

DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI HALE DE  
PRODUCTIE SI REALIZARE  
ACCES**

BENEFICIAR:

**DAN ROSU pentru SC YAK  
CONFEX SRL**

Județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada GEMINA,  
nr. 2A

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIROU PROIECTARE  
STRAJAN S.R.L.**

B-ul Ferdinand, nr. 68, Alba Iulia  
jud. Alba; 510114  
office@bpstrajan.ro  
J01/483/1991  
RO 1756640



COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN	
SEF PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Vlad STRAJAN	

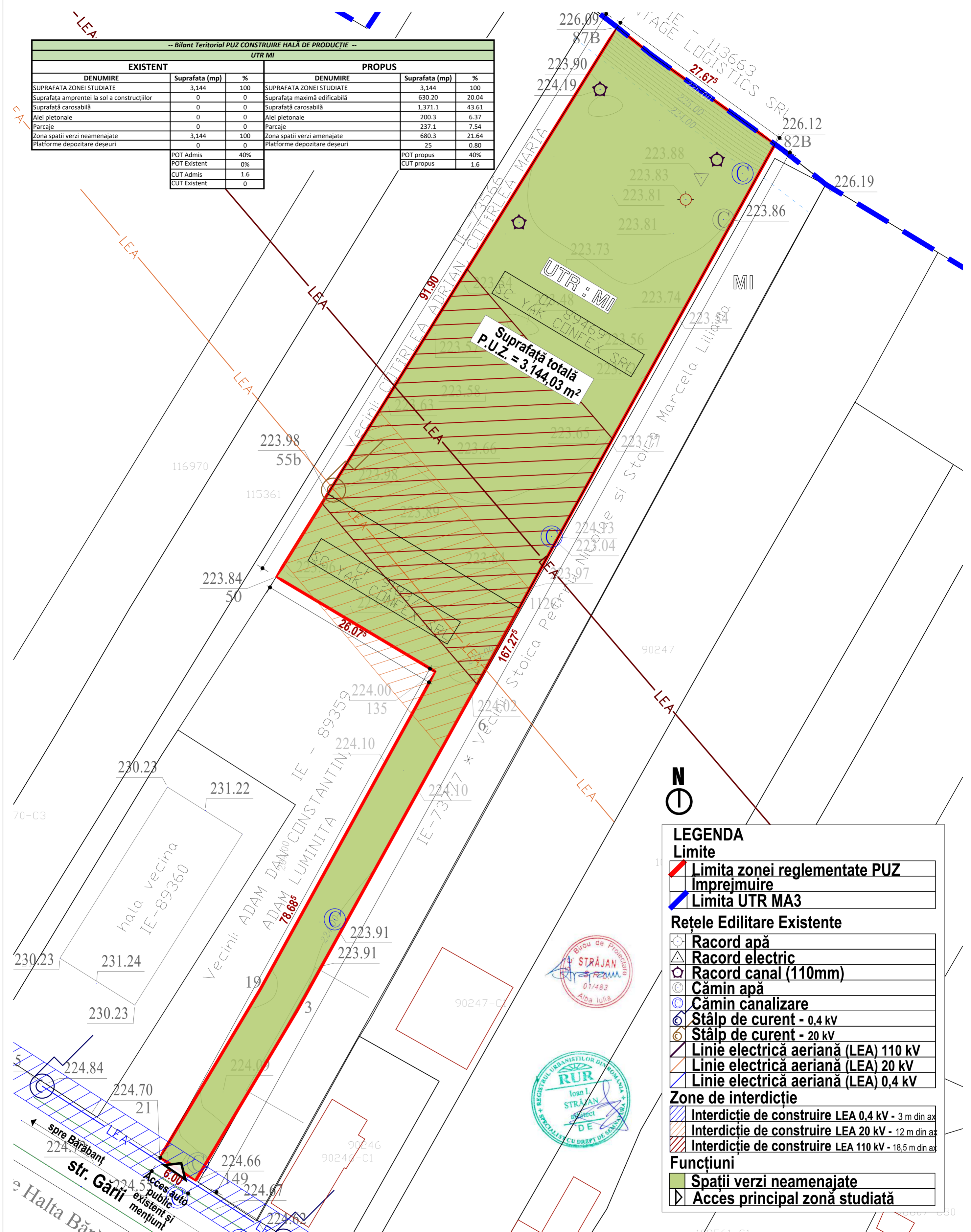
<b>Încadrare în teritoriu</b>	Faza: P.U.Z.
	Data: Octombrie 2022

