









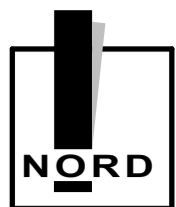
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE SC 1 : 5000

PLAN INCADRARE IN PUG SC 1 : 10 000

- Legenda**
-  - Limita intravilan
  -  - Strazi
  -  - Amplasament studiat
  -  - Zona de protectie LEA 110kV
  -  - Zona de protectie magistrala gaz

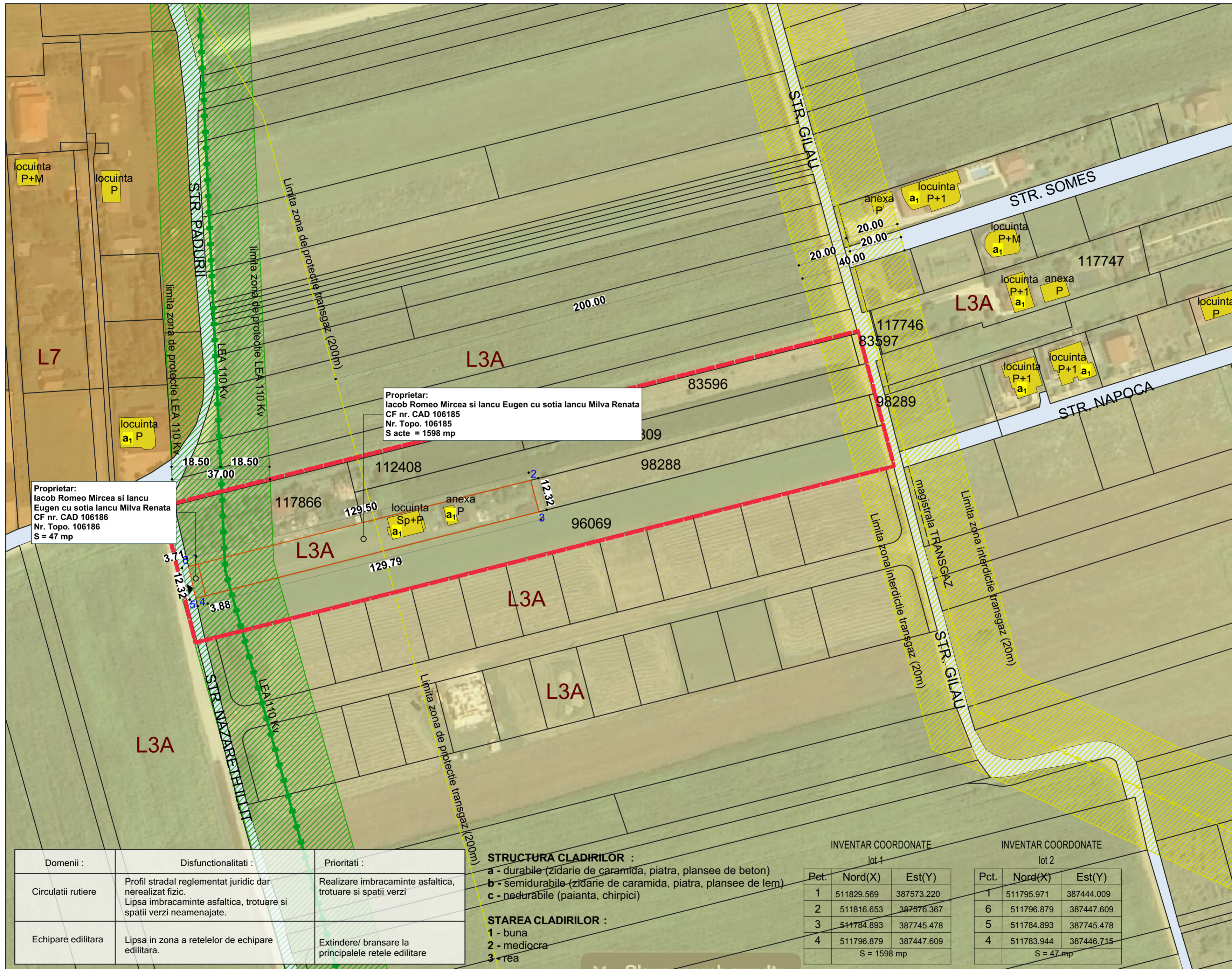


 <b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth III, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO20883470; Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2 jud. Alba	<b>Denumirea proiectului:</b> ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str.Nazareth III, nr. 142, jud. Alba		Nr. pr: <b>211/2023</b>
	<b>Beneficiari:</b> IANCU EUGEN Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba		Faza <b>P.U.Z.</b>
<b>Proiectat:</b> arh. MIREA IULIAN		Scara 1:5000	<b>Denumirea plansei:</b> <b>INCADRARE IN LOCALITATE SI PUG</b>
<b>Sef proiect:</b> arh. MIREA IULIAN		Data AUGUST 2024	
<b>Desenat:</b> stud. arh. VLAIC ALIN			



LEGENDA

- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate parcela ce a generat PUZ-ul
- Constructii existente in zona
- L3A - subzona loc. individuale si semicolective
- L7 - subzona caselor de vacanta
- Strazi existente - imbracaminte pietris sau pamant compactat
- Acces auto/pietonal existent
- Magistrala de gaz
- Zona interdictie transgaz ( 20m )
- Limita zona de protectie transgaz (200m)
- LEA 110 Kv
- Zona protectie LEA 110 Kv ( 38 m )



