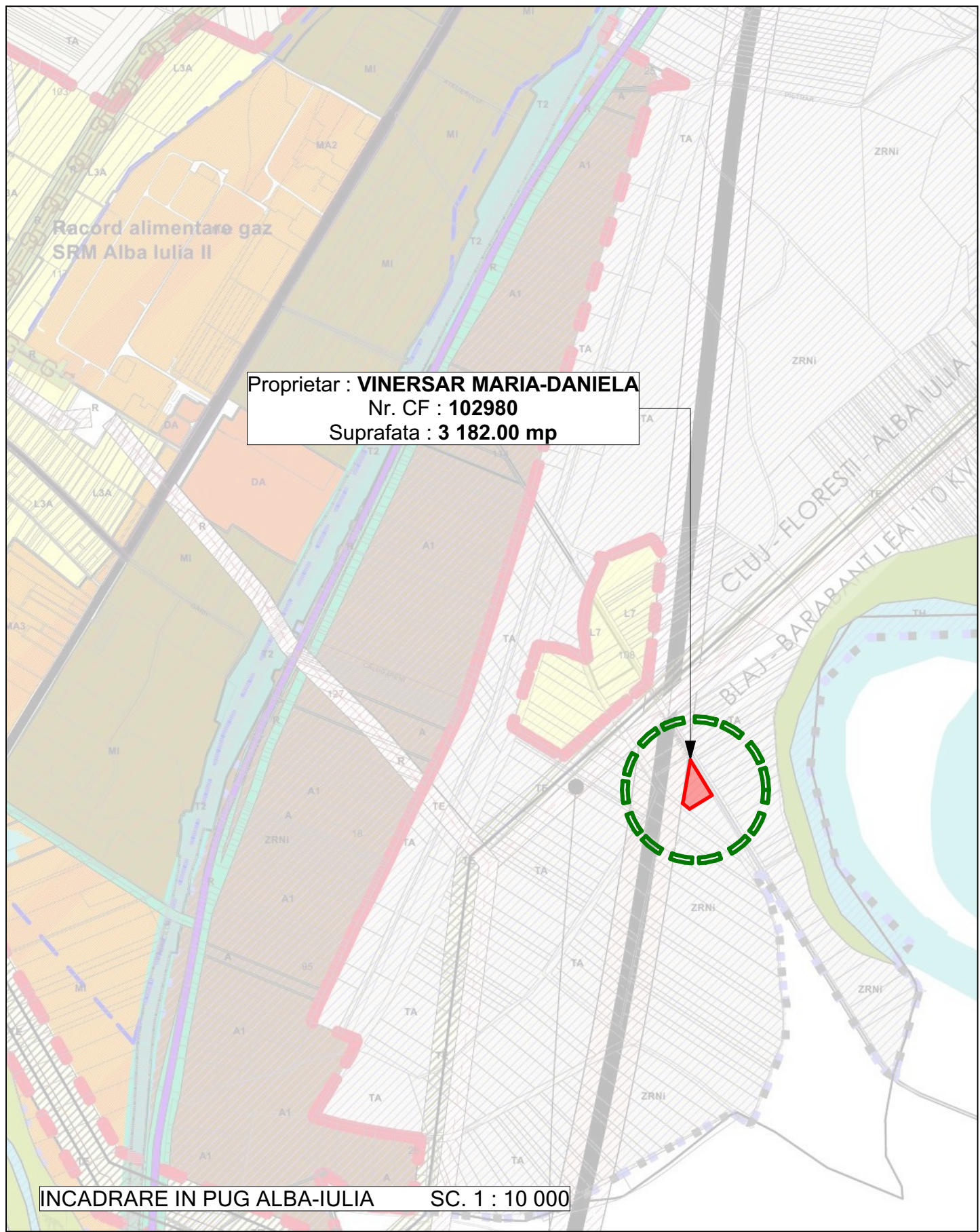


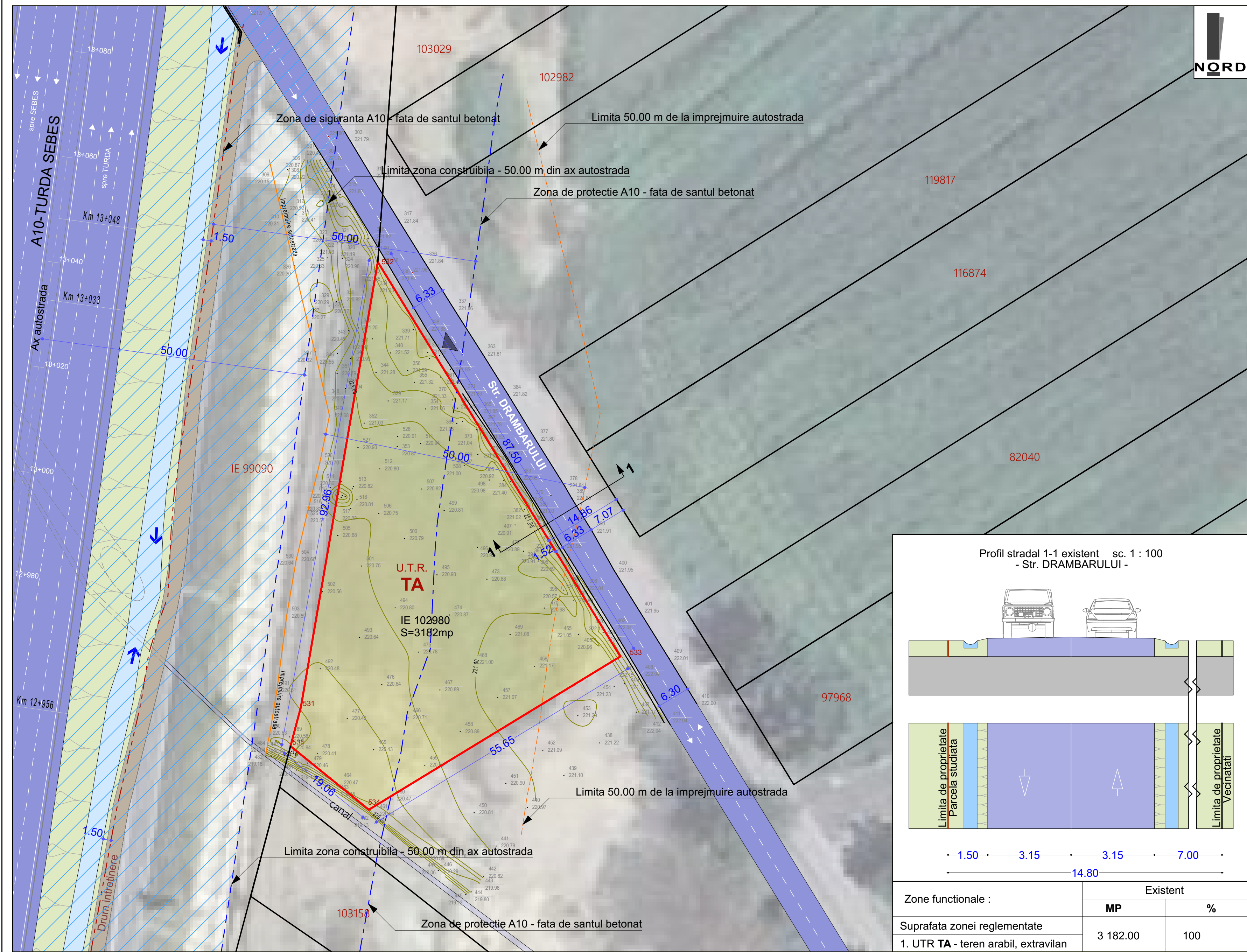


LEGENDA :

-  Amplasament studiat
-  Strazi, Autostrazi
-  Cale ferata
-  Limita intravilan existent



 MIREIA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iliit, 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: ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE Mun. ALBA IULIA , str. DRAMBARULUI, nr. FN jud. Alba		Nr. pr: 168/ 2022
Sef proiect:	arh. MIREIA IULIAN	Scara: 1:500	Beneficiarul: VINERSAR MARIA-DANIELA	Faza PUZ
Proiectat:	arh. MIREIA IULIAN		Denumirea plansei: INCADRARE IN TERITORIU	Nr. pl. 0
Desenat:	VLAIC ALIN	Data: MARTIE 2025		



LEGENDA :

Limita de proprietate parcela care a generat PUZ-ul = limita zona reglementata

Limita de proprietate vecinatati

Strada, autostrada - imbracaminte asfaltica

Taluz autostrada

Rigola - sant betonat

Drum de intretinere autostrada - pietris si pamant

Limita zona constructibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lt. f.

Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat

Imprejmuire autostrada

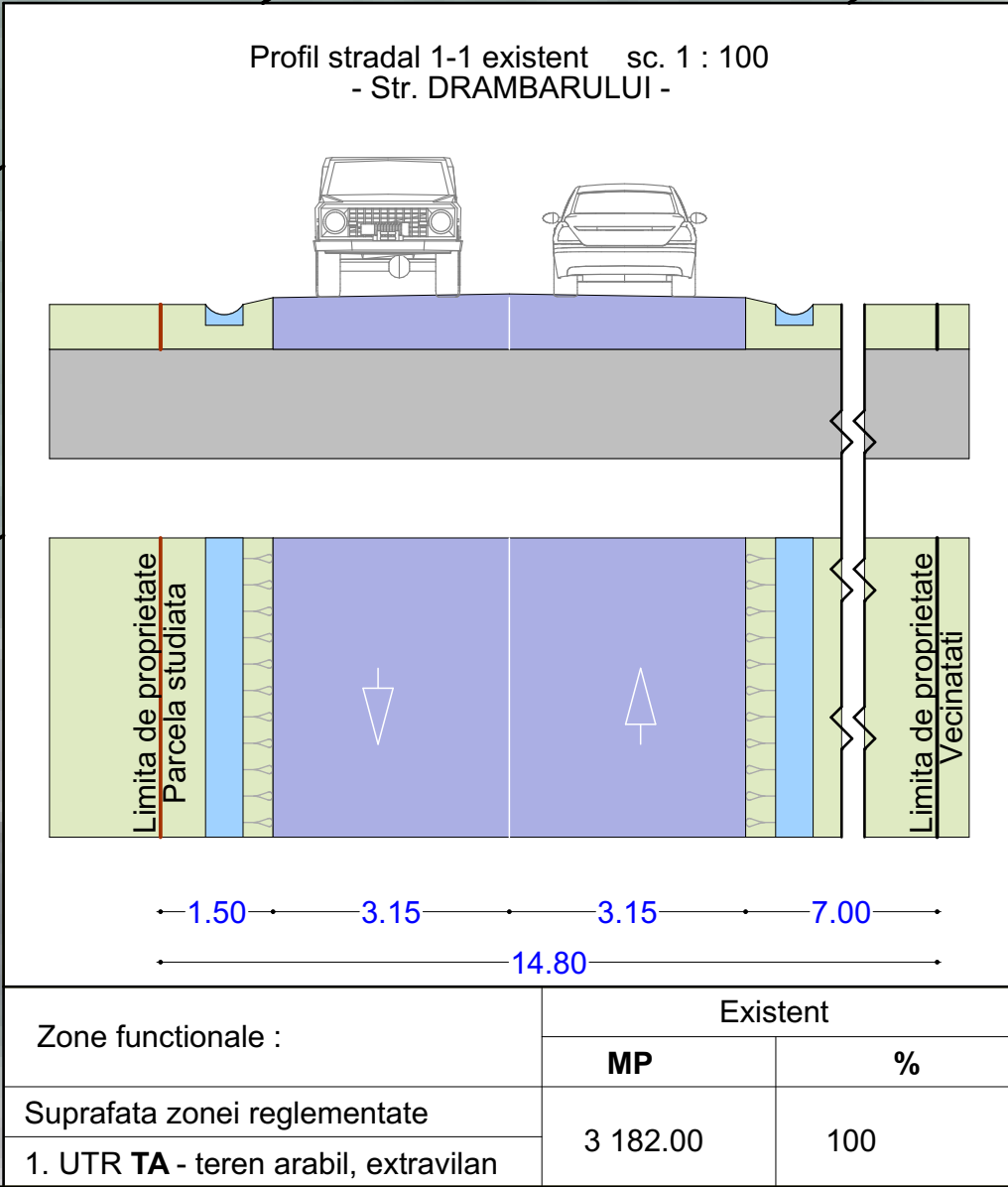
Limita 50.00 m de la imprejmuire

Canal irigatii dezafectat

Teren arabil in extravilan

Acces pietonal si auto

Nota* : Conform PUG ALBA IULIA - Imobilul studiat se afla situat in zona inundabila (Z.R.N.i.)



Parcela (102980)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
531	510772.299	392644.681	85.328
532	510856.381	392659.207	87.500
533	510781.841	392705.034	55.647
534	510752.879	392657.518	19.063
535	510764.891	392642.715	7.664

S(102980)=3181.91mp P=255.203m

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
RETELE EDILITARE	Nu exista in zona.	Prelungirea si bransarea la retelele edilitare din apropiere.

