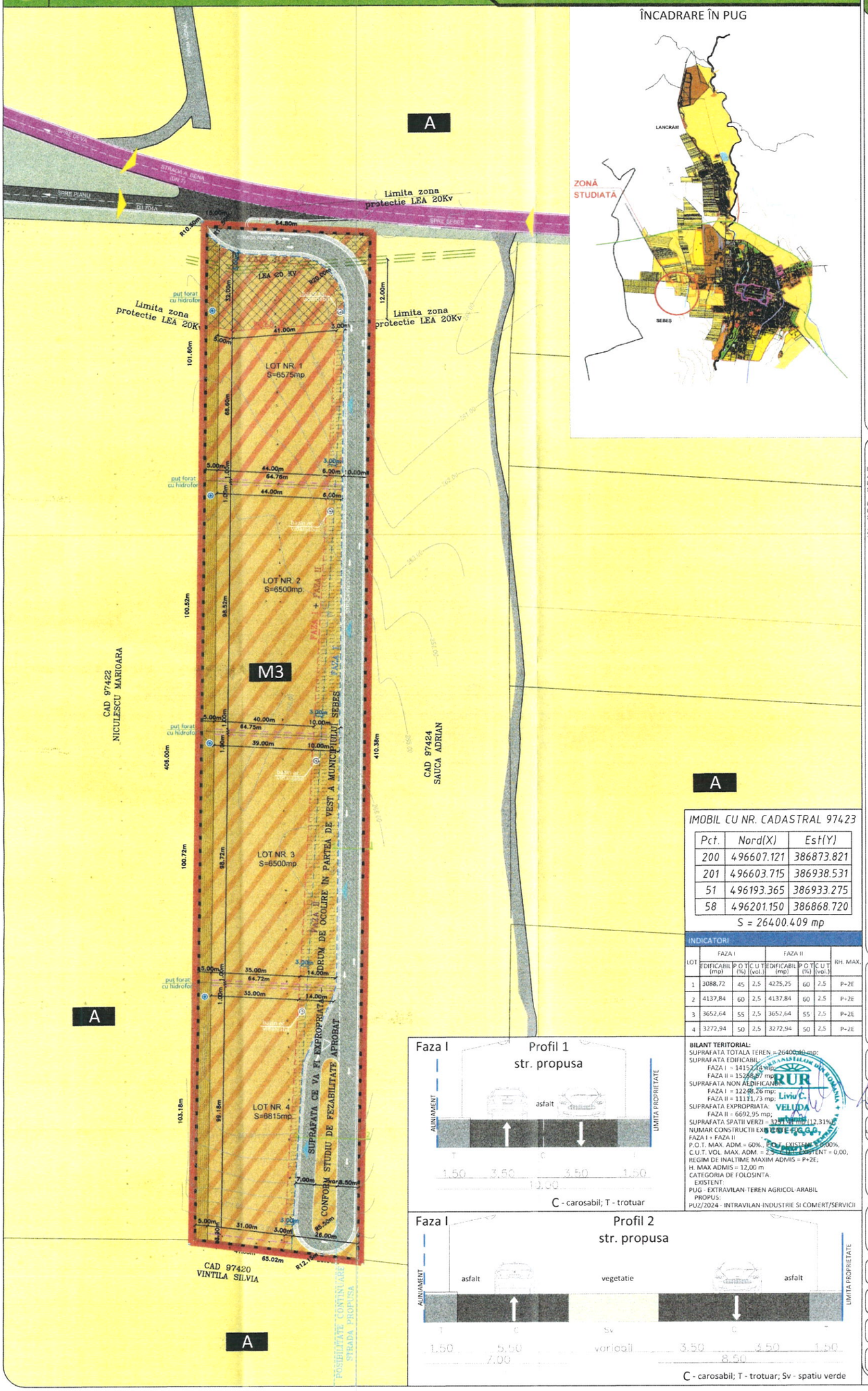
3

DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII

REGLEMENTARI URBANISTICE



ÎNCADRARE ÎN PUG

LEGENDA:

