



MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: P.U.D.- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuie si racordare la utilitati

Amplasamentul obiectivului si adresa:

CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Proiectantul lucrarilor:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarii lucrarilor:

SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Perioada de executie propusa: 2025-2026

Suprafata terenului studiat:

S_{teren} =7897.00 mp (conform CF anexat)



I.2. Obiectul lucrării

Beneficiarii lucrării doresc întocmirea proiectelor necesare în vederea aprobării **Planului Urbanistic de Detalii** pentru construirea unei clădiri -construcție metalică depozitare congelate, cu regim de înălțime parter, împrejmuirea terenului din localitatea Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, județul Alba.

II. INCADRAREA ÎN ZONA:

II.1. Situația obiectivului în cadrul localității:

Terenul studiat este în proprietatea beneficiarului. Suprafața terenului studiat este de 7897.00 m², conform CF 80210, nr. Cad. 80210. Dimensiunile parcelei sunt de 224.708 m pe direcția est—vest și de 35.76m pe direcția nord-sud, cu acces de pe latura nord-vestică a parcelei.

Conform planului de încadrare în zona, terenul este învecinat de:

- La nord vest: drum public-str. Alba lulia-DJ107C
- La sud vest: proprietăți private
- La nord est: proprietăți private
- La sud est: proprietăți private

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul localității Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, în partea nordică a acesteia.

II.2. Concluzii din documentația elaborată anterior:

În baza **Certificatului de urbanism nr. 134 din 01.08.2025** și conform **PUG comuna Vintu de Jos** aprobat cu HCL Vintu de Jos nr. 18/31.03.2021, amplasamentul studiat este încadrat în **UTR65-PSI.Zona unităților predominant industriale.**

POT max=60%

CUT max=2

CUT max=1.5- pentru construcții de birouri sau alte construcții fără caracter industrial.

Funcțiunile dominante ale zonei sunt de cele industriale și de producție.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la caile de comunicații:

Accesul se face din drumul public-strada Alba lulia- DJ107C de pe latura nord vestică a parcelei studiate.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului:

Suprafața terenului studiat este de S total teren= 7897.00mp; CF: 80210; CAD: 80210;

Amplasamentul studiat este în prezent liber de construcții.

Suprafețele de teren construite și suprafețele de teren libere:

S_{total teren}=20400.00 mp

S_{construită existentă} =0.00 mp

S_{desfășurată existentă} =0.00 mp

POT_{existent}=0.00%

CUT_{existent}=0.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT

| | Funcțiune | mp | % |
|---|--------------------------|---------|--------|
| 1 | Construcții existente | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Circulații pietonale | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Circulații auto | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Zone verzi/spații libere | 7897.00 | 100.00 |
| 5 | TOTAL | 7897.00 | 100.00 |

**Caracterul zonei din punct arhitectural si urbanistic:**

Zona este caracterizata de functiuni cu specific industrial si de productie, de parcelarul regulat specific zonelor industriale si de regimul de construire izolat, cu cladiri de dimensiuni mari, retrase din aliniament. Parcelele libere de constructii sunt in prezent folosite in scop agricol.

Destinatia zonei:

Zona unitatilor predominant industriale.

Regimul juridic al terenurilor:

Suprafata terenului studiat este de S total teren= 7897.00mp; CF: 80210; CAD:80210- categoria de folosinta: arabil;

Terenul este situat in intravilanul localitatii Vintu de Jos si nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Terenul se afla in proprietatea beneficiarilor- SC Max Savor SRL.

Analiza geotehnica:

Se va executa un studiu geotehnic prin care se va stabili natura terenului si conditiile de fundare.

Accidente de teren (beciuri, hrube umpluturi)

-nu este cazul

Parametri seismici ai zonei:

Valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0.10$ pentru un interval mediu de recurenta $IMR=225$ de ani si 20% posibilitate de depasire in 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de raspuns este de $T_c=0.70$ secunde potrivit normativului P100-1-2013

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, anexe):

Pe parcela studziata nu exista in prezent nici o constructie.

Terenurile vecine de la vest, nord si est sunt libere de constructii.

Echipare existenta:

In zona exista retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa, retea de telefonie.

IV. REGLEMENTARI**Obiective noi solicitate prin tema program:**

Se propune construirea unei cladiri -hala metalica depozitare congelate, cu un regim de inaltime parter. Cladirea nou propusa va adaposti spatiile necesare pentru activitatea de depozitare materii prime congelate. Obiectivul propus se incadreaza in functiunile admise in zona.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Conformarea cladirii pe parcela tine cont si este determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent si de reglementarile valabile in zona. Imobilul propus se va amplasa in sistem de construire deschis, Fata de aliniament cladirea propusa se va retrage cu min 10.00m, fata de limitele laterale nordica si sudica cu min. 6.00m dar nu mai putin de jumatatea inaltimei cladirii si cu min. 6.00m fata de limita posterioara.

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime de P.

Capacitatea, suprafata desfasurata:

Caracteristicile constructiilor propuse:

S.teren = 7897.00mp

Suprafata construita propusa calcul POT: 475.70 mp



Suprafata desfasurata propusa calcul CUT : 475.70 mp
Regim de inaltime propus= P
Hmax =15.00m (fata de cota ±0.00)
POT propus =6.02%
CUT propus =0.06

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.):

Cladirea se va amplasa in regim deschis respectand prevederile certificatului de urbanism. Regimul de inaltime va fi de P.

Accesul auto propus va avea o latime minima de 7.50m si **nu va afecta circulatiile publice existente**. Avand in vedere cotele terenului fata de cota carosabilui, se va realiza o rampa de acces in incinta cu o panta maxima de 8% si acoperirea santului existent cu o rigola carosabila pe zona accesului. Conformarea cladirii permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor in incinta.

Avand in vedere prevederile HG571/2016 cap. II, pct. k) Cladirea de depozitare propusa nu se supune avizarii si autorizarii privind securitatea la incendiu.

Avand in vedere prevederile HG862/2016 nu este necesara realizarea adapostului de protectie civila pentru constructia nou propusa.

