia, Str. Sadu, Nr.6, jud. Alba

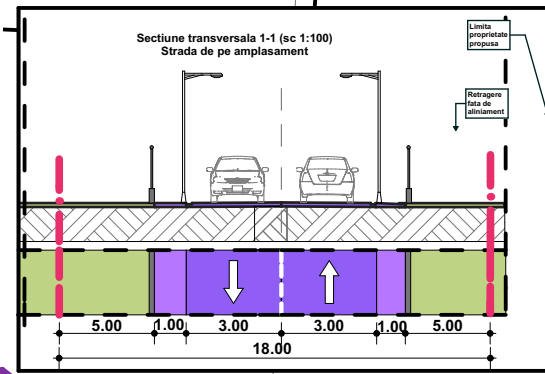
Nr. pr: 165/2022

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	Beneficiari: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA	Faza PUZ
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN			
Desenat:	arh. MIREA IULIAN	Data septembrie 2023	Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. pl. 2



Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	500	15
izolat	500	15

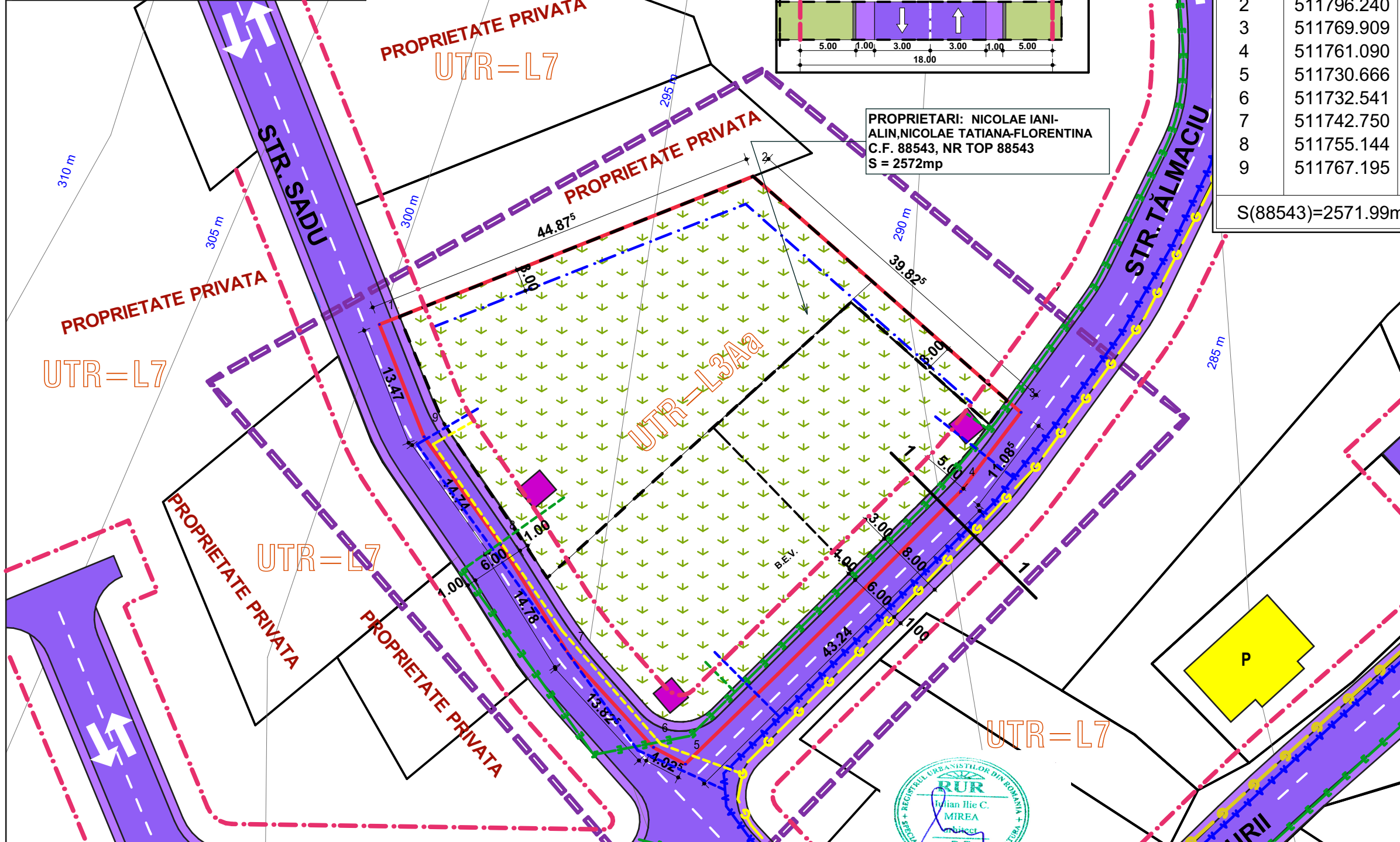
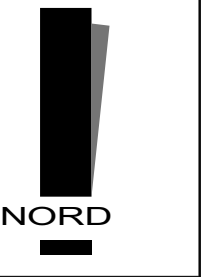
NOTA: POSIBILITATE DE PARCELARE  
 2 LOTURI (lot 1 si lot 2 ) cu suprafata de peste 1000 mp  
 3 LOTURI din care:  
 lot 1 cu suprafata mai mare de 1000 mp  
 lot 21 si lot 22 cu suprafata mai mare de 500 mp