Proprietar:  
Iacob Romeo Mircea si Iancu Eugen cu sotia Iancu Milva Renata  
CF nr. CAD 106186  
Nr. Topo. 106186  
S = 47 mp

Proprietar:  
Iacob Romeo Mircea si Iancu Eugen cu sotia Iancu Milva Renata  
CF nr. CAD 106185  
Nr. Topo. 106185  
S acte = 1598 mp

Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profil stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi
Echipare edilitara	Lipsa in zona a retelelor de echipare edilitara.	Extindere/ bransare la principalele retele edilitare

**STRUCTURA CLADIRILOR :**  
**a** - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)  
**b** - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lem)  
**c** - nedurabile (paianta, chirpici)

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

INVENTAR COORDONATE lot 1			INVENTAR COORDONATE lot 2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220	1	511795.971	387444.009
2	511816.653	387576.367	6	511796.879	387447.609
3	511784.893	387745.478	5	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609	4	511783.944	387446.715
S = 1598 mp			S = 47 mp		



**MIREA IULIAN ILIE**  
 Birou Individual de Arhitectura  
 ALBA IULIA, Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba  
 C.I.F. RO2083470  
 Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
 Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

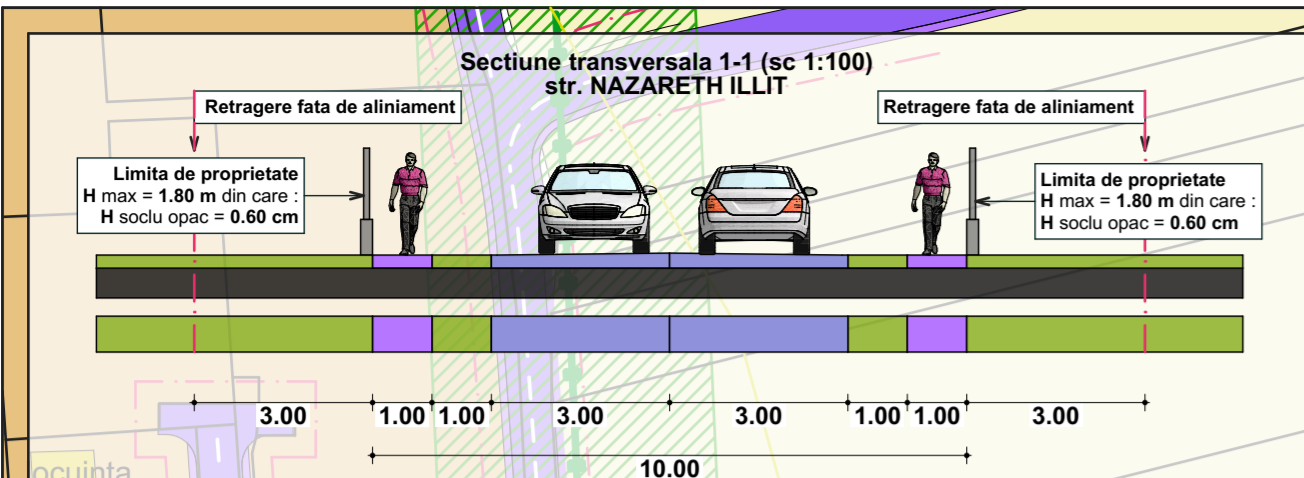
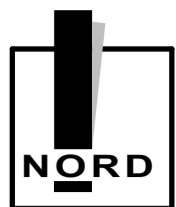
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara	1:1000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	AUGUST 2024
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN		

Denumirea proiectului:  
 ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth IIII, nr. 142, jud. Alba

Beneficiari: **IANCU EUGEN**  
 Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba

Denumirea plansei: **SITUATIA EXISTENTA**

Nr. pr: 211/2023  
 Faza P.U.Z.  
 Nr. pl. 01

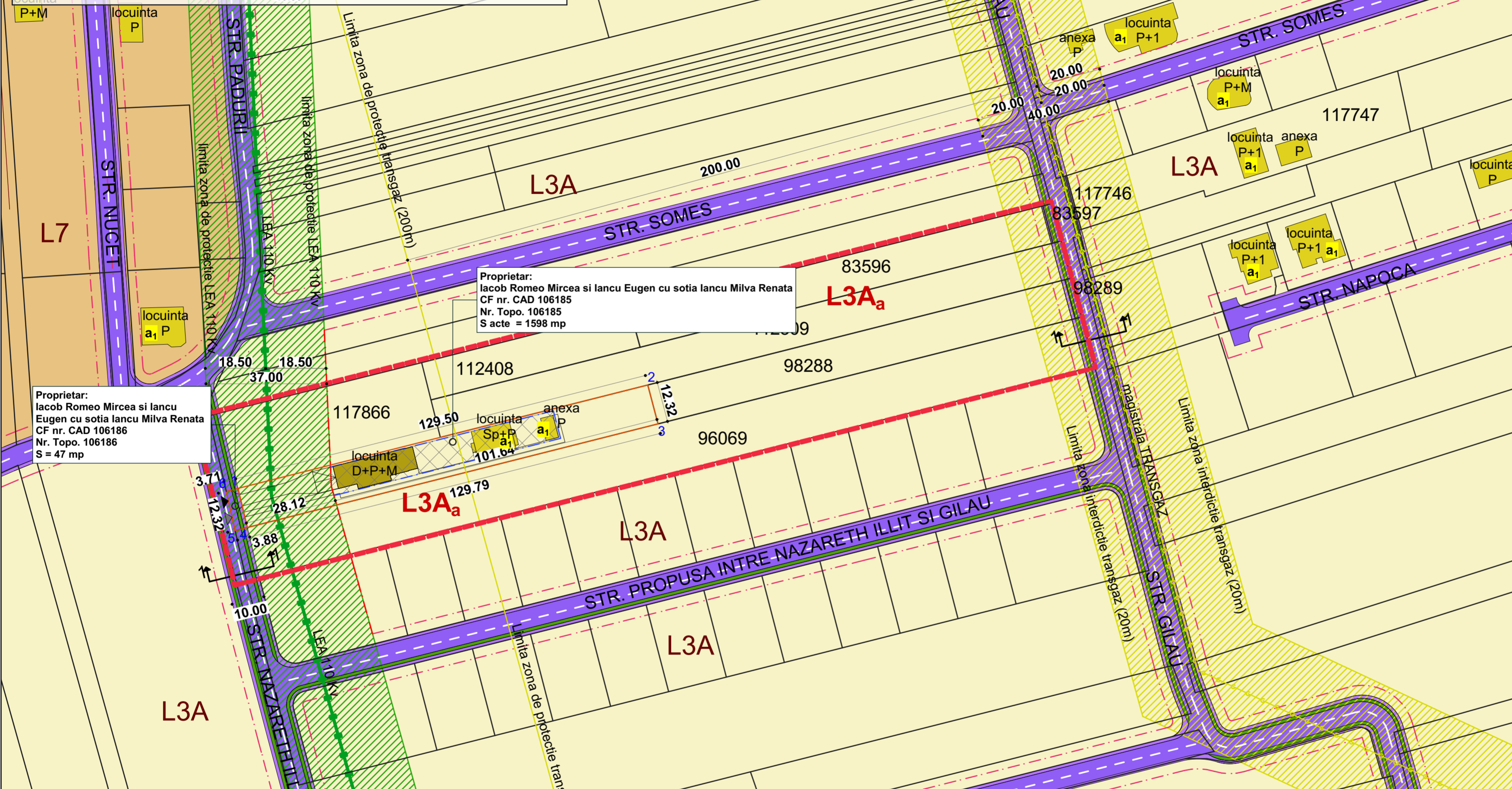


**BILANT TERITORIAL**  
 Suprafata teren din acte = 1598 mp  
 Sc constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sd constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sc locuinta propusa = 212,41 mp  
 Sd locuinta propusa = 618.10 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementare - CF nr. 106185	1598	100	1598	100	1598	100
<b>1. UTR L3A - locuinte individuale si semicolective</b>	1598	100	1598	100	1598	100
Suprafata aferenta constructiilor	143.53	8.98	212.41	13.29	355.94	22.27
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	221.12	13.84	120.83	7.56	341.95	21.40
Suprafata spatiilor verzi	1233.35	77.18	1121.23	70.16	900.11	56.33
<b>2. Cr - zona cailor de comunicatie rutiera</b>	-	-	-	-	-	-
P.O.T.		8.98		13.29		22.27
C.U.T.		0.09		0.39		0.48

**LEGENDA**

- I. Limite**
- Limita zonei reglementate
  - Limita de proprietate
  - Limita de proprietate parcela ce a generat PUZ-ul
- II. Retrageri**
- Retragere fata de aliniament propusa prin PUZ Modernizare strazi
  - Retragere fata de aliniament propusa prin zona de protectie LEA 110 Kv
  - Retragere fata de limitele laterale si posteriore
- III. Zonificare functionala**
- L3A<sub>a</sub>**  
 L3A<sub>a</sub> - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate (se poate construi in adancimea lotului pana la 3 m fata de limita proprietate spate).  
 P.O.T. max = 40 % locuinte cu dotari  
 P.O.T. max = 35 % locuire exclusiva  
 C.U.T. max = 1.2  
 H. max = 9.00 m la cornisa
- Zona edificabila
  - Constructii existente
  - Constructii propuse
  - Acces auto
  - Acces pietonal
- IV. Restrictii**
- Magistrala de gaz
  - Zona interdictie transgaz ( 20m )
  - Limita zona de protectie transgaz (200m)
  - LEA 110 Kv
  - Zona protectie LEA 110 Kv ( 38 m )
- V. Cr - Cai de circulatie rutiera**
- Strazi
  - Trotuare
  - Spatii verzi aferente strazilor



**\*NOTA :** Terenurile a caror proprietari nu doresc participarea in faza PUZ se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor respectand noii indicatori urbanistici.

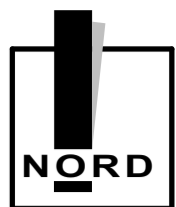
Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profil stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi
Echipare edilitara	Lipsa in zona a retelelor de echipare edilitara.	Extindere/ bransare la principalele retele edilitare

**STRUCTURA CLADIRILOR :**  
 a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)  
 b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lem)  
 c - nedurabile (paianța, chirpici)