Configuratia planimetrica si volumetrica propusa deriva din: analiza contextului existent, modul specific de amplasare pe teren corelat cu regimul de inaltime, configuratia terenului si cu functiunile adapostite, specificul de construire specific zonei.

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute:

Conformarea propusa pe parcela este determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent si se incadreaza in contextul existent.

Principii de interventie asupra constructiilor existente:

-nu se intervine asupra constructiilor existente

Modalitati de organizare si rezolvarea a circulatiei carosabile si pietonale:

Se propune realizarea accesului auto si pietonal de pe latura nord-vestica a parcelei. Accesul auto propus va avea latimea de minimum 6.00m. Circulatiile auto si pietonale existente au fost dimensionate astfel incat sa permita desfasurarea fluxurilor de circulatie necesare-spatii de circulatie, incarcare si intoarcere precum si accesul facil al mijloacelor de interventie. Accesul si circulatiile propuse nu vor afecta circulatiile publice existente. Se doreste amenajarea a 6 locuri de parcare care sa deserveasca functiunea propusa in interiorul parcelei, in spatele constructiei propuse.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

-nu este cazul

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

-nu este cazul

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Se propune amenajarea spatiului verde cu arbori de inaltime medie si joasa. Ponderea minima a spatiilor verzi din incinta va fi de 20%. Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vro fi plantate cu arbori.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp.

Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.



Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

-nu este cazul

Profiluri transversale caracteristice

-nu este cazul

Lucrari de sistematizare verticala necesare

-nu este cazul

Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT si CUT)

Cladirea va avea un regim de inaltime de P, se va amplasa in sistem de construire deschis si se va amplasa la 16.00m fata de aliniament, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta din zona. Inaltimea totala a cladirii nu va depasi 15.00 (fata de cota ± 0.00).

Terenul este utilizat in limitele prevazute de reglementarile in vigoare.

P.O.T. propus = $475.70/7897.00 \times 100 = 6.02\%$

C.U.T. propus = $475.70/7897.00 = 0.06$

Solutia constructiva

Cladirea propusa va avea structura metalica cu fundatii izolate din beton, inchideri exterioare din panouri tip sandwich. Peretii de compartimentare vor fi din panouri de gips carton pe structura metalica.

Volumul construit se va armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile.

Inaltimea maxima a utilajelor de ridicat utilizate la executia obiectivului nu va depasi 15 m.

Asigurarea utilitatilor

Imobilul nou propus se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

- Alimentarea cu apa. Se va racorda la reseaua publica existenta

- Canalizarea. Se va amplasa un bazin vidanjabil etans dimensionat conform.

Apele pluviale se vor colecta de pe cladirea nou propusa cu un sistem de jgheaburi si burlane, urmand apoi fi deversate pe zonele verzi, ele fiind considerate conventional curate. Apele pluviale de pe platformele auto se vor colecta si se vor trece prin separatoare de hidrocarburi inainte de reinfiltrarea controlata in sol.

In momentul executarii sismetelor centralizate de canalizare in zona, proprietarul se va racorda la acesta, conform conditiilor impuse de catre Consiliul Local

-.Alimentarea cu caldura. Constructia va avea centrala termica electrica.

- Alimentarea cu energie electrica. Se va racorda la reseaua existenta in zona.

Bilant teritorial in limita amplasamentului studiata (existent si propus)

BILANT TERITORIAL EXISTENT

| | Funciune | mp | % |
|---|--------------------------|---------|--------|
| 1 | Constructii existente | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Circulatii pietonale | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Circulatii auto | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Zone verzi/spatii libere | 7897.00 | 100.00 |
| 5 | TOTAL | 7897.00 | 100.00 |

BILANT TERITORIAL PROPOS

| | Funciune | mp | % |
|---|---|----------------|---------------|
| 1 | Constructii propuse ^{*amprenta la sol} | 475.70 | 6.02 |
| 2 | Circulatii pietonale | 1436.95 | 18.20 |
| 3 | Circulatii auto | 104.78 | 1.33 |
| 4 | Zone verzi/spatii libere | 5879.57 | 74.45 |
| | TOTAL | 7897.00 | 100.00 |
| | POT propus= | 6.02% | |
| | CUT propus= | 0.06 | |

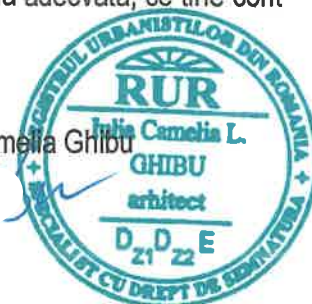
V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul prezentei documentatii s-au stabilit directiile generale de dezvoltarea ale sitului studiat, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Conform prezentului studiu, care s-a bazat pe sursele de documentare si de analiza a sitului abordarea rezultata este una adecvata, ce tine cont de prevederile regulamentului de urbanism in vigoare.

Proiectul prezentat se incadreaza in sensul firesc de evolutie a zonei.

Intocmit:

specialist cu drept de semnatura: Iulia Camelia L. GHIBU



I.E.13741 ARABIL

T.53 NP: 474/61/2

I.E. 13737

ARABIL

C. MAX SAHOR SRL

I.E.80210

T.53 NP:474/60/1

ARABIL

Steren=7997.00mp

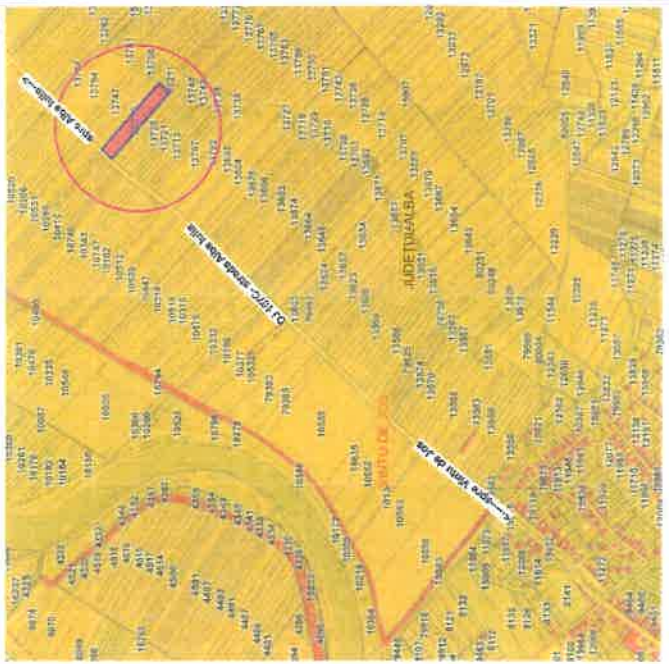
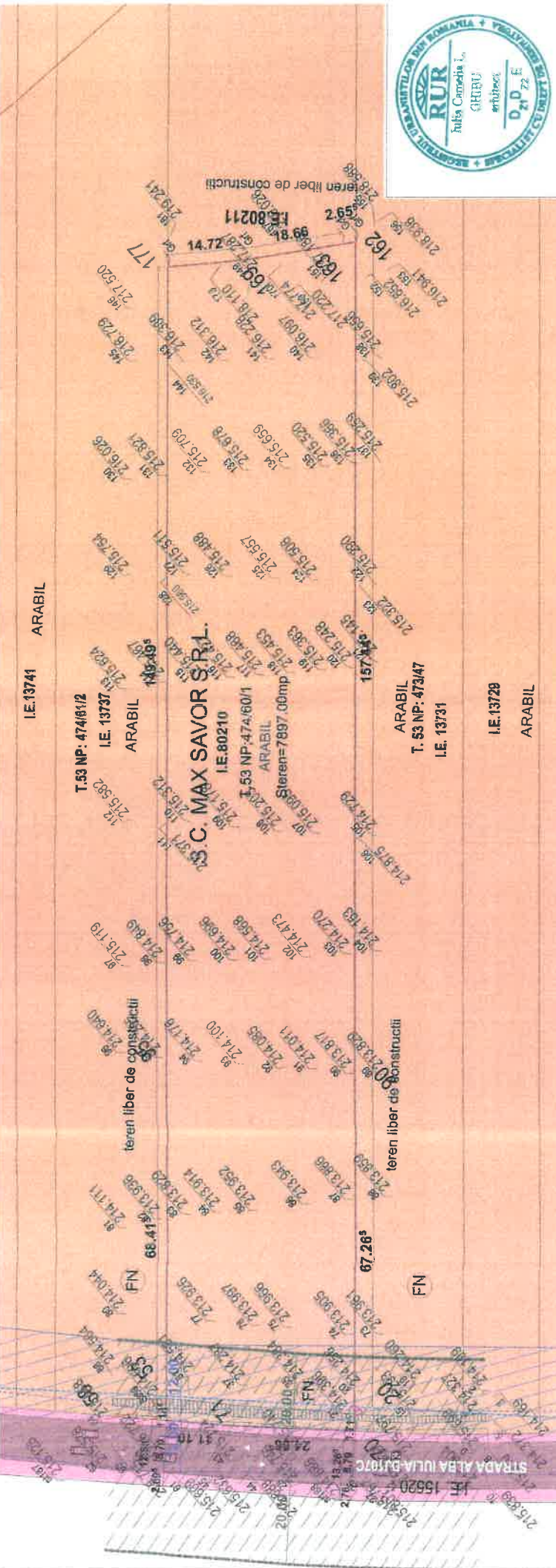
ARABIL

T. 53 NP: 473/417

I.E. 13731

I.E.13729

ARABIL



LEGENDA

- Limita amplasament
- Utilizarea terenurilor/Zonificarea functionala
PSI:Zona industrial predominant industriala/
teren arabil
- Cai de comunicatii
circulatii autopietonale publice
- acces ilie
acces pietonal

Restricti/zona de protecie/puranta

- zona de protecie LEA 20m/12m din axul liniei
- zona de protecie dintr judetean-20m din ax



INDICI:

CF: 80210; CAD: 80210;
 $S_{max} = 7997.00$ mp
 U.T.R. 65-PSI-Zona unitatilor predominant industriale
 $PCT_{max} = 50\%$
 $CUT_{max} = 2$; $CUT_{min} = 1.5$ pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 $H_{max} = 15m$
 $H_{min} = P+2$ (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/produktiv
 $S_{construita\ existenta} = 0.00$
 $S_{restaurata\ existenta} = 0.00$
 $POT_{max} = 0.00\%$
 $CUT_{edificii} = 0.00$

BILANT TERITORIAL

| Funciune | EXISTENT mp | % | Nr. Pct. | Coordonate pct. de comur X [m] | Y [m] | Lungimi latari D(L+1) |
|-----------------------|----------------|--------|----------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|
| Suprafata constructii | 0.00 | 0.00 | 58 | 50:982.236 | 384137.083 | 7.316 |
| Suprafata platforma | 0.00 | 0.00 | 53 | 50:977.364 | 384142.585 | 61.080 |
| Suprafata auto | 0.00 | 0.00 | 95 | 50:938.981 | 384188.383 | 149.487 |
| Zona vegetatiem verde | 7997.00 | 100.00 | 177 | 50:838.094 | 384300.512 | 14.720 |
| Total | 7997.00 | 100.00 | 199 | 50:825.175 | 384291.574 | 18.559 |
| | EXISTENT | | 192 | 50:808.185 | 384286.475 | 156.853 |
| | POT | 0.00% | 90 | 30:811.818 | 384162.339 | 80.598 |
| | CUT | 0.00 | 70 | 50:852.002 | 384117.382 | 7.256 |
| | | | 20 | 50:956.802 | 384111.950 | 24.663 |
| | | | 71 | 50:874.589 | 384129.055 | 11.101 |

Pabela (474/60/1) ARABIL

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de comur X [m] | Y [m] | Lungimi latari D(L+1) |
|----------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|
| 58 | 50:982.236 | 384137.083 | 7.316 |
| 53 | 50:977.364 | 384142.585 | 61.080 |
| 95 | 50:938.981 | 384188.383 | 149.487 |
| 177 | 50:838.094 | 384300.512 | 14.720 |
| 199 | 50:825.175 | 384291.574 | 18.559 |
| 192 | 50:808.185 | 384286.475 | 156.853 |
| 90 | 30:811.818 | 384162.339 | 80.598 |
| 70 | 50:852.002 | 384117.382 | 7.256 |
| 20 | 50:956.802 | 384111.950 | 24.663 |
| 71 | 50:874.589 | 384129.055 | 11.101 |