Proiect nr: 1559//2022	Scara: 1:513.899	Plansa nr: <b>U01</b>
---------------------------	---------------------	--------------------------



**-- Bilant Teritorial PUZ CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE --**

UTR MI					
EXISTENT			PROPUS		
DENUMIRE	Suprafata (mp)	%	DENUMIRE	Suprafata (mp)	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100	SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100
Suprafata amprentei la sol a construcțiilor	0	0	Suprafata maximă edificabilă	630.20	20.04
Suprafată carosabilă	0	0	Suprafată carosabilă	1,371.1	43.61
Aleii pietonale	0	0	Aleii pietonale	200.3	6.37
Parcaje	0	0	Parcaje	237.1	7.54
Zona spații verzi neamenajate	3,144	100	Zona spații verzi amenajate	680.3	21.64
Platforme depozitare deșeuri	0	0	Platforme depozitare deșeuri	25	0.80
POT Admis		40%	POT propus		40%
POT Existent		0%	CUT propus		1.6
CUT Admis		1.6			
CUT Existent		0			



**LEGENDA**

**Limite**

- Limita zonei reglementate PUZ
- Imprejmuire
- Limita UTR MA3

**Rețele Edilitare Existente**

- Racord apă
- Racord electric
- Racord canal (110mm)
- Cămin apă
- Cămin canalizare
- Stâlp de curent - 0,4 kV
- Stâlp de curent - 20 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 110 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 20 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 0,4 kV

**Zone de interdicție**

- Interdicție de construire LEA 0,4 kV - 3 m din ax
- Interdicție de construire LEA 20 kV - 12 m din ax
- Interdicție de construire LEA 110 kV - 18,5 m din ax