STRUCTURA CLADIRILOR
a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn)
c - nedurabile (palanta, chirpici)

STAREA CLADIRILOR :
1 - stare buna
2 - stare mediocra
3 - stare rea

MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Iulia, 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

Sef proiect:

arh. MIREA IULIAN

Proiectat:

arh. MIREA IULIAN

Desenat:

VLAIC ALIN

Scara:

1:500

Data:

MARTIE 2025

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE

Mun. ALBA IULIA , str. DRĂMBĂRULUI, nr. FN jud. Alba

Beneficiarul:

VINERSAR MARIA-DANIELA

Denumirea plansei:

SITUATIA EXISTENTA

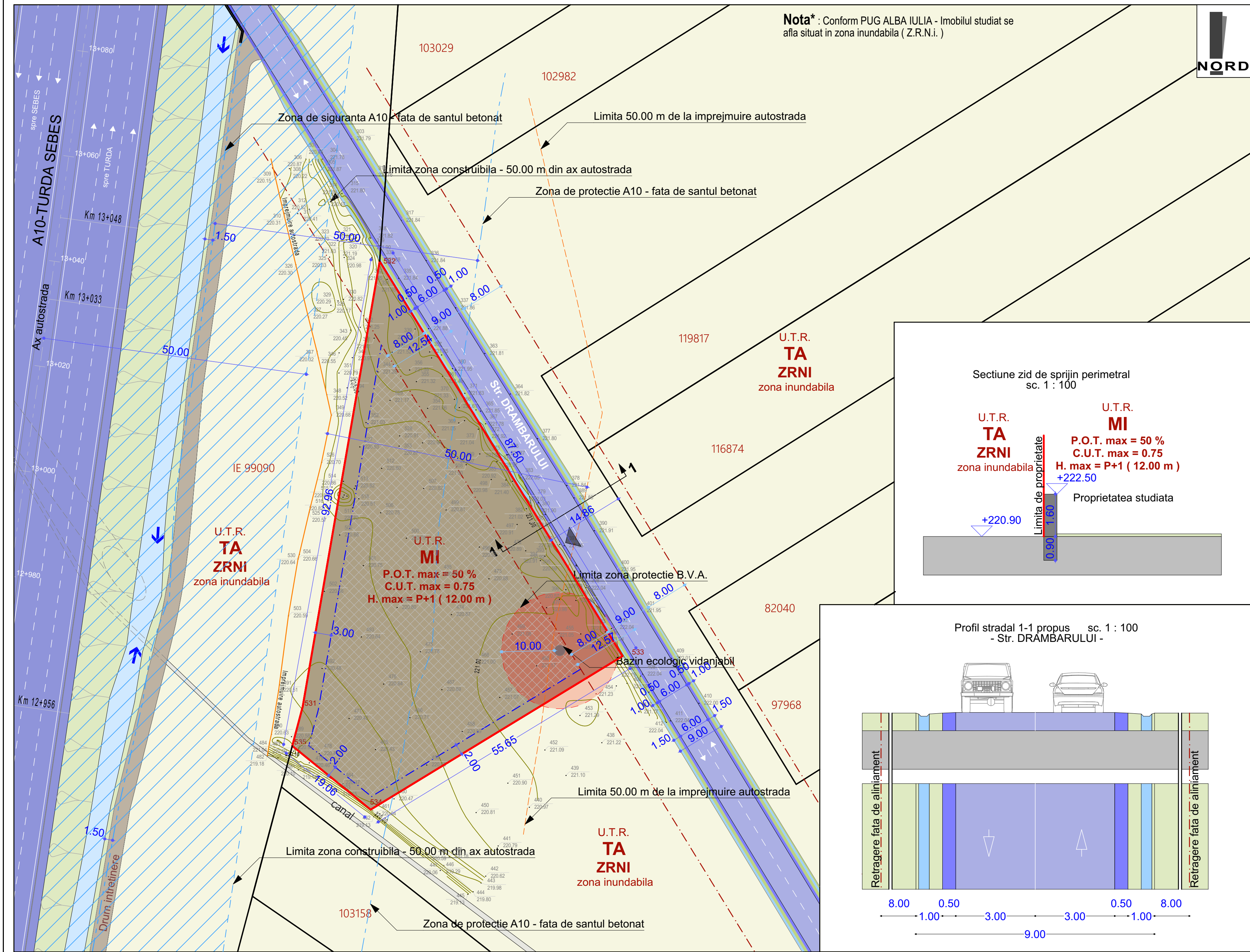
Nr. pr:

168/ 2022

Faza PUZ

Nr. pl.