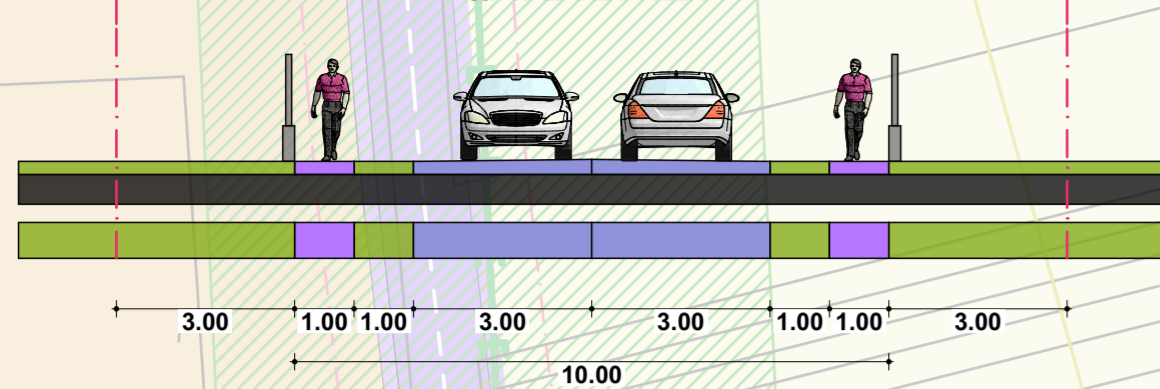
**STAREA CLADIRILOR :**  
 1 - buna  
 2 - mediocra  
 3 - rea

INVENTAR COORDONATE lot 1			INVENTAR COORDONATE lot 2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220	1	511795.971	387444.009
2	511816.653	387576.367	6	511796.879	387447.609
3	511784.893	387745.478	5	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609	4	511783.944	387446.715
S = 1598 mp			S = 47 mp		

	<b>MIREA IULIAN ILIE</b> Birou Individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba C.I.F. RO2083470 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 PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, nr. 142, jud. Alba	Nr. pr: 211/2023
	Sef proiect: arh. MIREA IULIAN Proiectat: arh. MIREA IULIAN Desenat: stud. arh. VLAIC ALIN	Scara 1:1000 Data AUGUST 2024	Beneficiari: <b>IANCU EUGEN</b> Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba	Faza P.U.Z.
Denumirea plansei: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>			Nr. pl. 02	



Sectiune transversala 1-1 (sc 1:100)  
str. NAZARETH ILLIT



**STRUCTURA CLADIRILOR :**

- a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
- b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lem)
- c - nedurabile (paianta, chirpici)

**STAREA CLADIRILOR :**

- 1 - buna
- 2 - mediocră
- 3 - rea

**BILANT TERITORIAL**  
Suprafata teren din acte = 1598 mp  
Sc constructii autorizate = 143.53 mp  
Sd constructii autorizate = 143.53 mp  
Sc locuinta propusa = 212,41 mp  
Sd locuinta propusa = 618.10 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		REZULTAT	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementare - CF nr. 106185	1598	100	1598	100	1598	100
<b>1. UTR L3A - locuinte individuale si semicolective</b>	1598	100	1598	100	1598	100
Suprafata aferenta constructiilor	143.53	8.98	212.41	13.29	355.94	22.27
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	221.12	13.84	120.83	7.56	341.95	21.40
Suprafata spatiilor verzi	1233.35	77.18	1121.23	70.16	900.11	56.33
<b>2. Cr - zona cailor de comunicatie rutiera</b>	-	-	-	-	-	-
P.O.T.			8.98	13.29	22.27	
C.U.T.			0.09	0.39	0.48	

Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profilul stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi
Echipele edilitare	Lipsa in zona a retelelor de echipare edilitara.	Extindere/ bransare la principalele retele edilitare

**LEGENDA**

**I. Limite**

- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate parcela ce a generat PUZ-ul

**II. Retrageri**

- Retragere fata de aliniament propusa prin PUZ Modernizare strazi
- Retragere fata de aliniament propusa prin zona de protectie LEA 110 Kv
- Retragere fata de limitele laterale si posterioare

**III. Zonificare functionala**

L3A - subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate  
P.O.T. max = 40 % locuinte cu dotari  
C.U.T. max = 1.2  
H. max = 9.00 m la cornisa