**Funcțiuni**

- Spații verzi neamenajate
- Acces principal zonă studiată

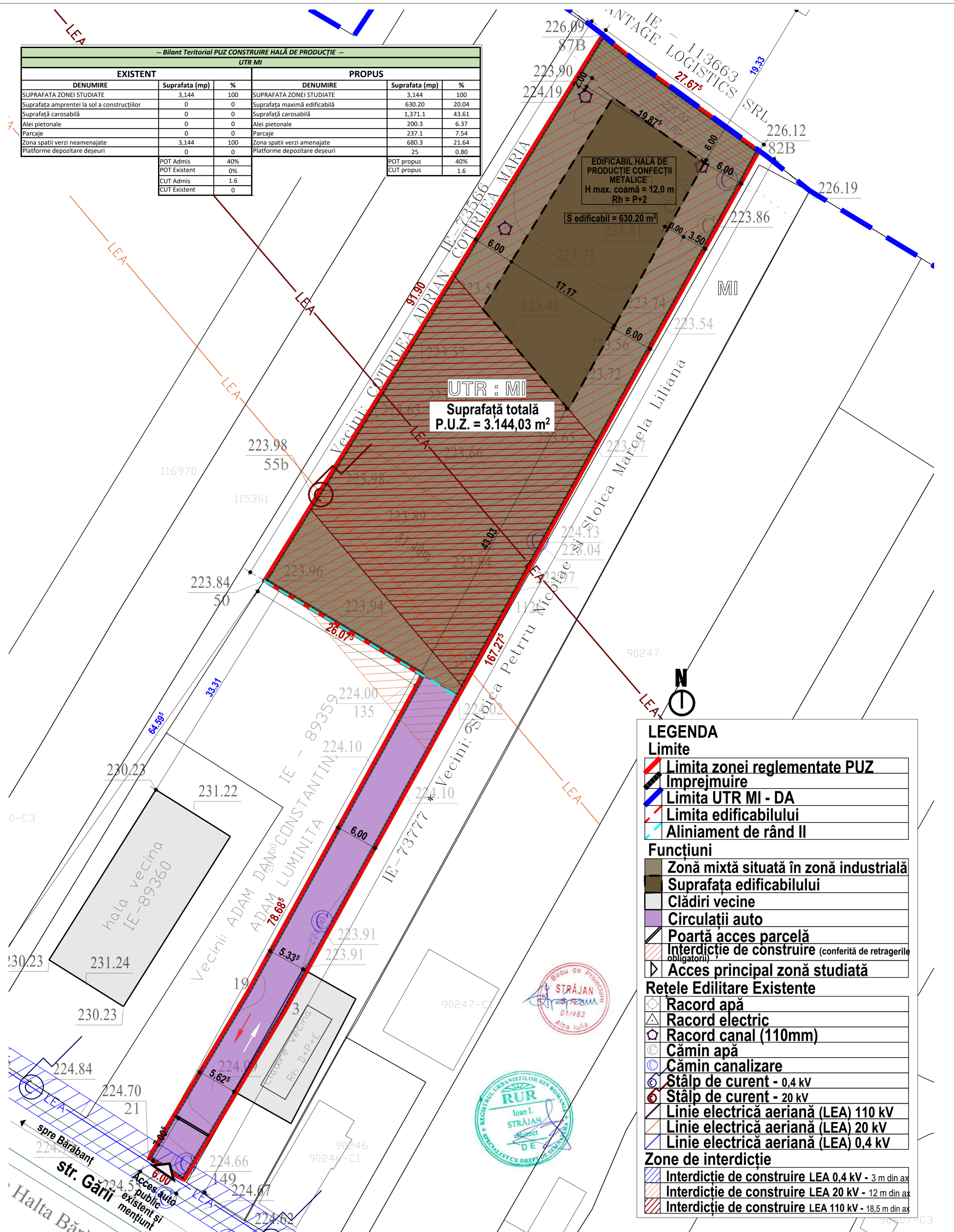


<p>DENUMIRE PROIECT:</p> <p><b>ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE PRODUCȚIE SI REALIZARE ACESE</b></p> <p>Județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada GĂRII, nr. 17B</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p><b>DAN ROSU pentru SC YAK CONFEX SRL</b></p> <p>Județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada GEMINA, nr. 2A</p>	<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p><b>BPS</b></p> <p>B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod Postal 510114</p>	<p>COORDONATOR PROIECT:</p> <p>Arh. Vlad STRAJAN</p> <p>SEF PROIECT:</p> <p>Arh. Ioan STRAJAN</p> <p>PROIECTAT:</p> <p>Arh. Vlad STRAJAN</p> <p>PROIECTAT:</p> <p>Arh. Vlad STRAJAN</p> <p>DESENAT:</p> <p>Arh. Vlad STRAJAN</p>
<p>Planul situației existente</p> <p>Faza: P.U.Z.</p> <p>Data: Octombrie 2022</p>			<p>Proiect nr: 1559/2022</p> <p>Scara: 1:350</p> <p>Plansa nr: <b>U02</b></p>



**-- Bilant Teritorial PUZ CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE --**

UTR MI					
EXISTENT			PROPUȘ		
DENUMIRE	Suprafata (mp)	%	DENUMIRE	Suprafata (mp)	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100	SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100
Suprafata amprentei la sol a construcțiilor	0	0	Suprafata maximă edificabilă	630.20	20.04
Suprafată carosabilă	0	0	Suprafată carosabilă	1,371.1	43.61
Aleii pietonale	0	0	Aleii pietonale	200.3	6.37
Parcaje	0	0	Parcaje	237.1	7.54
Zona spații verzi neamenajate	3,144	100	Zona spații verzi amenajate	680.3	21.64
Platforme depozitare deșeuri	0	0	Platforme depozitare deșeuri	25	0.80
POT Admis	40%		POT propus	40%	
POT Existent	0%		CUT propus	1.6	
CUT Admis	1.6				
CUT Existent	0				



**LEGENDA**

**Limite**

- Limita zonei reglementate PUZ
- Imprejmuire
- Limita UTR MI - DA
- Limita edificabilului
- Aliniament de rând II

**Funcțiuni**

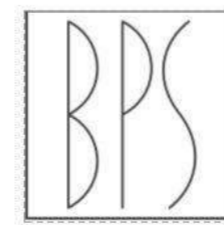
- Zonă mixtă situată în zonă industrială
- Suprafata edificabilului
- Clădiri vecine
- Circulații auto
- Poartă acces parcelă
- Interdicție de construire (conferită de retragerile obligatorii)
- Acces principal zonă studiată