1



- LEGENDA :**
- I. Limite :**
- Limita de proprietate parcela care a generat PUZ-ul, Imprejmuire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdM H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.
 - Limita de proprietate vecinatati
- II. Retrageri :**
- Retragere fata de aliniament
 - Retragere fata de aliniament
- III. Zonificare functionala :**
- U.T.R. MI** - subzona mixta situata in zona industriala cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltimi maxime de P+1 niveluri
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 0.75
H. max = P+1 (12.00 m)

- Zona edificabila
- Acces pietonal si auto propus
- Bazin ecologic vidanjabil
- Zona de protectie Bazin ecologic vidanjabil - 10.00 m perimetral

- IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strada, autostrada - imbracaminte asfaltica
 - Acostament str. Drambarului
 - Rigola sant betonat
 - Taluz inierbat
 - Limita zona constructibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lt. f.
 - Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
 - Imprejmuire autostrada
 - Limita 50.00 m de la imprejmuire

Parcela (102980)

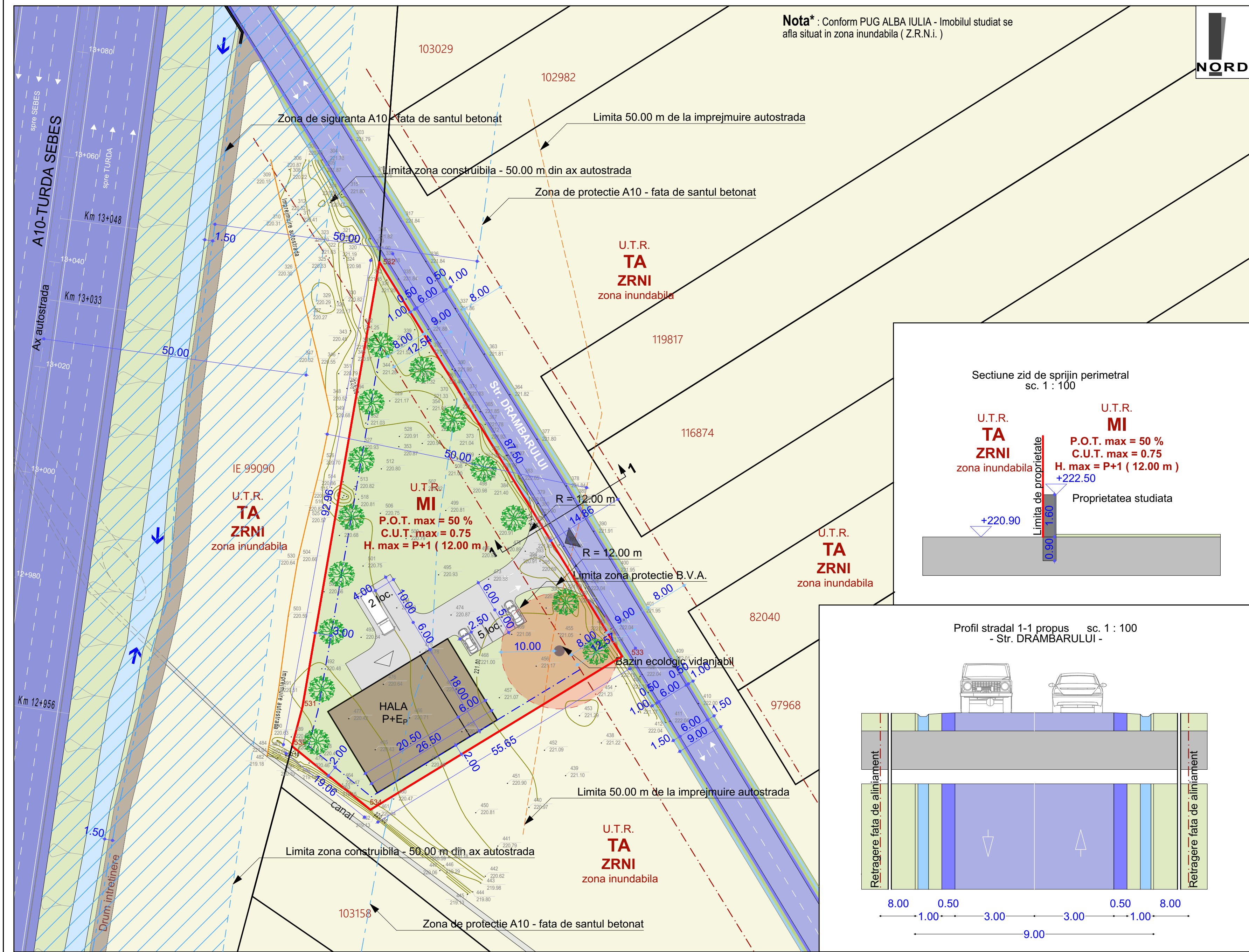
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
531	510772.299	392644.681	85.328
532	510856.381	392659.207	87.500
533	510781.841	392705.034	55.647
534	510752.879	392657.518	19.063
535	510764.891	392642.715	7.664

S(102980)=3181.91mp P=255.203m



Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	3 182.00	100	3 182.00	100
1. UTR TA - teren arabil extravilan			-	-
2. U.T.R. MI - zona mixta in zona industriala			3 182.00	100
Suprafata propusa constructii			1 591.00	50
Suprafata propusa alei auto si pietonale			954.60	30
Suprafata propusa spatii verzi	-	-	636.40	20
3. Cr. Cai de circulatie rutiera	-	-	-	-

	MIREIA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iulia, 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: ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE Mun. ALBA IULIA , str. DRAMBARULUI, nr. FN jud. Alba		Nr. pr: 168/ 2022
Sef proiect:	arh. MIREIA IULIAN		Beneficiarul: VINERSAR MARIA-DANIELA	Faza PUZ	
Proiectat:	arh. MIREIA IULIAN		Denumirea planseii: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. pl. 2	
Desenat:	VLAIC ALIN		Data: MARTIE 2025		