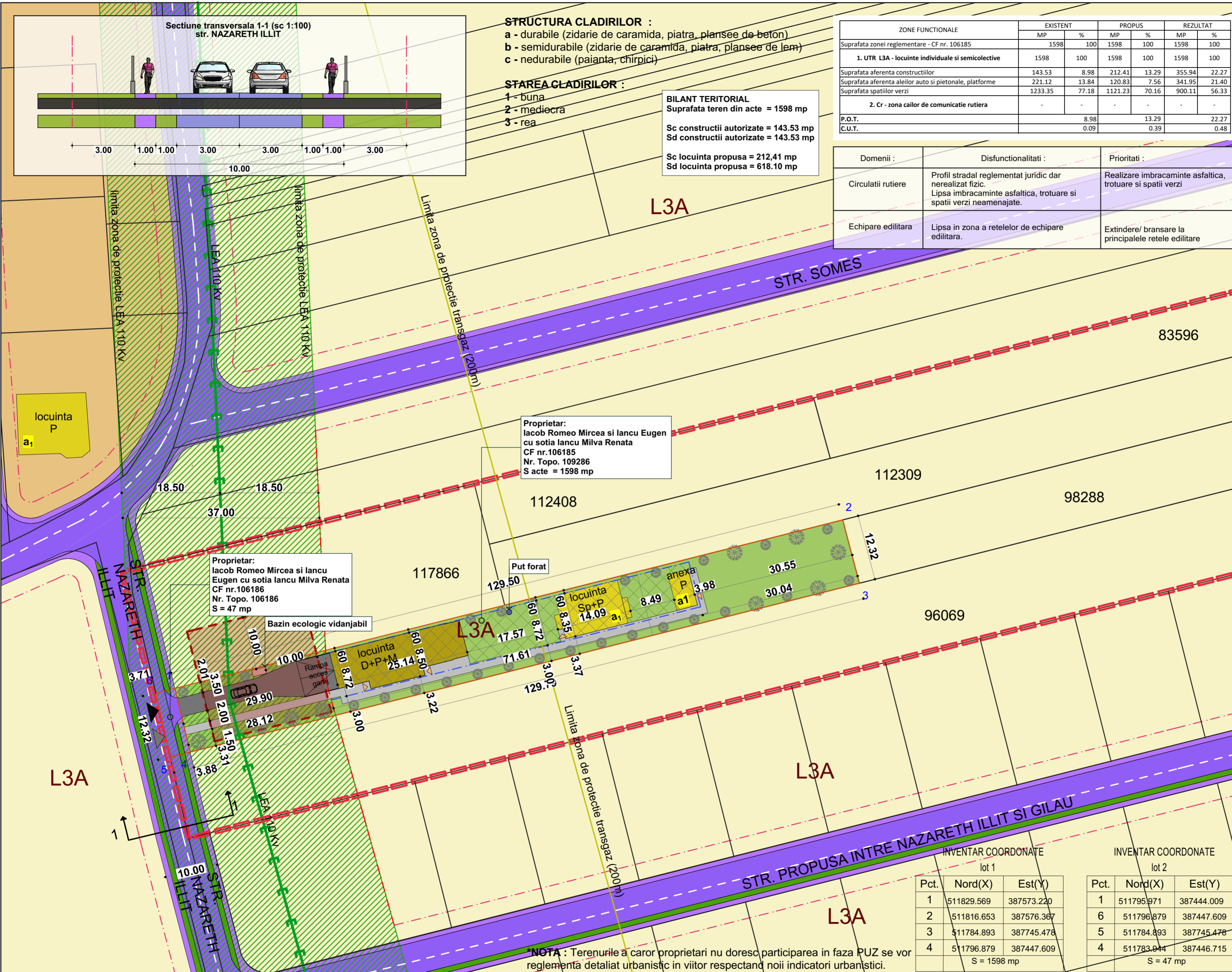
- Zona edificabila
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Alei pietonale
- Alei, platforme si rampa auto
- Spatii verzi amenajate
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta
- Acces locuinte

**IV. Restrictii**

- Magistrala de gaz
- Zona interdictie transgaz ( 20m )
- Limita zona de protectie transgaz (200m)
- LEA 110 Kv
- Zona protectie LEA 110 Kv ( 38 m )
- Bazin ecologic vidanjabil
- Zona protectie bazin ecologic vidanjabil ( 10 m )
- Put forat

**V. Cr - Cai de circulatie rutiera**

- Strazi
- Trotuare
- Spatii verzi aferente strazilor



**NOTA :** Terenurile a caror proprietari nu doresc participarea in faza PUZ se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor respectand noii indicatori urbanistici.

INVENTAR COORDONATE lot 1			INVENTAR COORDONATE lot 2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220	1	511795.971	387444.009
2	511816.653	387576.367	6	511796.879	387447.609
3	511784.893	387745.478	5	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609	4	511783.944	387446.715
S = 1598 mp			S = 47 mp		

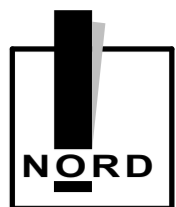


**MIREA IULIAN ILIE**  
Biro Individual de Arhitectura  
ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba  
C.I.F. RO2083470  
Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara	1:500
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	AUGUST 2024
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN		

Denumirea proiectului:  
ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE- A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, nr. 142, jud. Alba

Nr. pr:	211/2023
Beneficiari:	IANCU EUGEN Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba
Faza P.U.Z.	
Denumirea plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE - mobiliare
Nr. pl.	02



**BILANT TERITORIAL**  
 Suprafata teren din acte = 1598 mp  
 Sc constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sd constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sc locuinta propusa = 212,41 mp  
 Sd locuinta propusa = 618.10 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementare - CF nr. 106185	1598	100	1598	100	1598	100
1. UTR L3A - locuinte individuale si semicolective	1598	100	1598	100	1598	100
Suprafata aferenta constructiilor	143.53	8.98	212.41	13.29	355.94	22.27
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	221.12	13.84	120.83	7.56	341.95	21.40
Suprafata spatiilor verzi	1233.35	77.18	1121.23	70.16	900.11	56.33
2. Cr - zona cailor de comunicatie rutiera	-	-	-	-	-	-
P.O.T.	-	-	8.98	13.29	-	22.27
C.U.T.	-	-	0.09	0.39	-	0.48