PROPRIETARI: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA  
 C.F. 88543, NR TOP 88543  
 S = 2572mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	511779.719	387073.526	44.876
2	511796.240	387115.250	39.823
3	511769.909	387145.126	11.086
4	511761.090	387138.408	43.258
5	511730.666	387107.657	4.024
6	511732.541	387104.097	13.827
7	511742.750	387094.772	14.591
8	511755.144	387087.072	14.797
9	511767.195	387078.485	13.470

S(88543)=2571.99mp P=199.752m



LEGENDA	
<b>I. LIMITE</b>	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Retragere fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 185/2021
	Retragere propusa fata de limita posterioara
<b>II. ECHIPARE EDILITARA</b>	
<b>Alimentare cu apa</b>	
	Retea de alimentare cu apa
	Extindere retea de apa si bransamente propuse
<b>Canalizare</b>	
	Retea de canalizare proprie
	Bazin ecologic vidanjabil
<b>Alimentare cu energie electrica</b>	
	Retea de joasa tensiune
	Extindere retea energie electrica si bransamente propuse
<b>Alimentare cu gaz metan</b>	
	Retea gaz metan
	Extindere retea gaz metan si bransamente propuse

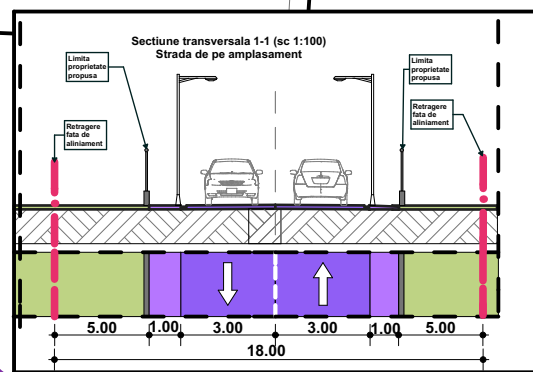
V. BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	2572,82	100	0,00	0
L7 - Subzona caselor de vacanta	2572,82	100	0,00	0
1. L3Aa - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE din care:	-	-	2304,42	-
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	-	-
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	514,00	20
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	268,40	10,45
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	160,40	6,25
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	108,00	4,20
SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	0	0



<b>MIREIA IULIAN ILIE</b> Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO20883470; Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mireia_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba		Denumirea proiectului: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN L7 IN L3A</b> Loc. Alba Iulia, Str. Sadu, Nr.6, jud. Alba	Nr. pr: 165/2022
Sef proiect: arh. MIREIA IULIAN	Proiectat: arh. MIREIA IULIAN	Beneficiari: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA	Faza PUZ
Desenat: arh. MIREIA IULIAN	Scara: 1:500	Denumirea plansei: <b>ECHIPARE EDILITARA</b>	Nr. pl. 3

Regimul de construire	Dimensiune minima PROPUSA	
	suprafata mp.	front metri
cuplat	500	15
izolat	500	15