**Rețele Edilitare Existente**

- Racord apă
- Racord electric
- Racord canal (110mm)
- Cămin apă
- Cămin canalizare
- Stâlp de curent - 0.4 kV
- Stâlp de curent - 20 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 110 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 20 kV
- Linie electrică aeriană (LEA) 0.4 kV

**Zone de interdicție**

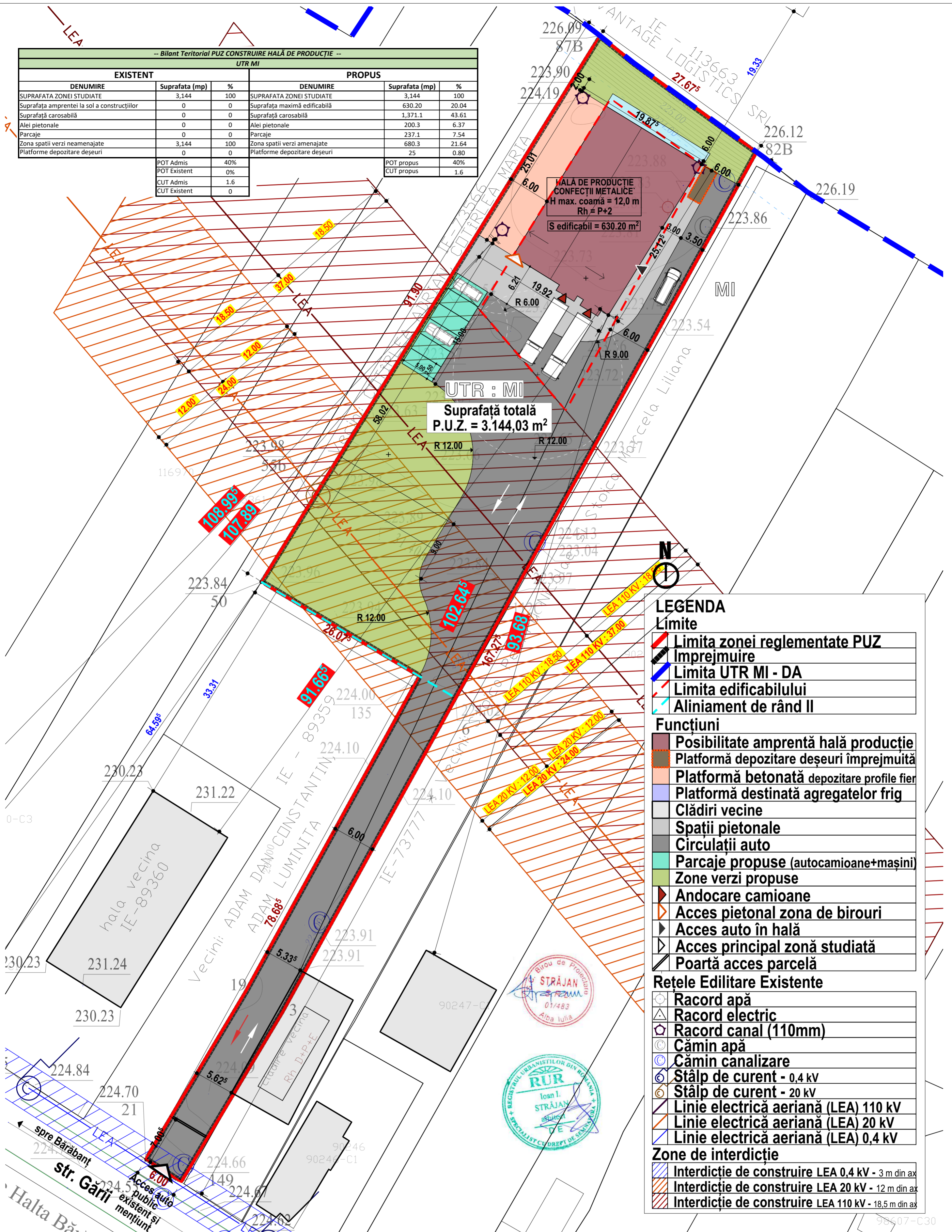
- Interdicție de construire LEA 0.4 kV - 3 m din ax
- Interdicție de construire LEA 20 kV - 12 m din ax
- Interdicție de construire LEA 110 kV - 18.5 m din ax

