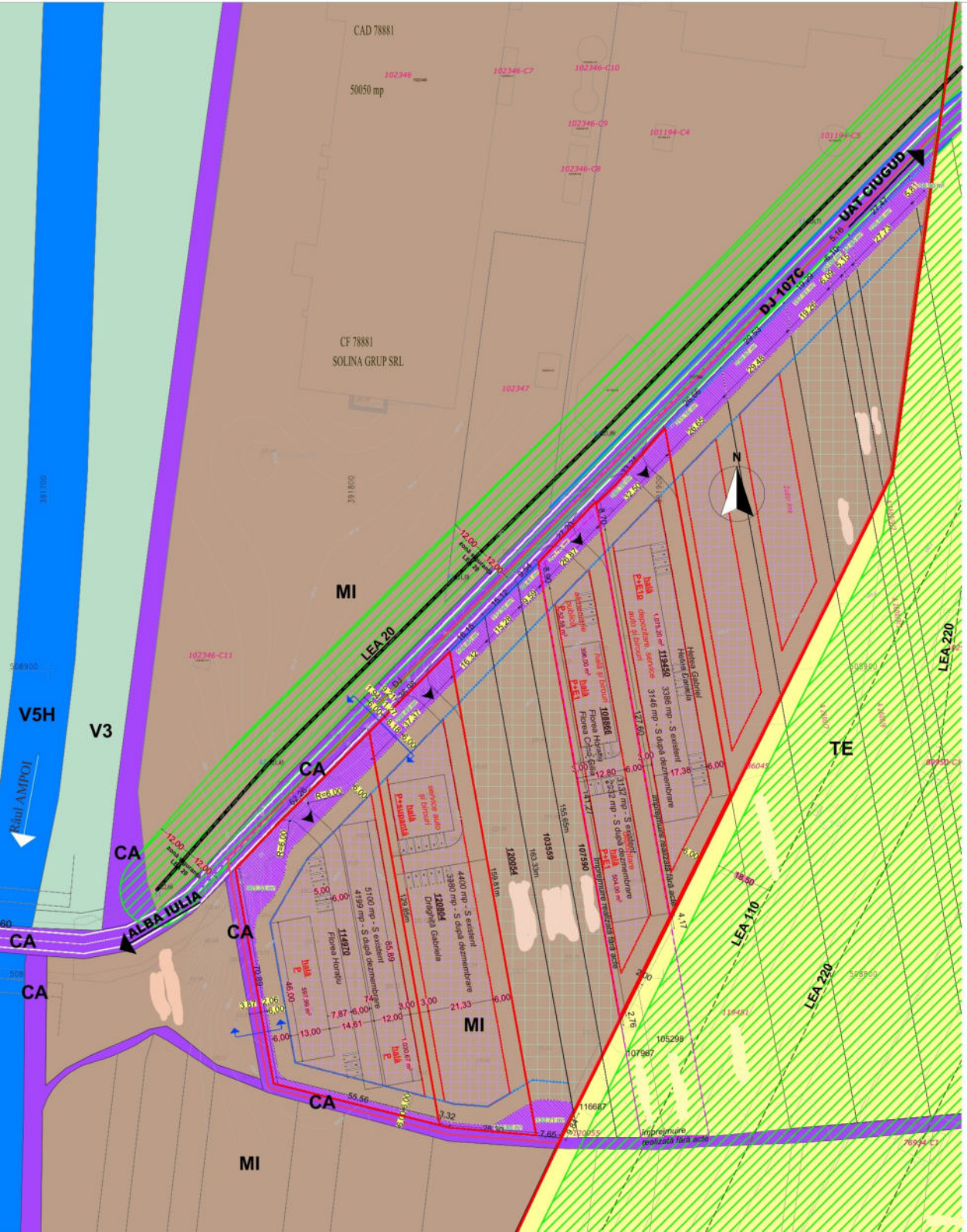


114970

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508835.515	391761.036
2	508850.37	391774.921
3	508864.128	391788.667
4	508880.038	391804.564
30	508752.207	391827.38
31	508757.129	391807.765
32	508765.73	391773.49