S(474/60/1)=7896.63mp P=514.418m

S.C. FLARI PROJECT S.R.L.
 JI. ALBA IULIA, CAL. DE SCADENTE 10, B. 100/100
 Nr. INREG. A: 18/02/2017, e-mail: flari@flari.com

Denumirea proiect:
 P.U.D. -Construire hala metalica
 depozitare congelate, imprejurare si
 racordarea la utilitati

Adresa proiectului:
 Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba
 CAD: 80210

Beneficiar:
 SC MAX SAHOR SRL
 str. Jaleu nr. 18A, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea plansei:
 Situatia existenta

| | |
|----------|----------------|
| Nr. pr. | 139/2021 |
| Data: | noiembrie 2021 |
| Faza: | P.U.E |
| Nr. pl.: | UPJ.U.D./01 |
| Scara: | 1:750 |

Proiectat: arh. Iulia Camelia Ghibu
 Desenat: arh. Dan Ovidiu Pop
 Sef proiect: arh. Iulia Camelia Ghibu



S.C. FLARI PROJECT S.R.L.
 JOI 01812/2006, 16922184
 Alba Iulia

Denumire proiect:
 P.U.D. - Construire hala metalica
 dispozitie congelate, imprejmuire si
 recordare la utilitati

Adresa proiectului:
 Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba
 CAD: 80210

Beneficiar:
 SC MAX SAUVOR SRL
 str. Jelen nr. 16A, Alba Iulia, jud. Alba

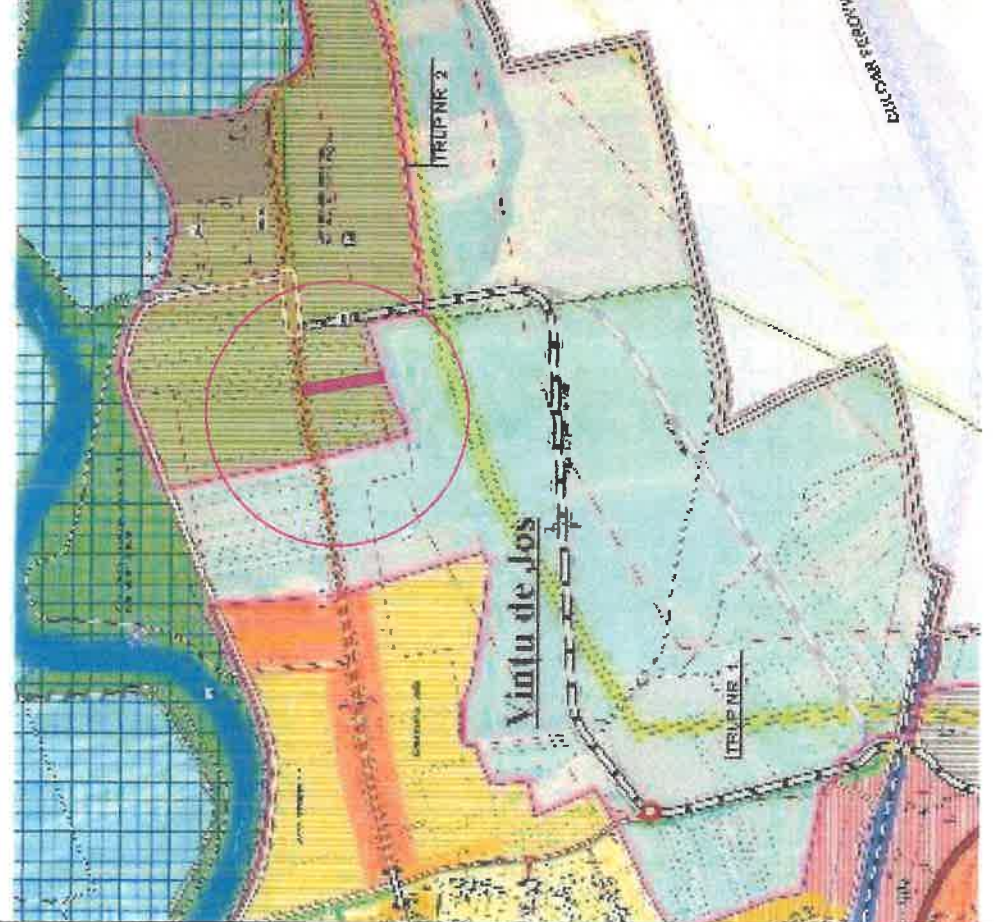
Denumirea planșei:
 Incadrare in zona

| | |
|--------------|--------------------------|
| Nr. pr: | 133/2021 |
| Data: | noiembrie 2021 |
| Faza: | P.U.L |
| Nr. pl.: | U/P.U.D./01 |
| Proiectat/ | arh. Iulia Camelia Ghibu |
| Desinat | arh. Dan Ovidiu Pop |
| Sef proiect: | arh. Iulia Camelia Ghibu |



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latimi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 58 | 501982.236 | 384137.083 | 7.336 |
| 53 | 501977.384 | 384142.585 | 61.080 |
| 95 | 501936.981 | 384188.393 | 149.497 |
| 177 | 501838.094 | 384300.512 | 14.720 |
| 169 | 501826.175 | 384291.874 | 18.659 |
| 163 | 501810.409 | 384281.895 | 2.656 |
| 162 | 501808.165 | 384280.475 | 156.853 |
| 90 | 501911.918 | 384162.839 | 60.598 |
| 20 | 501952.002 | 384117.392 | 7.256 |
| 70 | 501956.802 | 384111.950 | 24.663 |
| 71 | 501974.569 | 384129.055 | 11.101 |

S(474/60/1)=7896.63mp P=514.418m



Legenda
 zona studiata
 amplasament studiat

CF: 80210; CAD: 80210;
 S_{teren} = 7897.00 mp
 U.T.R. 65-PSI-Zona unitatilor predominant industriale
 POT_{maxim} = 60%
 CUT_{maxim} = 2; CUT_{maxim} = 1.5 pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 H maxim = 15m
 H maxim = P+2 (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/productiv

I.E.13741 ARABIL

T.53 NP: 474/612

I.E. 13737

ARABIL

S.C. MAX SAJOR SRL
I.E.80210

ARABIL

T.53 NP: 474/601/1

ARABIL

Stiereni=7897,00mp

ARABIL

T. 53 NP: 473/417

I.E. 13731

I.E.13729

ARABIL



S.C. FLARI PROJECT S.R.L.