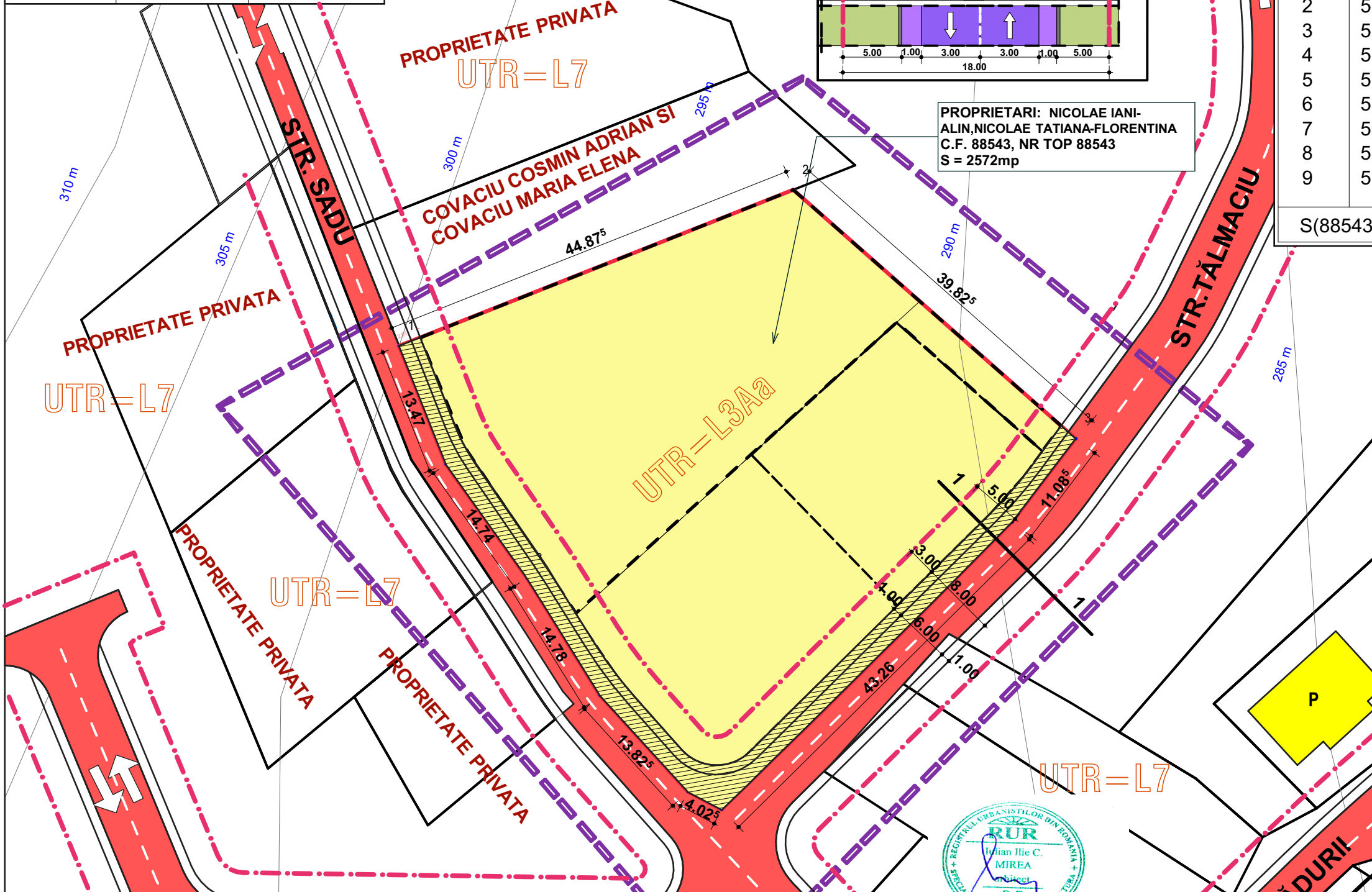
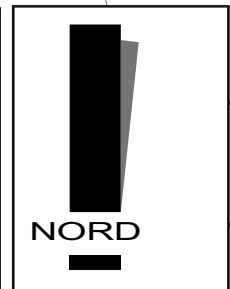
NOTA: POSIBILITATE DE PARCELARE  
 2 LOTURI (lot 1 si lot 2 ) cu suprafata de peste 1000 mp  
 3 LOTURI din care:  
 lot 1 cu suprafata mai mare de 1000 mp  
 lot 21 si lot 22 cu suprafata mai mare de 500 mp



PROPRIETARI: NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA  
 C.F. 88543, NR TOP 88543  
 S = 2572mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	511779.719	387073.526	44.876
2	511796.240	387115.250	39.823
3	511769.909	387145.126	11.086
4	511761.090	387138.408	43.258
5	511730.666	387107.657	4.024
6	511732.541	387104.097	13.827
7	511742.750	387094.772	14.591
8	511755.144	387087.072	14.797
9	511767.195	387078.485	13.470

S(88543)=2571.99mp P=199.752m



### LEGENDA

**I. LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retrageri fata de aliniament a constructiilor conf. PUZ aprobat cu HCL 148/2020
- Retrageri propusa fata de limita posterioara

**II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice (drum) pentru care se va institui servitute de utilitate publica in favoarea Primariei sau cedare proprietatii publice pentru realizare strada (274.06 mp)

### V. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:</b>	<b>2572,82</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
L7 - Subzona caselor de vacanta	2572,82	100	0,00	0
<b>1. L3Aa - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE</b> din care:	-	-	<b>2304,42</b>	-
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	-	-
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	<b>514,00</b>	<b>20</b>
<b>2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA</b> din care:	-	-	<b>268,40</b>	<b>10,45</b>
SUPRAFATA AFERENTA DRUMURILOR	-	-	<b>160,40</b>	<b>6,25</b>
SUPRAFATA AFERENTA TROTUARELOR	-	-	<b>108,00</b>	<b>4,20</b>
SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI STRADALE	-	-	<b>0</b>	<b>0</b>



	<b>MIREIA IULIAN ILIE</b> Biro individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO20883470; Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mireia_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba		Denumirea proiectului: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN L7 IN L3A</b> Loc. Alba Iulia, Str. Sadu, Nr.6, jud. Alba		Nr. pr: 165/2022
	Sef proiect:	arh. MIREIA IULIAN	Scara: 1:500	Beneficiari: <b>NICOLAE IANI-ALIN, NICOLAE TATIANA-FLORENTINA</b>	Faza PUZ
	Proiectat:	arh. MIREIA IULIAN		Data februarie 2023	Denumirea planseii: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>