**LEGENDA**

**I. Limite**

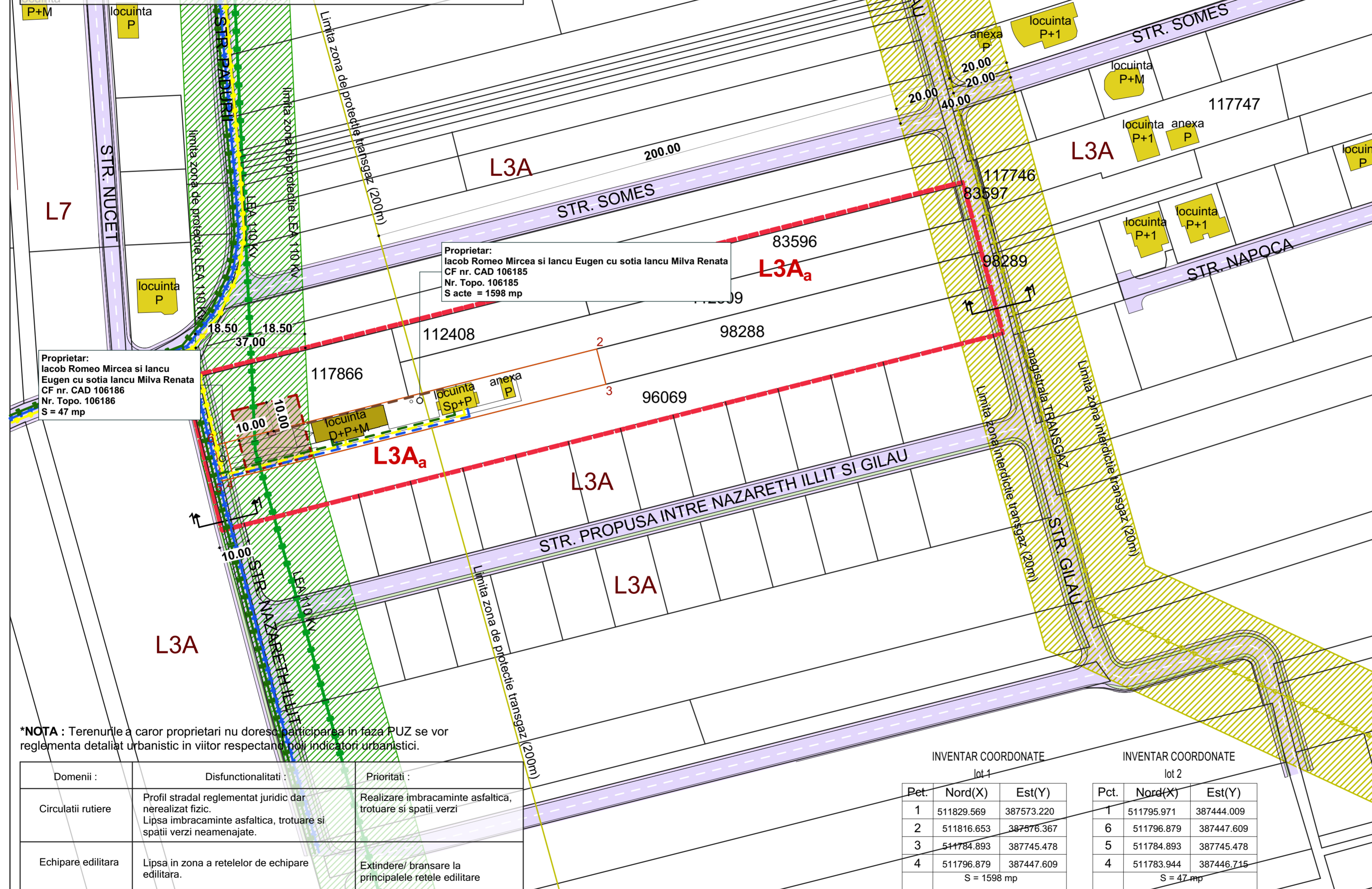
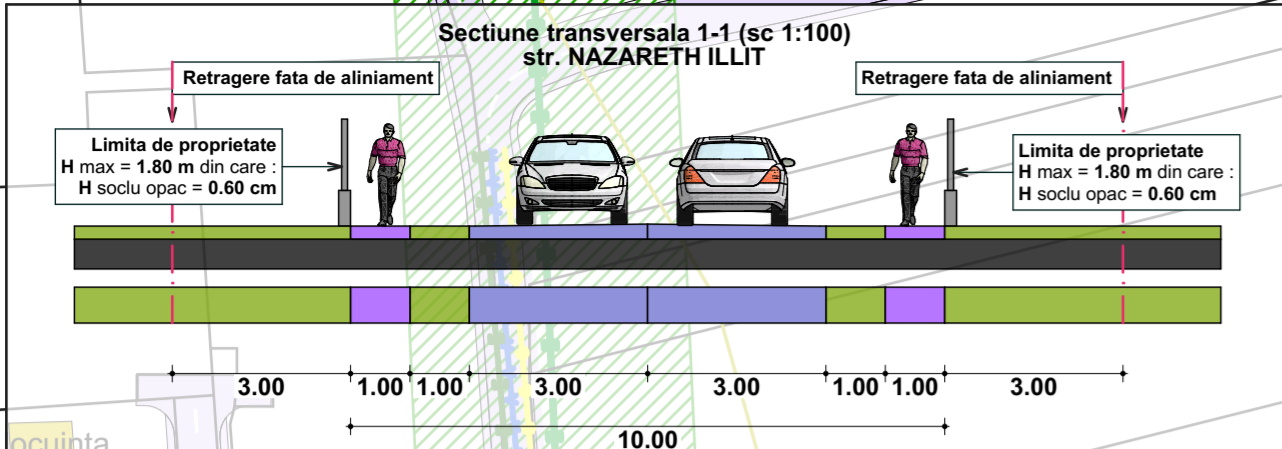
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate parcela ce a generat PUZ-ul

**II. Echipare edilitara**

- Retea de apa existenta in zona
- Bransament retea de apa
- Retea gaz existenta in zona
- Bransament retea gaz
- Retea electrica existenta in zona
- Bransament retea electrica
- Bazin ecologic vidanjabil subteran
- Bransament bazin vidanjabil
- Zona protectie bazin vidanjabil subteran ( 10 m )

**IV. Restrictii**

- Magistrala de gaz
- Zona interdictie transgaz ( 20m )
- Limita zona de protectie transgaz (200m)
- LEA 110 Kv
- Zona protectie LEA 110 Kv ( 38 m )



\*NOTA : Terenurile a caror proprietari nu doresc participarea in faza PUZ se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor respectand noii indicatori urbanistici.

Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profil stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi
Echipare edilitara	Lipsa in zona a retelelor de echipare edilitara.	Extindere/ bransare la principalele retele edilitare

INVENTAR COORDONATE lot 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220
2	511816.653	387576.367
3	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609
S = 1598 mp		

INVENTAR COORDONATE lot 2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511795.971	387444.009
6	511796.879	387447.609
5	511784.893	387745.478
4	511783.944	387446.715
S = 47 mp		

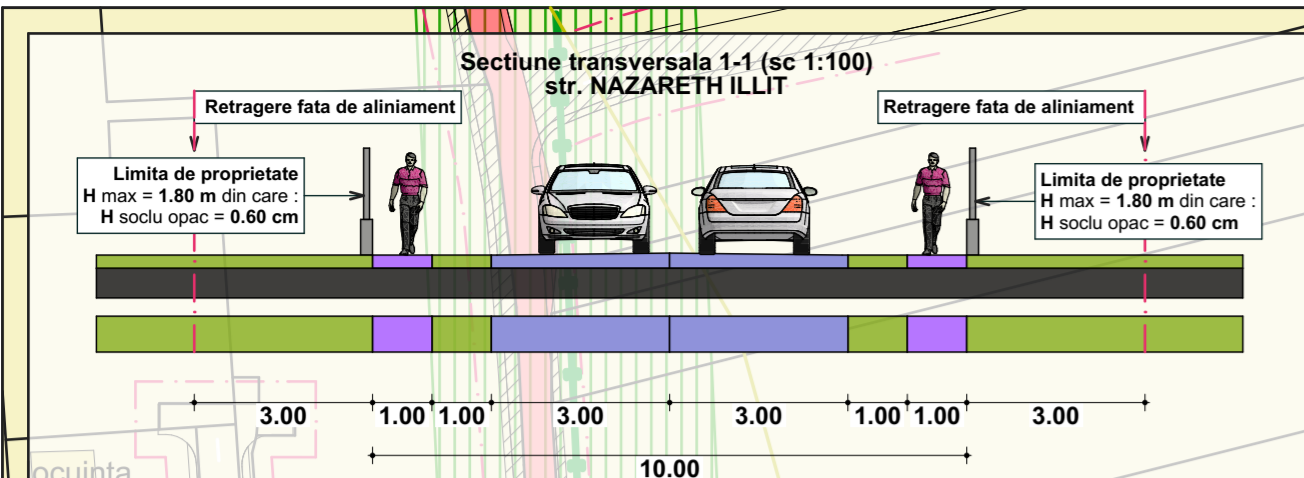
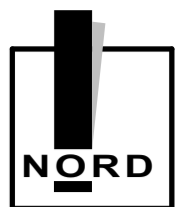


**MIREA IULIAN ILIE**  
 Birou Individual de Arhitectura  
 ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba  
 C.I.F. RO2083470  
 Tel: mobil 0723/673130 e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com  
 Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr.6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara 1:1000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data AUGUST 2024
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN	

Denumirea proiectului:  
 ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, nr. 142, jud. Alba

Beneficiari:	IANCU EUGEN Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba	Nr. pr: 211/2023
Denumirea plansei:	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Faza P.U.Z.
		Nr. pl. 03