S = 5100.394 mp

103556

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
4	508880.038	391804.564
5	508893.782	391818.297
28	508750.206	391843.924
29	508751.399	391830.601
30	508752.207	391827.38

S = 2200.025 mp

103557

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	508893.782	391818.297
6	508906.199	391830.704
27	508748.875	391858.784
28	508750.206	391843.924

S = 2200.009 mp

120054

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
6	508906.199	391830.704
7	508917.623	391842.118
23	508757.003	391870.787
26	508748.193	391866.399
27	508748.875	391858.784

S = 2173.791 mp

120055

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
23	508757.003	391870.787
24	508748.21	391872.357
26	508748.193	391866.399

S = 26.21 mp

116686

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
7	508917.623	391842.118
8	508928.316	391852.803
21	508779.38	391879.383
22	508760.773	391870.115

S = 1925.139 mp

STALPI LEA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	508631.343	391838.948
2	508602.265	391859.815
3	508746.840	391984.001
4	508854.745	391949.570
5	508869.408	391990.201
6	508975.713	392096.512
7	509019.002	392011.797
8	509078.984	392060.380

107590

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
8	508928.316	391852.803
9	508930.303	391854.789
10	508935.124	391859.493
18	508748.267	391892.84
25	508748.245	391884.94

S = 1449.970 mp

116687

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
21	508779.338	391879.149
25	508748.245	391884.94
24	508748.21	391872.357
22	508760.773	391870.115

S = 273.281 mp

108866

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	508935.124	391859.493
11	508941.778	391865.931
12	508942.041	391865.884
13	508954.966	391878.101
14	508820.028	391902.182
19	508787.292	391885.875

S = 3131.521 mp

105298

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
14	508820.028	391902.182
20	508798.562	391891.489
16	508748.811	391900.368
15	508748.852	391914.884

S = 878.173 mp

107967

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	508787.292	391885.875
20	508798.562	391891.489
17	508748.288	391900.462
18	508748.267	391892.84

S = 340.475 mp

CF 120804

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
105	508880.038	391804.564	19.429
74	508893.782	391818.297	17.553
100	508906.199	391830.704	159.810
180	508748.875	391858.784	14.919
175	508750.206	391843.924	13.376
174	508751.399	391830.601	3.321
165	508752.207	391827.380	129.851

S(2600/2/2)=4400.03mp P=358.260m

CF 119450

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	508954.212	391878.235	9.167
20	508960.672	391884.739	21.231
19	508976.709	391898.652	2.861
18	508978.759	391900.648	120.900
15	508859.740	391921.889	44.333
4	508820.028	391902.182	136.304

S(2)=3386.47mp P=334.796m

Reglementări urbanistice - zonificare

LEGENDA

limite
- limita intravilan
- limita zonei studiate
- limita de proprietate

circulații
- CA – căi de comunicație rutieră
- accese incinte

folosința terenurilor
- TA – terenuri agricole
- FE – terenuri pt infrastructură tehnică
- VSH – suprafețe de teren intravilan acoperite în permanență de ape
- V3 – spații plantate pt agrement și sport

reglementări
- MI – zonă mixtă situată în zona industrială - servicii / activități de producție
- zona de siguranță magistrale energie electrică (interdicție de construire)
- edificabil propus
- interdicție temporară de construire, până la alipirea parcelelor pentru a îndeplini condițiile minime pentru a fi construibile