<b>DENUMIRE PROIECT:</b> <b>ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE PRODUCȚIE SI REALIZARE ACESE</b> Județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada GĂRII, nr. 17B	<b>BENEFICIAR:</b> <b>DAN ROSU pentru SC YAK CONFEX SRL</b> Județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada GEMINA, nr. 2A	<b>PROIECTANT GENERAL:</b>  B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod Postal 510114	<b>COORDONATOR PROIECT:</b> Arh. Vlad STRAJAN <b>SEF PROIECT:</b> Arh. Ioan STRAJAN <b>PROIECTAT:</b> Arh. Vlad STRAJAN <b>PROIECTAT:</b> Arh. Vlad STRAJAN <b>DESENAT:</b> Arh. Vlad STRAJAN
<b>Reglementări urbanistice</b>		Faza: P.U.Z. Data: Octombrie 2022	Proiect nr: 1559/2022 Scara: 1:350 Plansa nr: <b>U03</b>



**-- Bilant Teritorial PUZ CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE --**

EXISTENT			PROPUS		
DENUMIRE	Suprafata (mp)	%	DENUMIRE	Suprafata (mp)	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100	SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	3,144	100
Suprafata amprentei la sol a construcțiilor	0	0	Suprafata maximă edificabilă	630.20	20.04
Suprafată carosabilă	0	0	Suprafată carosabilă	1,371.1	43.61
Aleii pietonale	0	0	Aleii pietonale	200.3	6.37
Parcaje	0	0	Parcaje	237.1	7.54
Zona spatii verzi neamenajate	3,144	100	Zona spatii verzi amenajate	680.3	21.64
Platforme depozitare deșeuri	0	0	Platforme depozitare deșeuri	25	0.80
POT Admis		40%	POT propus		40%
POT Existent		0%	CUT propus		1.6
CUT Admis		1.6			
CUT Existent		0			

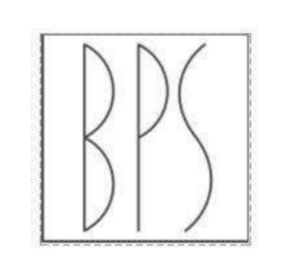


**LEGENDA**

	<b>Limite</b>
	Limita zonei reglementate PUZ
	Imprejmuire
	Limita UTR MI - DA
	Limita edificabilului
	Aliniament de rând II
<b>Funcțiuni</b>	
	Posibilitate amprentă hală producție
	Platformă depozitare deșeuri împrejmuită
	Platformă betonată depozitare profile fier
	Platformă destinată agregatelor frig
	Clădiri vecine
	Spații pietonale
	Circulații auto
	Parcaje propuse (autocamioane+mașini)
	Zone verzi propuse
	Andocare camioane
	Acces pietonal zona de birouri
	Acces auto în hală
	Acces principal zonă studiată
	Poartă acces parcelă
<b>Rețele Edilitare Existente</b>	
	Racord apă
	Racord electric
	Racord canal (110mm)
	Cămin apă
	Cămin canalizare
	Stâlp de curent - 0,4 kv
	Stâlp de curent - 20 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 110 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 20 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 0,4 kv
<b>Zone de interdicție</b>	
	Interdicție de construire LEA 0,4 kv - 3 m din ax
	Interdicție de construire LEA 20 kv - 12 m din ax
	Interdicție de construire LEA 110 kv - 18,5 m din ax

DENUMIRE PROIECT:  
**ELABORARE PUZ IN VEDEREA  
 CONSTRUIRII UNEI HALE DE  
 PRODUCȚIE SI REALIZARE  
 ACESE**  
 Județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada  
 GĂRII, nr. 17B

