

SCARA 1:500

I.E.

Supr. măs.

Adresa Imobilului (EXTRAVILAN)

100319

2532 m.p.

loc. ORLAT, str. DJ106E, nr. -, jud. Sibiu

Nr. carte funciară

Unitatea administrativ teritorială (U.A.T.)

100319

ORLAT



CF: 100319 - ORLAT

$$S_{\text{din act}} = 2500 \text{ mp}$$

CALCULUL ANALITIC AL SUPREFETEI

Nr.
Pct.

Coordonate pct.de contur	
X [m]	Y [m]

Lungimi
laturi
 $D(i, i+1)$

$$S(100319) = 2532 \text{ mp} \quad P = 242.037 \text{ m}$$

LEGENDA

Ax rigolă

Ax DRUM

Cămin de vizitare

Cote teren	474.58
------------	--------

Gard fundatie	
---------------	--

Gard de plasă

Stalp electric

Sistem de Proiecție: STEREOGRAFIC-70
Sistem de Altimetrie: Marea Neagră-75

Data: OCT.2022

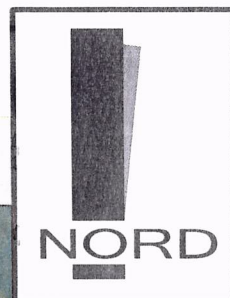
Executant: Munteanu Iulian-Mihail

IULIAN-
MIHAIL
MUNTEANU

Certificat de Autorizare Seria AB, Nr. 308, Cat. B, C.

Valabil însoțit de P.V. nr: _____ din _____

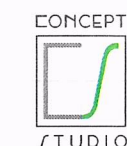
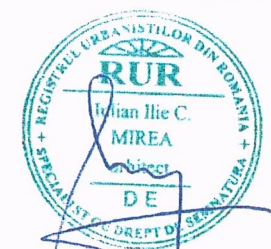
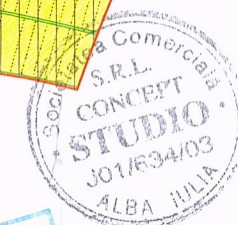
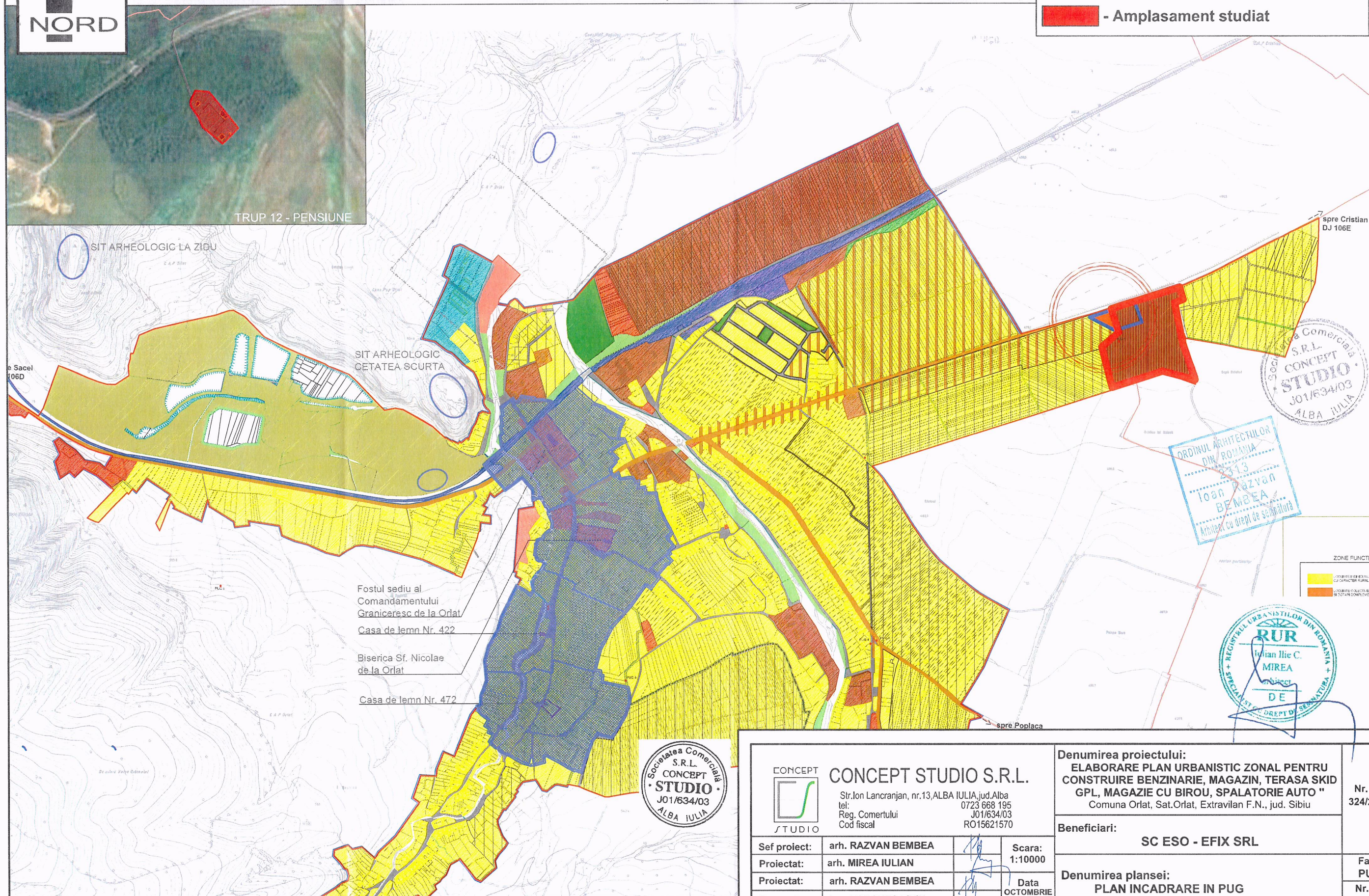
INSPECTOR