Strada Alba Iulia, nr. 10, etajul 1, jud. Alba Iulia

INCD ROMANIA + UNIVERSITATEA DE AGRICULTURA SI MEDICINA VETERINARA

Denumirea proiect: P.U.D. - Construire hala metalica depozitare congelate, imprejurare si racordare la utilitati

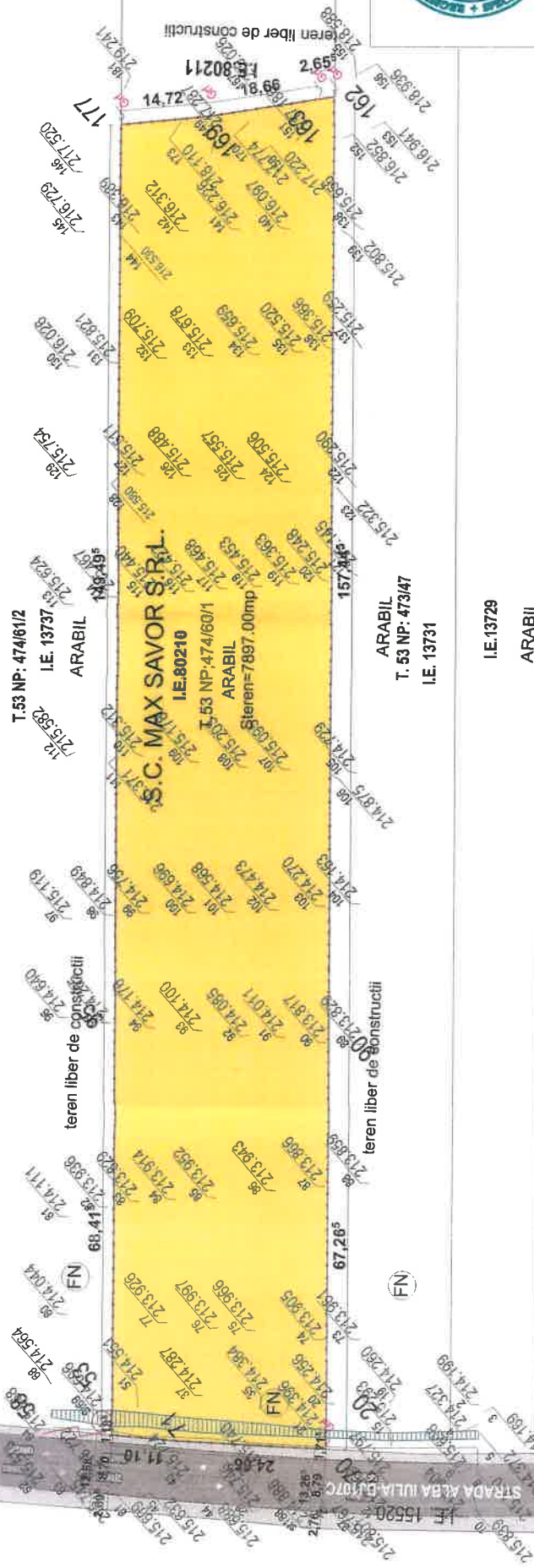
Adresa proiectului: Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba Iulia, nr. 18A, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiar: SC MAX SAJOR SRL

Denumirea plansei: Obiective de utilitate publica

| | |
|---------|----------------|
| Nr. pr: | 133/2021 |
| Data: | noiembrie 2021 |
| Faza: | P.U.E |
| Nr. pl: | U.P.U.D./0 |
| Scara: | 1:750 |

Proiectat/ arh. Iulia Camelia Ghiba
Desenat/ arh. Dan Ovidiu Pop
Sef proiect: arh. Iulia Camelia Ghiba



LEGENDA

| | |
|--|--|
| | limita amplasament |
| | domeniu public |
| | teren studiat proprietate privata nu se modifica situatia juridica |

Parcela (474/601) ARABIL

| Nr. Pct. | Coordonatai pct. de contur | | Lungimi laturi D(i+1) |
|----------|----------------------------|------------|-----------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 58 | 501962.236 | 384137.083 | 7.336 |
| 53 | 501977.384 | 384142.585 | 61.080 |
| 95 | 501936.981 | 384186.383 | 149.487 |
| 177 | 501838.094 | 384300.512 | 14.720 |
| 169 | 501826.175 | 384291.874 | 18.659 |
| 163 | 501810.409 | 384281.895 | 2.656 |
| 162 | 501808.165 | 384260.475 | 156.853 |
| 80 | 501911.918 | 384102.839 | 60.998 |
| 20 | 501952.002 | 384117.392 | 7.256 |
| 70 | 501956.802 | 384111.950 | 24.663 |
| 71 | 501974.569 | 384129.065 | 11.101 |