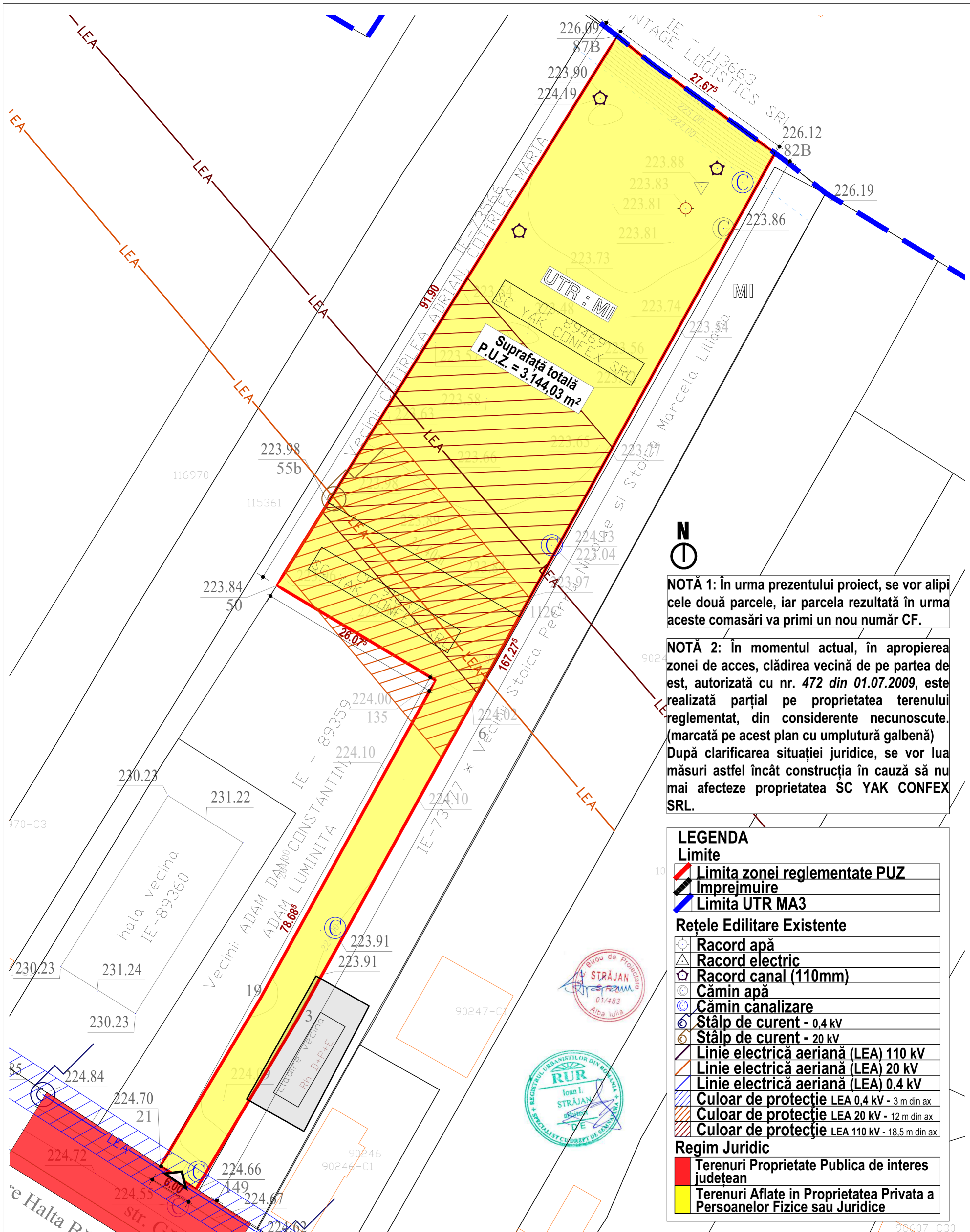
BENEFICIAR:  
**DAN ROSU pentru SC YAK CONFEX  
 SRL**  
 Județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada  
 GEMINA, nr. 2A



PROIECTANT GENERAL:  
 B-dul Ferdinand I, Nr. 68,  
 Alba Iulia, Alba, Romania,  
 Cod Postal 510114

COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN	
SEF PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Vlad STRAJAN	
<b>Plan de situație propus</b>	
Faza: P.U.Z.	Data: Octombrie 2022
Proiect nr: 1559/2022	Scara: 1:350
Plansa nr: <b>U04</b>	





**NOTĂ 1:** În urma prezentului proiect, se vor alipi cele două parcele, iar parcela rezultată în urma acestei comasări va primi un nou număr CF.