ACTUALIZARE P.U.G. SI R.L.U, COMUNA ORLAT,

Legenda

- Limita teritoriu administrativ UAT
- Limita intravilan existent
- Amplasament studiat



CONCEPT STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr. 13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comerului J01/634/03
Cod fiscal RO15621570

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA SKID
GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO "
Comuna Orlat, Sat. Orlat, Extravilan F.N., jud. Sibiu

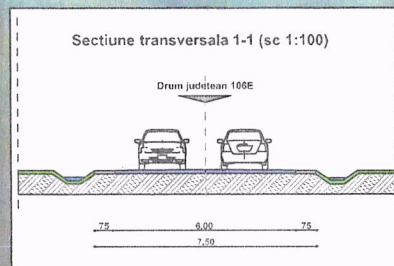
Beneficiari:
SC ESO - EFIX SRL

Denumirea plansei:
PLAN INCADRARE IN PUG

Sef proiect:	arh. RAZVAN BEMBEA	Scara:	1:10000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		
Proiectat:	arh. RAZVAN BEMBEA	Data	OCTOMBRIE 2022
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

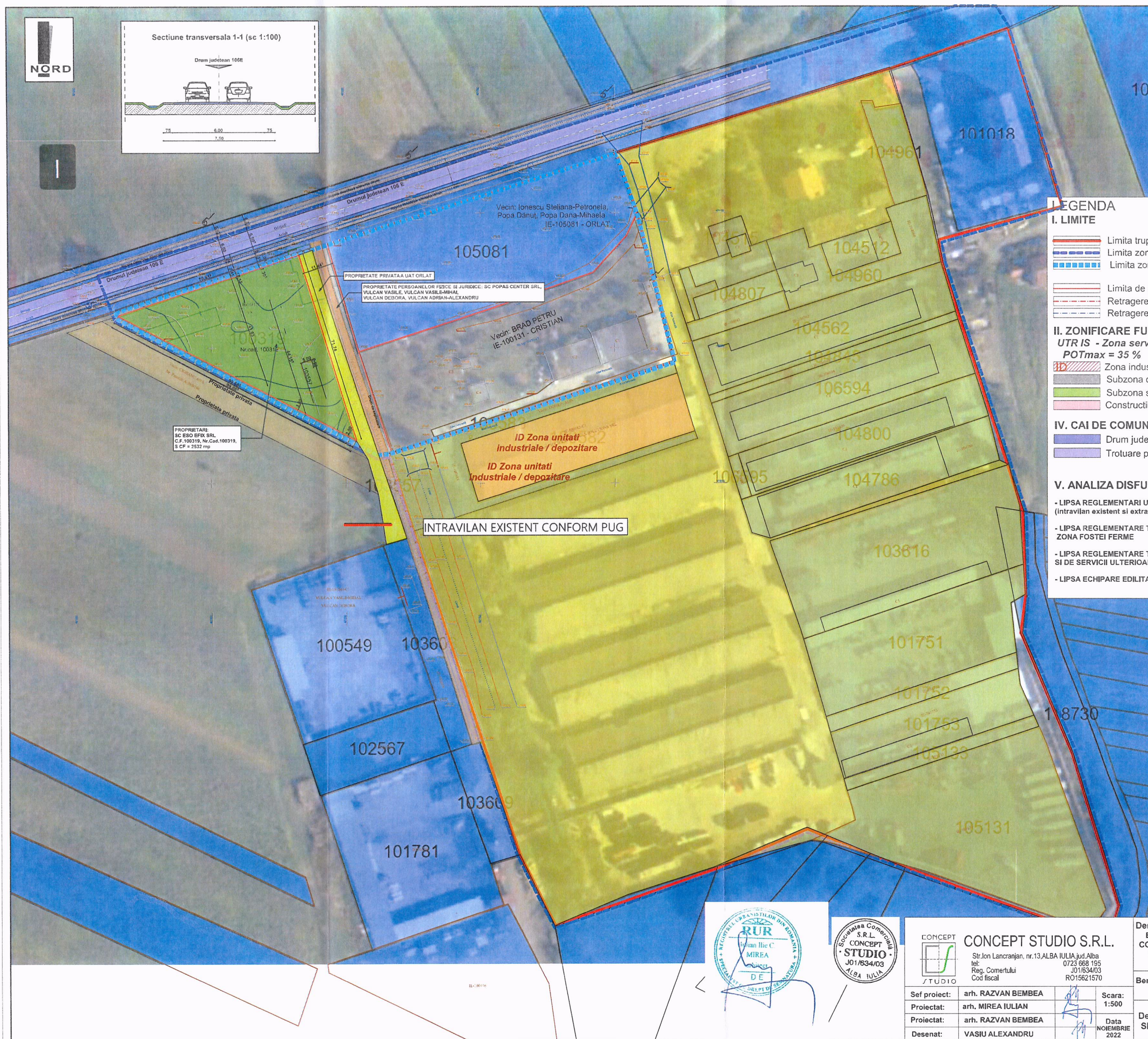
Nr. pr:
324/2022

Faza
PUZ
Nr. pl.
0'



Nr. Pct.	Coordonatele punctelor de cantar		Inaltimea punctului Dm
	X [m]	Y [m]	
11	475661.918	-211565.798	70
12	475683.377	-211632.244	71
13	475661.918	-211633.745	99

W 032.99; 2532 cap P 743.02 / m



I. LIMITE

- 
 Limita trup intravilan existent
 Limita zonei studiate
 Limita zonei reglementate - teren propus pentru introducere in intravilan

- Limita de proprietate - trup intravilan propus
Retragere fata de aliniament propus
Retragere fata de limita proprietate posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR IS - Zona servicii - comert, cu regim de inaltime P+1