LEGENDA :

I. Limite :

- Limita de proprietate parcela care a generat PUZ-ul, Imprejmuire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdM H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.
- Limita de proprietate vecinatati

II. Retrageri :

- Retragere fata de aliniament
- Retragere fata de aliniament

III. Zonificare functionala :

- U.T.R. MI** - subzona mixta situata in zona industriala cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual cu inaltime maxime de P+1 niveluri
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 0.75
H. max = P+1 (12.00 m)

- Constructie propusa
- Alei auto si pietonale in incinta
- Spatii verzi in incinta
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Bazin ecologic vidanjabil
- Zona de protectie Bazin ecologic vidanjabil - 10.00 m perimetral

IV. Cr. Cai de circulatie rutiera :

- Strada, autostrada - imbracaminte asfaltica
- Acostament str. Drambarului
- Rigola sant betonat
- Taluz inierbat
- Limita zona construabila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lt. f.
- Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
- Imprejmuire autostrada
- Limita 50.00 m de la imprejmuire

Parcela (102980)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
531	510772.299	392644.681	85.328
532	510856.381	392659.207	87.500
533	510781.841	392705.034	55.647
534	510752.879	392657.518	19.063
535	510764.891	392642.715	7.664

S(102980)=3181.91mp P=255.203m



Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	3 182.00	100	3 182.00	100
1. UTR TA - teren arabil extravilan	-	-	-	-
2. U.T.R. MI - zona mixta in zona industriala	-	-	3 182.00	100
Suprafata propusa constructii	-	-	1 591.00	50
Suprafata propusa alei auto si pietonale	-	-	954.60	30
Suprafata propusa spatii verzi	-	-	636.40	20
3. Cr. Cai de circulatie rutiera	-	-	-	-

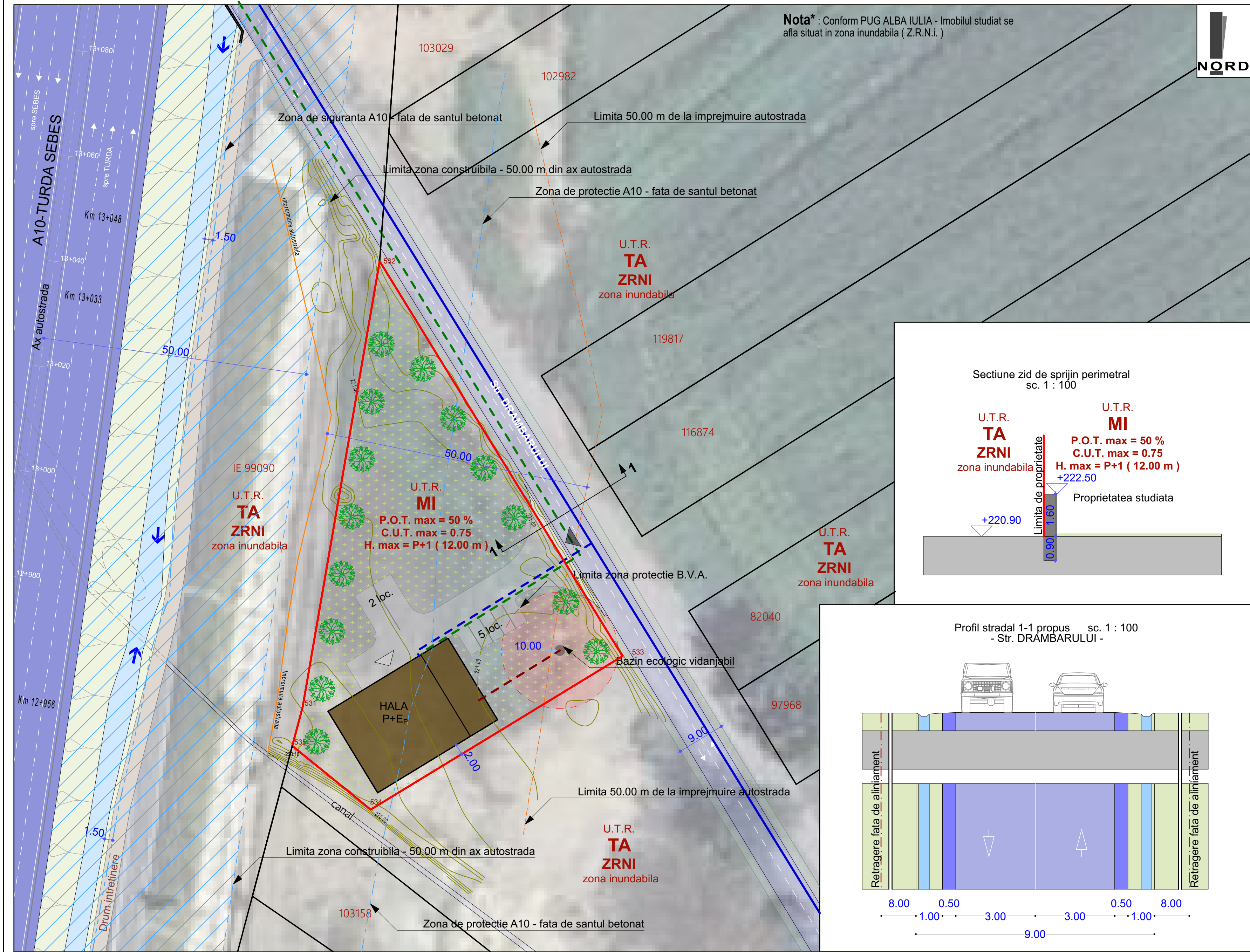
Suprafata construita HALA = 477.00 mp
Suprafata desfasurata HALA = 585.00 mp
POT rezultat = 15.00 %
CUT rezultat = 0.18
Parcari :
- 2 locuri de parcare camioane
- 5 locuri de parcare masini
Spatii verzi = 2 245.00 mp
Alei auto, pietonale si parcari = 460.00 mp



MIREIA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, Nazareth Iulia, 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