**NOTĂ 2:** În momentul actual, în apropierea zonei de acces, clădirea vecină de pe partea de est, autorizată cu nr. 472 din 01.07.2009, este realizată parțial pe proprietatea terenului reglementat, din considerente necunoscute. (marcată pe acest plan cu umplutură galbenă) După clarificarea situației juridice, se vor lua măsuri astfel încât construcția în cauză să nu mai afecteze proprietatea SC YAK CONFEX SRL.

**LEGENDA**

	Limita zonei reglementate PUZ
	Imprejmuire
	Limita UTR MA3
<b>Rețele Edilitare Existente</b>	
	Racord apă
	Racord electric
	Racord canal (110mm)
	Cămin apă
	Cămin canalizare
	Stâlp de curent - 0,4 kv
	Stâlp de curent - 20 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 110 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 20 kv
	Linie electrică aeriană (LEA) 0,4 kv
	Culoar de protecție LEA 0,4 kv - 3 m din ax
	Culoar de protecție LEA 20 kv - 12 m din ax
	Culoar de protecție LEA 110 kv - 18,5 m din ax
<b>Regim Juridic</b>	
	Terenuri Proprietate Publica de interes județean
	Terenuri Aflate in Proprietatea Privata a Persoanelor Fizice sau Juridice



**DENUMIRE PROIECT:**  
**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE PRODUCTIE SI REALIZARE ACCESE**  
 Județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada GĂRII, nr. 17B

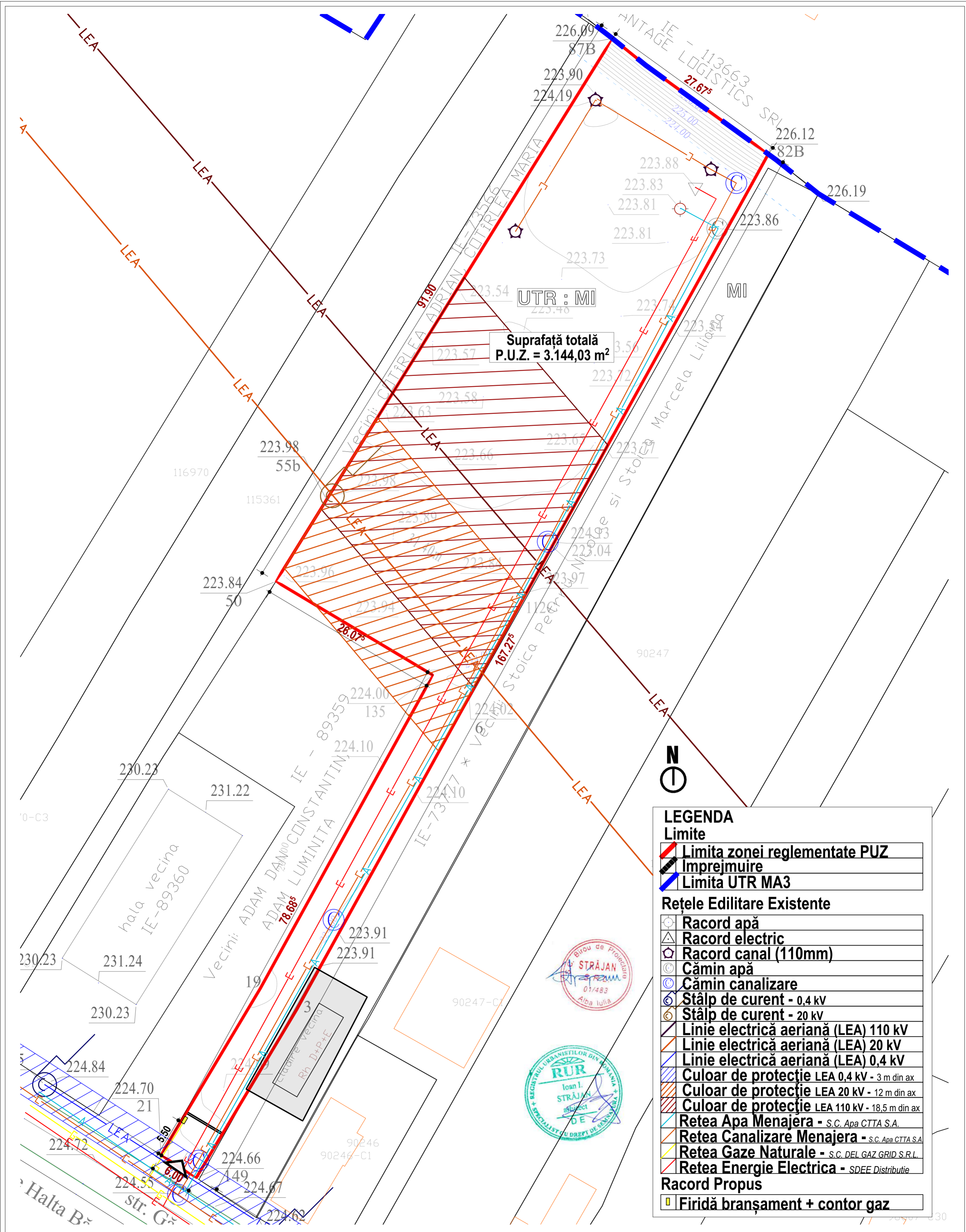
**BENEFICIAR:**  
**DAN ROSU pentru SC YAK CONFEX SRL**  
 Județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada GEMINA, nr. 2A