S(474/601)=7898.63mp P=514.418m

I.E.13741 ARABIL

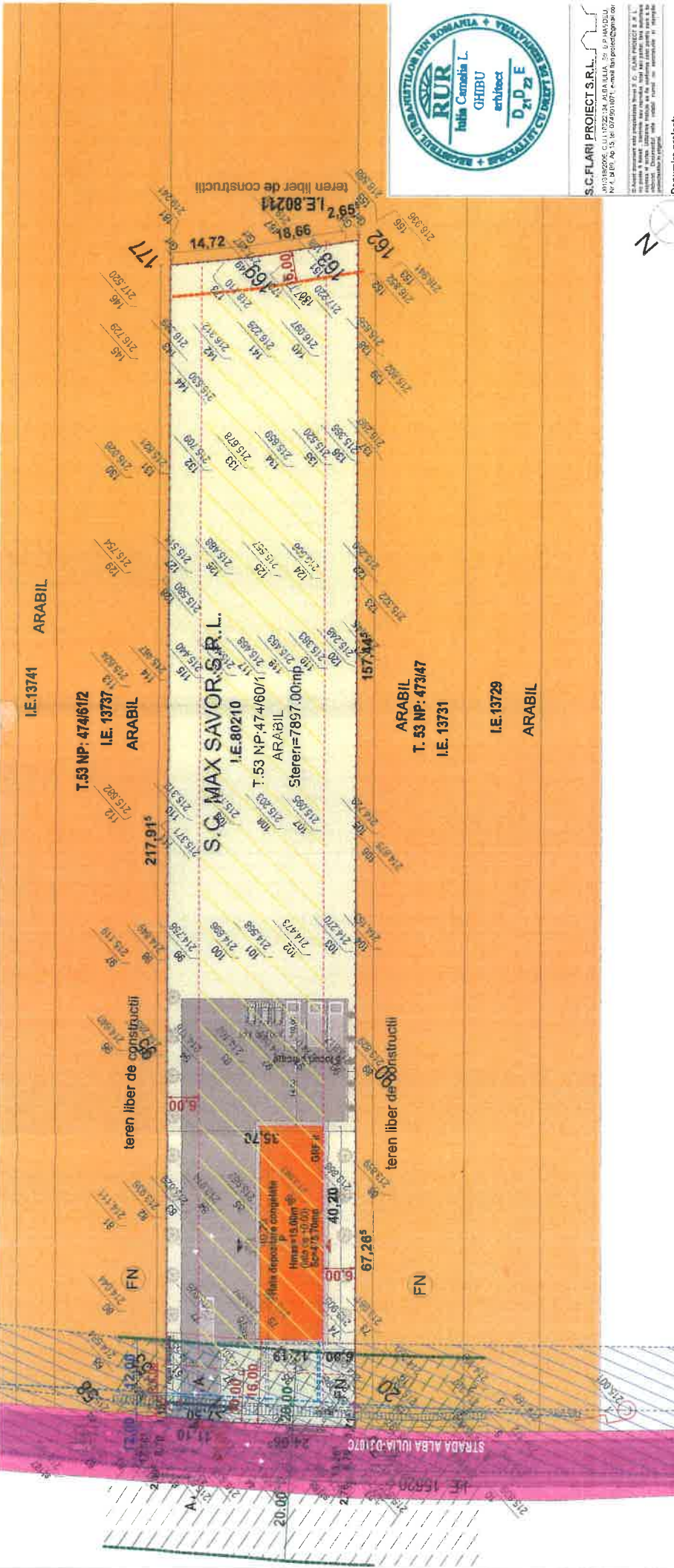
T.53 NP: 474/612

I.E.13737 ARABIL

S.C. MAX SAHOR S.R.L.
I.E.80210
T.53 NP:474/601/1
ARABIL
Sterer=7897.00mp

ARABIL
T. 53 NP: 473/47
I.E. 13731

I.E.13729 ARABIL



S.C. FLARI PROJECT S.R.L.
Soselelor, nr. 10, județul Alba, România
Nr. 3169, Nr. 5, str. Gheorghe Doja, județul Alba, România

Denumire proiect:

P.U.D. -Construire hala metalica
depozitare congelate, imprejmuire si
racordare la utilitati

Adresa proiectului:
Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba
CAD: 80210

Beneficiar:
SC MAX SAHOR SRL
str. Jelesti nr. 18A, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea planșei:

Reglementari edilitare

| | |
|---------------|-------------------------|
| Nr. nr. | 133/202 |
| Data: | noiembrie 202 |
| Feza: | P.U.I |
| Nr. pl.: | U/P (U.D./O |
| Scara: | 1/75 |
| Proiectat/ | arh. Iulia Camelia Ghi- |
| Desenat | arh. Dan Ovidiu P- |
| Sei proiect : | arh. Iulia Camelia Ghi- |