I. LIMITE
- INTRAVILAN PROPUS
- ZONA CARE GENEREAZA PUZ
- PARCELA

II. FUNCTIUNI
- M3 ZONA MIXTA: INDUSTRIE, COMERT SI SERVICII - PROP
- A AGRICOL-arabil-EXTRAVILAN
- NEPRODUCTIV

III. CIRCULATII
- STR. AUGUSTIN BENA (DN 7)
- DJ 704A
- DRUM VICINAL
- STRADA - PROPUSA
- POSIBILITATE CONTINUARE STRADA
- DRUM DE EXPLOATARE
- PIETONALE (ACOSTAMENT)
- ACCES IN ZONA
- ACCES PE PARCELA

IV. REGLEMENTARI
- ALINIAMENT FAZA I
- ALINIAMENT FAZA II
- ALINIERE FAZA I
- ALINIERE FAZA II
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- RETRAGERI FATA DE LIMITA POSTERIOARA
- SUPRAFATA CE VA FI EXPROPIATA IN FAZA II
- ZONA NON AEDIFICANDI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KW

NOTE:

1. SUPRAFATA EXPROPIATA VA FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI PENTRU A SERVI LA REALIZAREA DRUMULUI DE OCOLIRE, IN PARTEA DE VEST, A MUNICIPIULUI SEBEȘ, CONFORM S.F. APROBAT.
   FAZA II ESTE REPREZENTATA DE FINALIZAREA LUCRARILOR LA DRUMUL DE OCOLIRE, IN PARTEA DE VEST, A MUNICIPIULUI SEBEȘ.
2. COTELE DE CULOARE ALBASTRU REPREZINTA RERAGEREA MINIMA A CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT LA FAZA II.

IMOBIL CU NR. CADASTRAL 97423

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
200	496607.121	386873.821
201	496603.715	386938.531
51	496193.365	386933.275
58	496201.150	386868.720

S = 26400.409 mp

INDICATORI

LOT	FAZA I EDIFICABIL (mp)	P.O.T (%)	C.U.T (vol.)	FAZA II EDIFICABIL (mp)	P.O.T (%)	C.U.T (vol.)	RH. MAX.
1	3088,72	45	2,5	4225,25	60	2,5	P+2E
2	4137,84	60	2,5	4137,84	60	2,5	P+2E
3	3652,64	55	2,5	3652,64	55	2,5	P+2E
4	3272,94	50	2,5	3272,94	50	2,5	P+2E

BILANT TERITORIAL:
SUPRAFATA TOTALA TEREN = 26400,40 mp;
SUPRAFATA EDIFICABIL:
FAZA I = 14152,14 mp;
FAZA II = 15288,67 mp;
SUPRAFATA NON AEDIFICANDI:
FAZA I = 12248,26 mp;
FAZA II = 11111,73 mp;
SUPRAFATA EXPROPRIATA:
FAZA II = 6692,95 mp;
SUPRAFATA SPATII VERZI = 3251,00 mp (12,31%);
NUMAR CONSTRUCTII EXISTENTE = 0,00;
FAZA I + FAZA II
P.O.T. MAX. ADM. = 60%, P.O.T. EXISTENT = 0,00%;
C.U.T. VOL. MAX. ADM. = 2,5, C.U.T. EXISTENT = 0,00;
REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS = P+2E;
H. MAX ADMIS = 12,00 m
CATEGORIA DE FOLOSINTA:
EXISTENT:
PUG - EXTRAVILAN-TEREN AGRICOL-ARABIL
PROPUS:
PUZ/2024 - INTRAVILAN-INDUSTRIE SI COMERT/SERVICII

Faza I — Profil 1 str. propusa

C - carosabil; T - trotuar

Faza I — Profil 2 str. propusa

C - carosabil; T - trotuar; Sv - spatiu verde

Proiect:
"DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICII"
STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., SEBEȘ, ALBA

Titlu pansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Șef proiect: ing. urb. C. VELIUDA
Proiectat: urb. RADULESCU C.
Desenat: urb. RADULESCU C.
Data: 11/2024

Beneficiar:
TRUTA IOAN EMIL
TRUTA ILEANA
STR. PENES CURCANU, NR. 19, SEBEȘ, ALBA

Proiectant general:
S.C. EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
STR. TILINE, BL. C19, AP. 3, BRAD, HUNEDOARA

Proiect:	Scara:	Format:
24/2024	1:1000	A2
Plansa: U03	Plansa nr.: 3 din 6	
Revizia: -	Faza: P.U.Z.	
Elaborat in baza: CU 407/24 Sebes Ab		