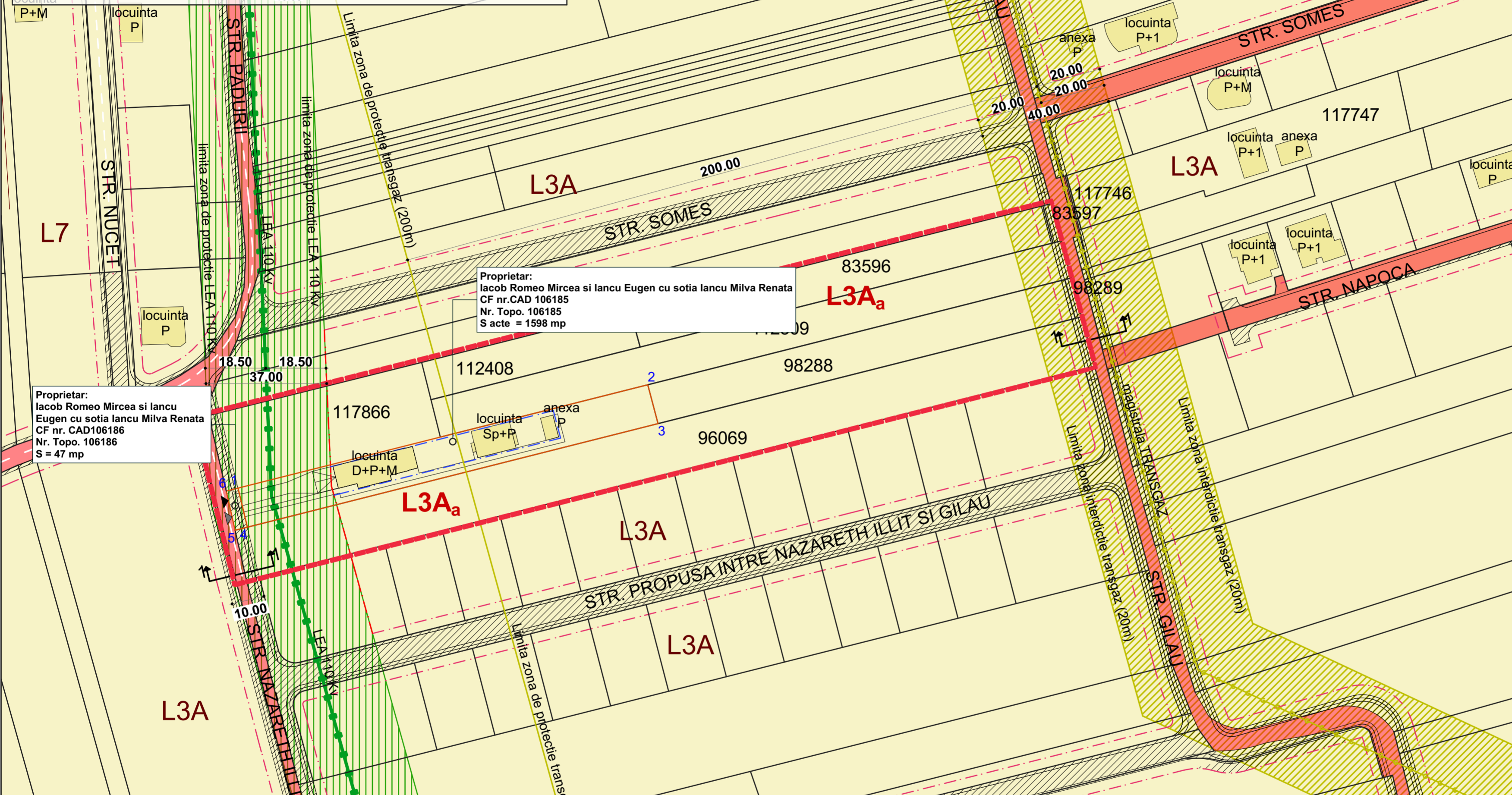


**BILANT TERITORIAL**  
 Suprafata teren din acte = 1598 mp  
 Sc constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sd constructii autorizate = 143.53 mp  
 Sc locuinta propusa = 212,41 mp  
 Sd locuinta propusa = 618.10 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata zonei reglementare - CF nr. 106185	1598	100	1598	100	1598	100
1. UTR L3A - locuinte individuale si semicolective	1598	100	1598	100	1598	100
Suprafata aferenta constructiilor	143.53	8.98	212.41	13.29	355.94	22.27
Suprafata aferenta aleilor auto si pietonale, platforme	221.12	13.84	120.83	7.56	341.95	21.40
Suprafata spatiilor verzi	1233.35	77.18	1121.23	70.16	900.11	56.33
2. Cr - zona cailor de comunicatie rutiera	-	-	-	-	-	-
P.O.T.	-	-	8.98	13.29	-	22.27
C.U.T.	-	-	0.09	0.39	-	0.48

**LEGENDA**

- I. Limite**
- Limita zonei reglementate
  - Limita de proprietate
  - Limita de proprietate parcela ce a generat PUZ-ul
- II. Restrictii**
- Magistrala de gaz
  - Zona interdictie transgaz ( 20m )
  - Limita zona de protectie transgaz (200m)
  - LEA 110 Kv
  - Zona protectie LEA 110 Kv ( 38 m )
- III. Proprietatea asupra terenurilor**
- Proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
  - Proprietatea publica de interes local
  - Proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice propuse spre cedare proprietatii publice pentru realizare strazi



**\*NOTA :** Terenurile a caror proprietari nu doresc participarea in faza PUZ se vor reglementa detaliat urbanistic in viitor respectand noii indicatori urbanistici.

Domenii :	Disfunctionalitati :	Prioritati :
Circulatii rutiere	Profil stradal reglementat juridic dar nerealizat fizic. Lipsa imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi neamenajate.	Realizare imbracaminte asfaltica, trotuare si spatii verzi
Echipare edilitara	Lipsa in zona a retelelor de echipare edilitara.	Extindere/ bransare la principalele retele edilitare

**INVENTAR COORDONATE**

lot 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511829.569	387573.220
2	511816.653	387576.367
3	511784.893	387745.478
4	511796.879	387447.609
S = 1598 mp		

**INVENTAR COORDONATE**

lot 2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	511795.971	387444.009
6	511796.879	387447.609
5	511784.893	387745.478
4	511783.944	387446.715
S = 47 mp		



**MIREA IULIAN ILIE**  
 Birou Individual de Arhitectura  
 ALBA IULIA, Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba  
 C.I.F. RO2083470  
 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	Scara 1:1000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data AUGUST 2024
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN	

Denumirea proiectului:  
 ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE SI DETALIERE, IN VEDEREA CONSTRUIRII CELEI DE-A DOUA LOCUINTA PE PARCELA Loc. Alba Iulia, Str. Nazareth Illit, nr. 142, jud. Alba

Beneficiari: **IANCU EUGEN**  
 Mun. Alba Iulia, str. Arnsberg, nr. 26, jud. Alba

Denumirea plansei: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Nr. pr: 211/2023

Faza P.U.Z.

Nr. pl. 04