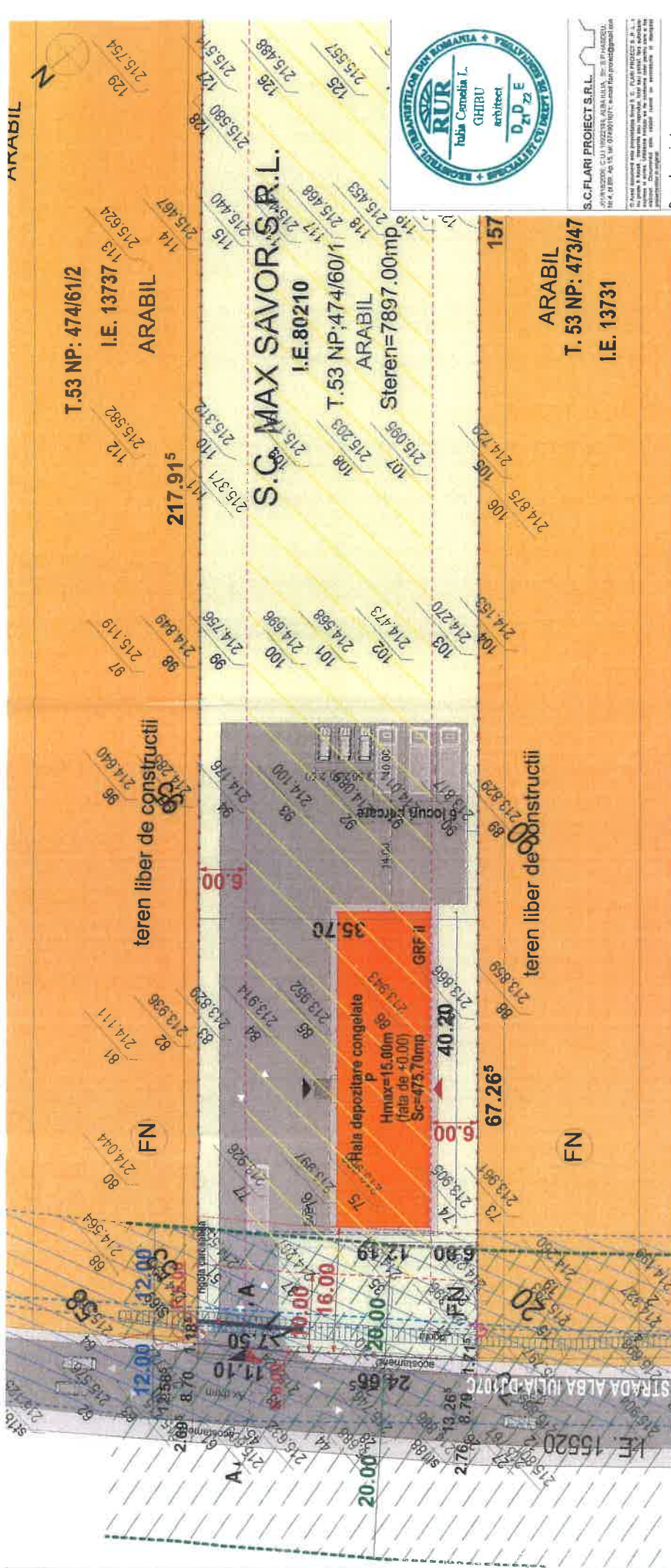


Parcela (474/601) ARABIL

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi lajuri | |
|---------------------------------|---------------------------|------------|----------------|--------|
| | X (m) | Y (m) | Dj (m) | Dj (m) |
| 58 | 501982.236 | 364137.083 | 7.336 | |
| 53 | 501977.384 | 364142.585 | 61.080 | |
| 95 | 501836.981 | 364166.393 | 149.497 | |
| 177 | 501838.094 | 364300.512 | 14.720 | |
| 169 | 501825.175 | 364291.974 | 18.659 | |
| 163 | 501808.165 | 364281.865 | 2.656 | |
| 162 | 501810.409 | 364280.475 | 156.653 | |
| 90 | 501911.018 | 364162.839 | 60.698 | |
| 20 | 501952.002 | 364117.392 | 7.256 | |
| 70 | 501956.802 | 364111.950 | 24.663 | |
| 71 | 501974.569 | 364129.055 | 11.101 | |
| S(474/601)=7086.63mp P=514.418m | | | | |

- Restricțiviziona de protecție/șiguranță**
 - zona de protecție LEA 20kv-12m din axul liniei
 - zona de protecție drum județean-20m din ax
- Retrageri și aliniamente**
 - retragere față de aliniament-min. 10.00m
 - retragere față de limitele laterale-min 6.00m, dar nu mai puțin de h/2
 - retragere față de limita mesteacăn-min 6.00m
- Rețele și utilități**
 - conductă publică apă Ø110mm
 - risorci apă
 - bazin vidabil etans
 - rețea canalizare propusă
 - rețea electrică existentă
 - alimentare rețea electrică

- LEGENDA**
- Limite**
 - limita amplasament
- Utilizarea terenurilor/Zonificare funcționala**
 - PSI-Zona rezidențiar predominant industrial
 - terren arabil
- Obiective propuse**
 - construcții propuse
 - suprafață cultivabilă
 - zone verzi amenajate
- Cai de comunicații**
 - circulații auto/pedonale -publice
 - circulații auto/pedonale incinta
 - acces auto
 - acces pietonal
- Restricțiviziona de protecție/șiguranță**
 - zona de protecție LEA 20kv-12m din axul liniei
 - zona de protecție drum județean-20m din ax



S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
 JUVENTUDII, CAL. INEZERII, ALBA IULIA, JI. B. P. HARGHITA
 NR. 49 BPO, Ap. 15, Nr. 024801017, e-mail: flari@proiectflari.ro

Denumirea proiect:
P.U.D. - Construire hala metalica depozitare congelate, imprejurire si racordare la utilitati

Adresa proiectului:
Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba
CAD: 80210

Beneficiar:
SC MAX SAVOR SRL
str. Iuliu nr. 18A, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea plansei:
Reglementari urbanistice -detaliu

Nr. pr.: 133/2021
Data: noiembrie 2021
Faza: P.U.L.L.
Nr. pl.: U.P.U.D./02
Scara: 1:500 - 1:200

Proiectat: arh. Iulia Camelia Ghibu
Desenat: arh. Dan Ovidiu Pop
Seif proiect: arh. Iulia Camelia Ghibu

LEGENDA

Limba: limita amplasament

Utilizarea terenurilor: Zonificare functionala
 PSI: Zona unitatilor predominant industriale
 liber arabil

Obiective propuse:

- construcții propuse
- suprafata edificabila
- zone verzi amenajate

Cal de comunicatii:

- dirimentii autoritatelor - publice
- circulatii autopetersonale incintii
- acces auto
- acces pietonilor

Restricții/zona de protecd/siguranța:

- zona de protecie LEA 20kv-12m din axul liniei
- zona de protecie dintr un judo/ean 20m din ax

Retrageri si aliniamente:

- retragere fata de aliniament-min. 10.00m
- retragere fata de limitele parcelate-min. 6.00m, dar nu mai puțin de 1/2

Indicatorele fazei de planșă, caracterizate prin simbolul de pe planșă

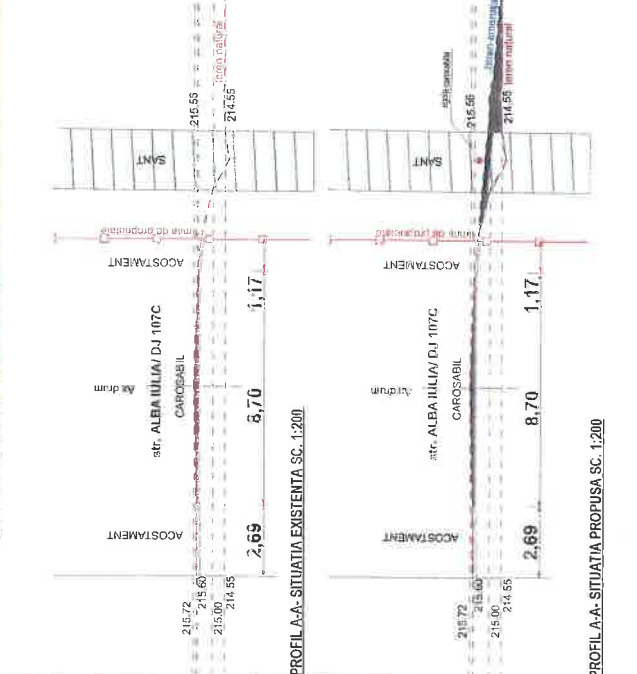
S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
 JUVENTUDII, CAL. INEZERII, ALBA IULIA, JI. B. P. HARGHITA
 NR. 49 BPO, Ap. 15, Nr. 024801017, e-mail: flari@proiectflari.ro