POTmax = 35 %

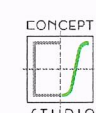
- | | |
|---|---|
|  | Zona industriala - depozitare |
|  | Subzona circulatii auto si pietonale, parcuri, etc. |
|  | Subzona spatii verzi |
|  | Constructii existente |

IV. CAI DE COMUNICATIE

- Drum judetean 106 E
- Trotuare propuse

V. ANALIZA DISFUNCTIONALITATI

- LIPSA REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIAȚE PENTRU ÎNTREAGA ZONĂ (intravilan existent și extravilan cu tendințe de edificare)
- LIPSA REGLEMENTARE TRAMA STRADALĂ PENTRU LOTURILE DE RAND 2,3,4 ETC., ZONĂ FOȘTEI FERME
- LIPSA REGLEMENTARE TRAMA STRADALĂ PE NTRU DEZVOLTĂRILE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII ULTERIOARE
- LIPSA ECHIPARE EDILITARĂ



CONCEPT STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lăncranjan, nr. 13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel. 0723 668 195
Reg. Comerțului J01/634/03
Cod fiscal RO15621570

Sef proiect:	arh. RAZVAN BEMBEA		Scara
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		1:50
Proiectat:	arh. RAZVAN BEMBEA		
Desenat:	VASIU ALEXANDRU		

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA SKI
GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO ”
Comuna Orlat, Sat.Orlat, Extravilan F.N., jud. Sibiu

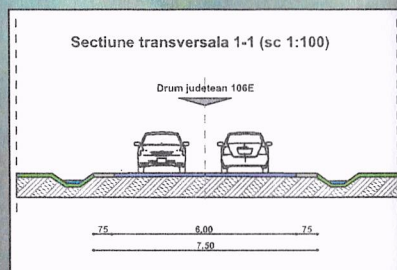
Beneficiari:	SC ESO - EFIX SRL
--------------	-------------------