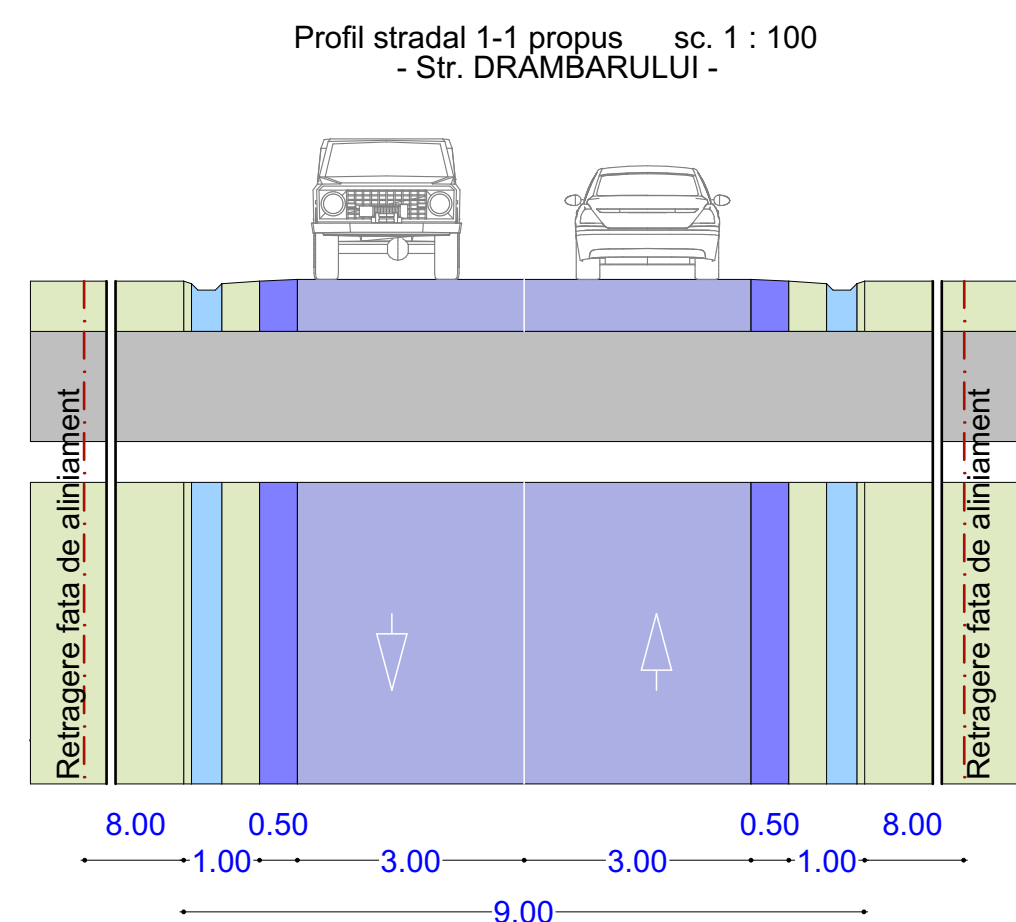
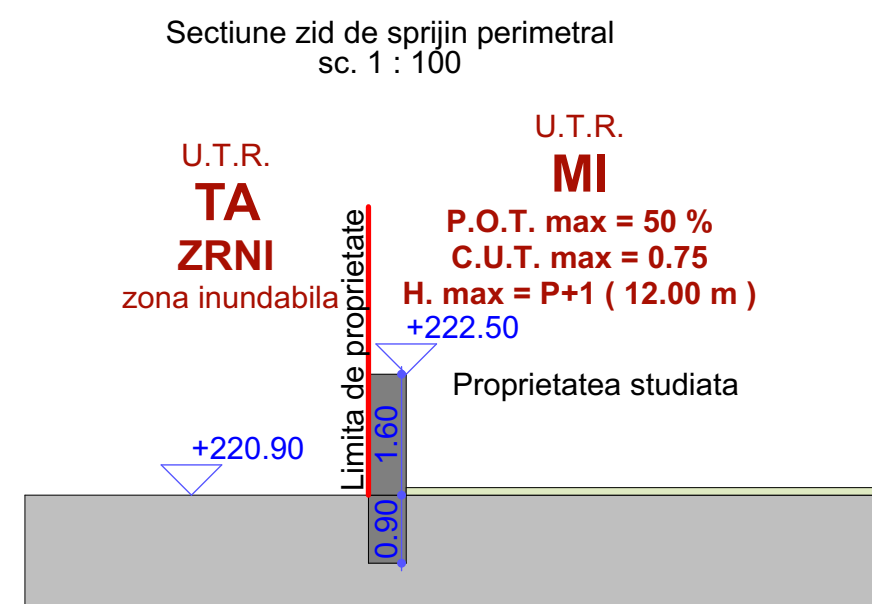
Sef proiect:	arh. MIREIA IULIAN	Scara:	1:500
Proiectat:	arh. MIREIA IULIAN	Data:	MARTIE 2025
Desenat:	VLAIC ALIN		

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE	Nr. pr: 168/ 2022
Beneficiarul: VINERSAR MARIA-DANIELA	Faza PUZ
Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - mobilare	Nr. pl. 2.1



- LEGENDA :**
- I. Limite :**
- Limita de proprietate parcela care a generat PUZ-ul, Imprejmuire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdM H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.
 - Limita de proprietate vecinatati
 - Constructie propusa - Hala P+Ep
- II. Echipare edilitara :**
- Retea apa existenta in zona
 - Bransament propus retea apa
 - Extindere si bransament propus retea electrica
 - Bransament propus bazin ecologic vidanjabil
 - Bazin ecologic vidanjabil
 - Zona de protectie Bazin ecologic vidanjabil - 10.00 m perimetral

- III. Restrictii :**
- Limita zona constructibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lt. f.
 - Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
 - Imprejmuire autostrada
 - Limita 50.00 m de la imprejmuire