| Ab. | Pa. | Chiaritate pe m. de contur | X | Y | Z | Longim. latitud. | Dire-11 |
|-----|-----|----------------------------|-----------|-------|---|------------------|---------|
| 54 | 50 | 692.236 | 33437.003 | 7325 | | | |
| 53 | 49 | 897.304 | 33442.595 | 8100 | | | |
| 52 | 48 | 1034.000 | 33448.187 | 16907 | | | |
| 51 | 47 | 1170.696 | 33453.779 | 16850 | | | |
| 50 | 46 | 1307.392 | 33459.371 | 16793 | | | |
| 49 | 45 | 1444.088 | 33464.963 | 16736 | | | |
| 48 | 44 | 1580.784 | 33470.555 | 16679 | | | |
| 47 | 43 | 1717.480 | 33476.147 | 16622 | | | |
| 46 | 42 | 1854.176 | 33481.739 | 16565 | | | |
| 45 | 41 | 1990.872 | 33487.331 | 16508 | | | |
| 44 | 40 | 2127.568 | 33492.923 | 16451 | | | |
| 43 | 39 | 2264.264 | 33498.515 | 16394 | | | |
| 42 | 38 | 2400.960 | 33504.107 | 16337 | | | |
| 41 | 37 | 2537.656 | 33509.699 | 16280 | | | |
| 40 | 36 | 2674.352 | 33515.291 | 16223 | | | |
| 39 | 35 | 2811.048 | 33520.883 | 16166 | | | |
| 38 | 34 | 2947.744 | 33526.475 | 16109 | | | |
| 37 | 33 | 3084.440 | 33532.067 | 16052 | | | |
| 36 | 32 | 3221.136 | 33537.659 | 15995 | | | |
| 35 | 31 | 3357.832 | 33543.251 | 15938 | | | |
| 34 | 30 | 3494.528 | 33548.843 | 15881 | | | |
| 33 | 29 | 3631.224 | 33554.435 | 15824 | | | |
| 32 | 28 | 3767.920 | 33560.027 | 15767 | | | |
| 31 | 27 | 3904.616 | 33565.619 | 15710 | | | |
| 30 | 26 | 4041.312 | 33571.211 | 15653 | | | |
| 29 | 25 | 4178.008 | 33576.803 | 15596 | | | |
| 28 | 24 | 4314.704 | 33582.395 | 15539 | | | |
| 27 | 23 | 4451.400 | 33587.987 | 15482 | | | |
| 26 | 22 | 4588.096 | 33593.579 | 15425 | | | |
| 25 | 21 | 4724.792 | 33599.171 | 15368 | | | |
| 24 | 20 | 4861.488 | 33604.763 | 15311 | | | |
| 23 | 19 | 5000.000 | 33610.355 | 15254 | | | |
| 22 | 18 | 5138.512 | 33615.947 | 15197 | | | |
| 21 | 17 | 5277.024 | 33621.539 | 15140 | | | |
| 20 | 16 | 5415.536 | 33627.131 | 15083 | | | |
| 19 | 15 | 5554.048 | 33632.723 | 15026 | | | |
| 18 | 14 | 5692.560 | 33638.315 | 14969 | | | |
| 17 | 13 | 5831.072 | 33643.907 | 14912 | | | |
| 16 | 12 | 5969.584 | 33649.499 | 14855 | | | |
| 15 | 11 | 6108.096 | 33655.091 | 14798 | | | |
| 14 | 10 | 6246.608 | 33660.683 | 14741 | | | |
| 13 | 9 | 6385.120 | 33666.275 | 14684 | | | |
| 12 | 8 | 6523.632 | 33671.867 | 14627 | | | |
| 11 | 7 | 6662.144 | 33677.459 | 14570 | | | |
| 10 | 6 | 6800.656 | 33683.051 | 14513 | | | |
| 9 | 5 | 6939.168 | 33688.643 | 14456 | | | |
| 8 | 4 | 7077.680 | 33694.235 | 14399 | | | |
| 7 | 3 | 7216.192 | 33699.827 | 14342 | | | |
| 6 | 2 | 7354.704 | 33705.419 | 14285 | | | |
| 5 | 1 | 7493.216 | 33711.011 | 14228 | | | |

BILANT TERITORIAL

| Funcțiune | EXISTENT | PROPUȘ |
|-----------------------|----------|---------|
| | mp | % |
| Suprafata teren | 7897.00 | 7897.00 |
| Suprafata constructii | 0.00 | 475.70 |
| Suprafata pietonală | 0.00 | 104.78 |
| Suprafata auto | 0.00 | 1436.95 |
| Zona verde/feras-vern | 7897.00 | 5978.57 |
| Total | 7897.00 | 7897.00 |

| POT | EXISTENT | POT |
|-----|----------|-------|
| % | 0.02% | 6.02% |
| CUT | 0.00 | CUT |
| | | 0.06 |



INDICI:
 CF 80210: CAD: 80210;
 S_{teren} = 7897.00 mp
 U.T.R. 65-PSI-Zona unitatilor predominant industriale
 POT_{teren} = 60%
 CUT_{teren} = 2; CUT_{maxim} = 1.5 pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 H_{maxim} = 15m
 H_{maxim} ≈ P+2 (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/productiv

S construita propusa calcul POT=475.70 mp
S desfasurata propusa calcul CUT=475.70mp
 Regim de inaltime propus=P
 -H_{max} = 15.00m fata de ±0.00

POT_{teren} = 6.02%
 CUT_{teren} = 0.06

Nr. locuri parcare: 6 locuri de parcare in incinta