**PROIECTANT GENERAL:**  
 B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod Postal 510114

COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN	
SEF PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Vlad STRAJAN	
<b>Regim juridic existent/propus</b>	Faza: P.U.Z.
	Data: Octombrie 2022
Proiect nr: 1559/2022	Scara: 1:350
	Plansa nr: <b>U05</b>





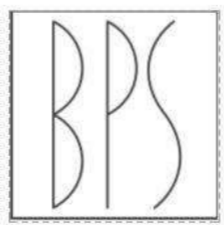
Suprafață totală  
P.U.Z. = 3.144,03 m<sup>2</sup>

LEGENDA	
<b>Limite</b>	
	Limita zonei reglementate PUZ
	Imprejmuire
	Limita UTR MA3
<b>Rețele Edilitare Existente</b>	
	Racord apă
	Racord electric
	Racord canal (110mm)
	Cămin apă
	Cămin canalizare
	Stâlp de curent - 0,4 kV
	Stâlp de curent - 20 kV
	Linie electrică aeriană (LEA) 110 kV
	Linie electrică aeriană (LEA) 20 kV
	Linie electrică aeriană (LEA) 0,4 kV
	Culoar de protecție LEA 0,4 kV - 3 m din ax
	Culoar de protecție LEA 20 kV - 12 m din ax
	Culoar de protecție LEA 110 kV - 18,5 m din ax
	Rețea Apa Menajera - S.C. Apa CTTA S.A.
	Rețea Canalizare Menajera - S.C. Apa CTTA S.A.
	Rețea Gaze Naturale - S.C. DEL GAZ GRID S.R.L.
	Rețea Energie Electrica - S.DEE Distribuție
<b>Racord Propus</b>	
	Firidă bransament + contor gaz



DENUMIRE PROIECT:  
**ELABORARE PUZ IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI HALE DE  
PRODUCTIE SI REALIZARE  
ACCESE**  
Judetul Alba, localitatea Alba Iulia, strada  
GĂRII, nr. 17B

BENEFICIAR:  
**DAN ROSU pentru SC YAK CONFEX  
SRL**  
Judetul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada  
GEMINA, nr. 2A



PROIECTANT GENERAL:  
B-dul Ferdinand I, Nr. 68,  
Alba Iulia, Alba, Romania,  
Cod Postal 510114

COORDONATOR PROIECT: Arh. Vlad STRAJAN	
SEF PROIECT: Arh. Ioan STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
PROIECTAT: Arh. Vlad STRAJAN	
DESENAT: Arh. Vlad STRAJAN	

<b>Plan coordonator rețele</b>		Faza: P.U.Z.
		Data: Octombrie 2022
Proiect nr: 1559/2022	Scara: 1:350	Plansa nr: <b>U06</b>