Parcela (102980)

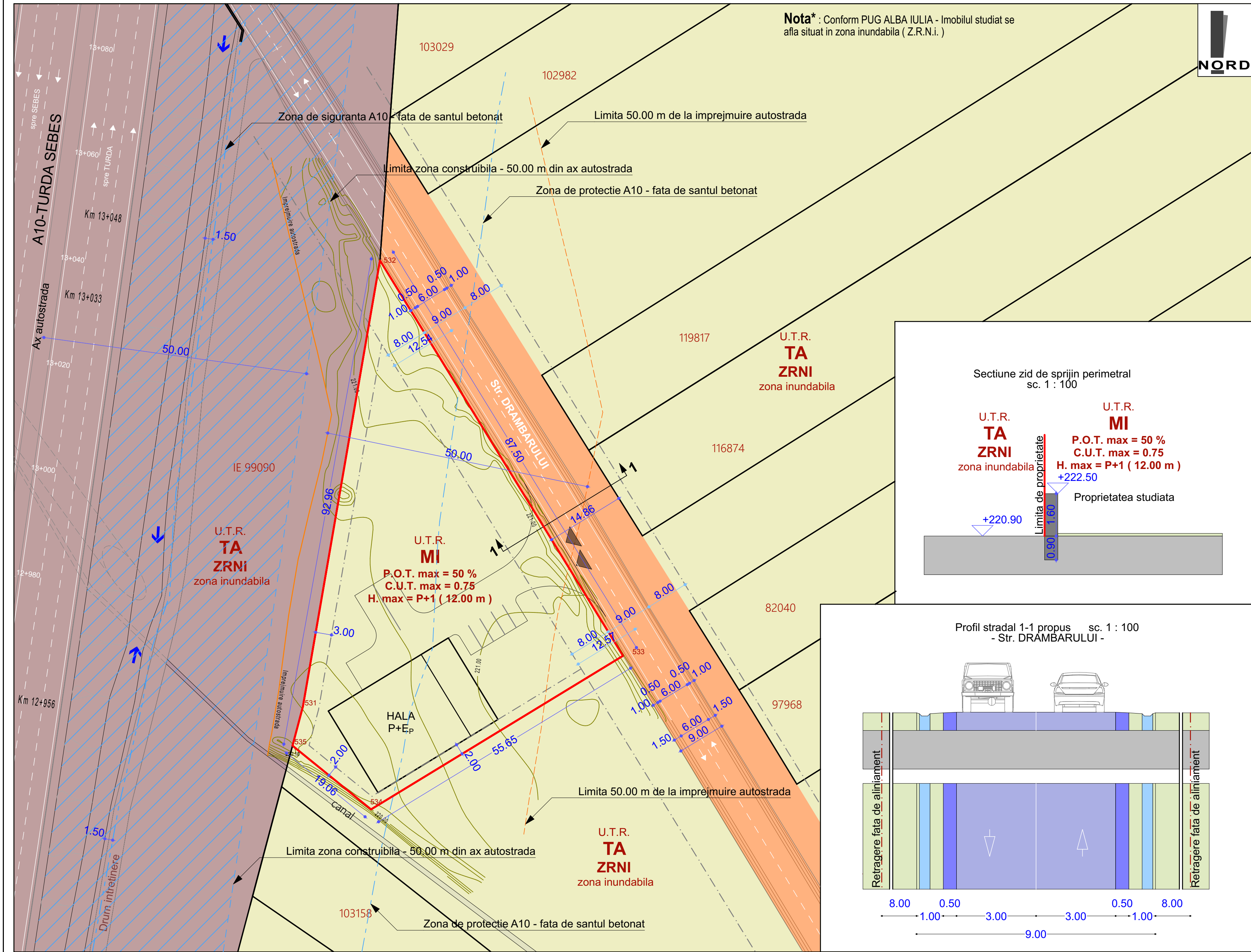
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
531	510772.299	392644.681	85.328
532	510856.381	392659.207	87.500
533	510781.841	392705.034	55.647
534	510752.879	392657.518	19.063
535	510764.891	392642.715	7.664