rețele tehnicopedilitare
- LEA 110 și LEA 220

BILANT TERITORIAL - reglementari detaliate

	DENUMIREA ZONEI categoria de folosință / reglementări	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%	COMPARATIV MP	%	P.O.T.max %	C.U.T.max	REGIM ÎNĂLTIME MAX
	suprafata analizata	21.245,00								
	SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	29.492,00	100,00%	29.492,00	100,00%	0,00	0,00%			
	SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ care a generat PUZ	16.018,00	54,31%	16.018,00	54,31%	0,00	0,00%			
	terenuri ce se intrevăzesc a fi trecute în domeniu public din suprafata analizata			3.134,00	10,63%					
	SUPRAFAȚĂ ÎNTRAVILAN	29.492,00	100,00%	29.492,00	100,00%	0,00	0,00%			
CA	zonă căi de comunicație rutieră	0,00	0,00%	3.134,00	10,63%	-3134,00	-10,63%			
MI	zonă mixtă situată în zona industrială - servicii / activități de producție	29492,00	100,00%	26.358,00	89,37%	3134,00	10,63%	40,00%	1,6	P+3E

CF 114970
Steren = 5.100,00 mp

Sc existent = Sd existent = 0,00mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

CF 120804
Steren = 4.400,00 mp

Sc existent = Sd existent = 0,00mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

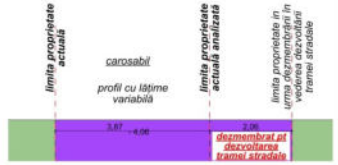
CF 108866
Steren = 3.132,00 mp

Sc existent = Sd existent = 0,00mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

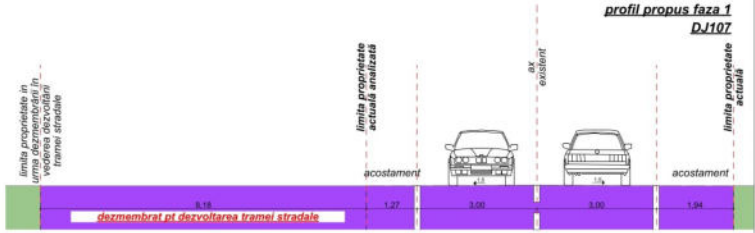
CF 119450
Steren = 3.386,00 mp

Sc existent = Sd existent = 0,00mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

profil propus faza 1
drum de exploatare



profil propus faza 1
DJ107



Propuneri privind protecția mediului

Propunerea se încadrează funcțional în teritoriul studiat, având în vedere faptul că zona înconjurătoare este ocupată predominant cu funcțiuni similare sau terenuri virane ce sunt propuse prin PUG a deveni tot zone de activități productive, economice, industriale și de servicii.

Tipul activităților care se vor desfășura în urma implementării proiectului nu sunt activități poluante.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a crea o zonă compatibilă funcțional cu vecinătățile și complementară cu acestea, în acord cu cerințele ecologice.

Schimbarea folosinței terenurilor propusă prin PUZ creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de alimentare cu apă, canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier etc.

RUR Stelian Gheorghe M. FLESCHIN arhitect DEF

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkg.design 0752 625 339			
sef proiect:	arh. Stelian FLESCHIN	scara: 1:1000	
proiectat:	arh. Stelian FLESCHIN		
	arh. Karina MAN	data: 4/2024	
desenat:	arh. Karina MAN		

beneficiar: Horațiu Florea, Horațiu Crina Gilia, Drăghiță Gabriela, Hetea Gabriel, Hetea Daniela

Comuna Ciugud,sat Șeușa, str Muzeului, jud Alba

proiect: Reglementare detaliată a posibilităților de construire în zona M1 - zonă mixtă situată în zona industrială, servicii comert , activități de producție în baza Avizului de Oportunitate nr 16/2024

Alba Iulia, str Calea Clugudului, CF: 114970, 120804, 108866, 119450, nr topo 114970, 120804, 108866, 119450, nr cad 114970, 120804, 108866, 119450.

denumire plansa: etapa I

reglementări urbanistice

faza: PUZ

nr.proiect: 8/2024

plansa: U02-1