S(102980)=3181.91mp P=255.203m

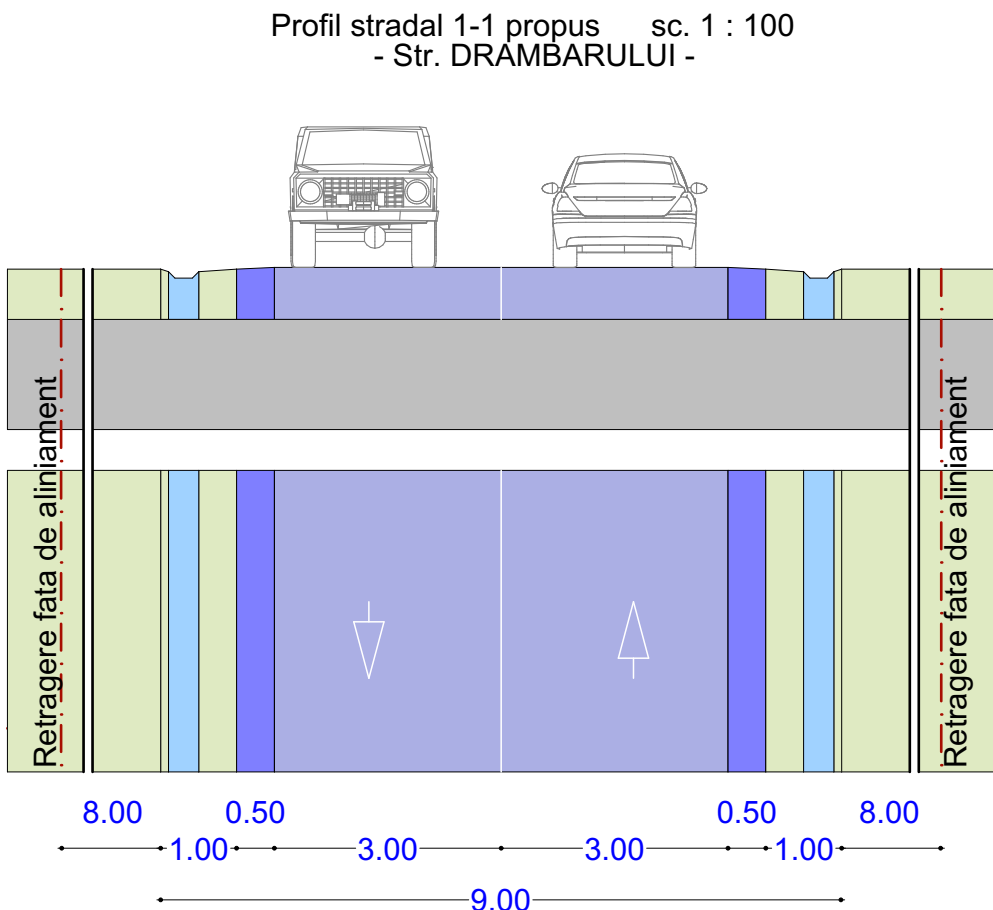
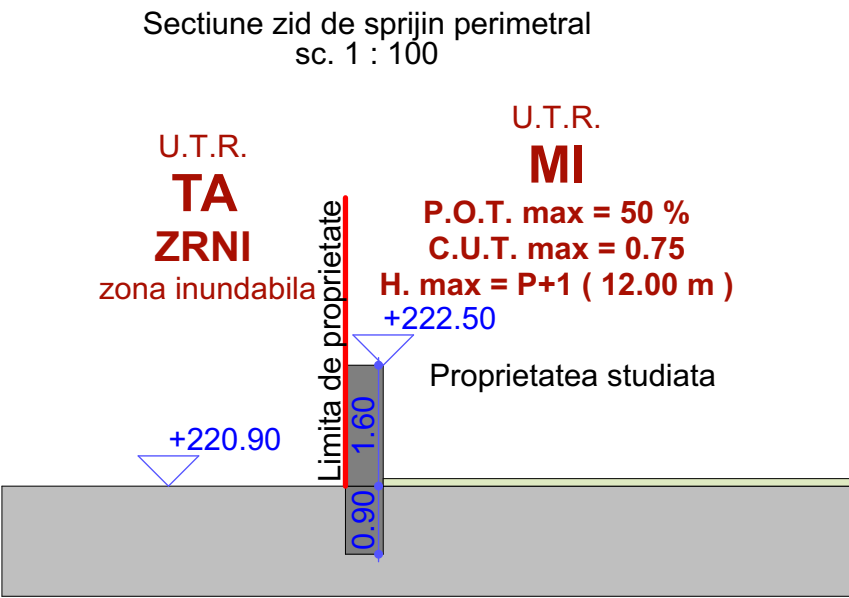


Zone functionale :	Existent		Propus		Suprafata construita HALA = 477.00 mp Suprafata desfasurata HALA = 585.00 mp POT rezultat = 15.00 % CUT rezultat = 0.18 Parcari : - 2 locuri de parcare camioane - 5 locuri de parcare masini Spatii verzi = 2 245.00 mp Alei auto, pietonale si parcari = 460.00 mp
	MP	%	MP	%	
Suprafata zonei reglementate	3 182.00	100	3 182.00	100	
1. UTR TA - teren arabil extravilan	-	-	-	-	
2. U.T.R. MI - zona mixta in zona industriala	-	-	3 182.00	100	
Suprafata propusa constructii	-	-	1 591.00	50	
Suprafata propusa alei auto si pietonale	-	-	954.60	30	
Suprafata propusa spatii verzi	-	-	636.40	20	
3. Cr. Cai de circulatie rutiera	-	-	-	-	

MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iuliu, 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 PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE		Nr. pr: 168/ 2022
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:500	Beneficiarul: VINERSAR MARIA-DANIELA		Faza PUZ
Proiectat: arh. MIREA IULIAN	Data: MARTIE 2025	Denumirea plansei: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA		Nr. pl. 3
Desenat: VLAIC ALIN				



- LEGENDA :**
- I. Limite :**
- Limita de proprietate parcela care a generat PUZ-ul, Imprejmuire perimetrala propusa (zid perimetral din b.a. avand cota coronament de 222.5 mdM H fata de terenul natural min. 1.60 m), Limita intravilan propus.
 - Limita de proprietate vecinatati
- II. Retrageri :**
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - Terenuri proprietate privata de interes national
 - Terenuri proprietate privata de interes judetean
- III. Restrictii :**
- Limita zona construibila - 50.00 m din ax autostrada conform PD 162-2002, art.6, lt. f.
 - Limita zona de protectie A10 - 50.00 m fata de santul betonat
 - Imprejmuire autostrada
 - Limita 50.00 m de la imprejmuire



Zone functionale :	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementate	3 182.00	100	3 182.00	100
1. UTR TA - teren arabil extravilan			-	-
2. U.T.R. MI - zona mixta in zona industriala			3 182.00	100
Suprafata propusa constructii			1 591.00	50
Suprafata propusa alei auto si pietonale			954.60	30
Suprafata propusa spatii verzi	-	-	636.40	20
3. Cr. Cai de circulatie rutiera	-	-	-	-

	MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Iulia, 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 PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE TAMPLARIE, SCOATE DE SUB INUNDABILITATE, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE	
	Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:500	Beneficiarul: VINERSAR MARIA-DANIELA
	Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	MARTIE 2025	Denumirea plansei: PROPRIETATEA ASUPRA UTILITATILOR
	Desenat:	VLAIC ALIN			Nr. pr: 168/ 2022

Parcela (102980)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
531	510772.299	392644.681	85.328
532	510856.381	392659.207	87.500
533	510781.841	392705.034	55.647
534	510752.879	392657.518	19.063
535	510764.891	392642.715	7.664

S(102980)=3181.91mp P=255.203m