Denumirea plansei:
SITUATIE EXISTENTA

Nr.Pr:
324/2022

	Faza PUZ
--	-------------

Nr. pl.	1
---------	---



CARTILOR UNIFICAT DE PROIECTARE			
Nr.	Coordonate pe care se construiește	Coordonate pe care se construiește	Coordonate pe care se construiește
Pct.	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
1	47604.915	42154.200	70.413
2	47604.977	42162.754	71.759
3	47604.958	42163.362	99.686

Sistem de Proiecție: NTERNAȚIONAL
Scara: 1:1000
Data: 10.11.2022

BILANT TERITORIAL teren care a generat PUZ				
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE din care:		mp	%	mp
Arabil în TAA - extravilan		2532.00	100	2532.00
1. IS - ZONA PENTRU SERVICII - COMERT intravilan		-	-	2532.00
din care:		-	-	21.74
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR, AMENAJĂRILOR ȘI ANEXELOR		-	-	280.92
ZONA DESTINATĂ ACCESULUI LA LOT, ALEI ȘI PLATFORME ȘI ZONE VERZI		-	-	2251.08
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICARE RUTIERĂ din care:		-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR		-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTUARELOR		-	-	-

BILANT TERITORIAL 3 terenuri _ zona extinsa studiata/reglementata				
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE din care:		mp	%	mp
Arabil în TAA - extravilan		11600.00	100	11600.00
Pasune în TAA - extravilan (PUG) și intravilan conform CF		2532.00	21.83	-
Teren cu funcțiune necunoscută în TAA - extravilan (PUG)		4440.00	38.28	-
1. IS - ZONA PENTRU SERVICII - COMERT intravilan		4620.00	39.80	11600.00
din care:		-	-	100
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR, AMENAJĂRILOR ȘI ANEXELOR		-	-	7144.20
ZONA DESTINATĂ ACCESULUI LA LOT, ALEI ȘI PLATFORME ȘI ZONE VERZI		-	-	4455.80
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICARE RUTIERĂ din care:		-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR		-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTUARELOR		-	-	-

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita trup intravilan existent
- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate - teren propus pentru introducerea intravilanului

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR IS - Zona servicii - comert, cu regim de inaltime P+1
POTmax = 35 %

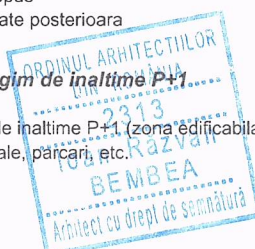
- IS - Zona servicii - comert cu regim de inaltime P+1 (zona edificabila)
- Subzona circulații auto și pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spații verzi
- Construcții existente
- Construcții propuse

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

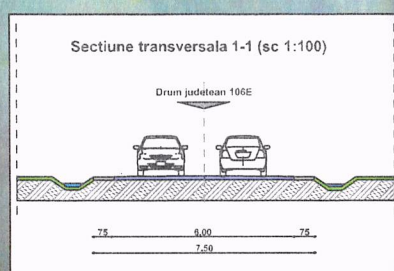
- Zona cu interdicție definitivă de construire aferentă spațiilor verzi - destinată accesului la lot și amenajării de spații verzi cu rol de protecție și bună vecinătate

IV. CAI DE COMUNICATIE

- Drum județean 106 E și Drum exploatare modernizat
- Trotuare propuse



CONCEPT STUDIO S.R.L.		Denumirea proiectului:		Nr.Pr:
Str. Ion Lăncranjan, nr. 13 ALBA IULIA, jud. Alba		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU		324/2022
Tel: 0723 668 195		CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA SKID		
Reg. Comerțului		GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO *		
Cod fiscal		Comuna Orlat, Sat. Orlat, Extravilan F.N., jud. Sibiu		
RO15621570		Beneficiari:		Faza
		SC ESO - EFIX SRL		PUZ
		Denumirea planșei:		Nr. pl.
		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		2



CALCUL ANALIZA AL SUPRAFEȚII			
Nr.	Coordonate punct de calcul	Tipul	Unitate
Pct.	X [m]	Y [m]	De la - la
1.	470641.45	470641.45	0 - 0
2.	470641.45	470641.45	0 - 0
3.	470641.45	470641.45	0 - 0

Sistem de coordonate: S. IERONIMIA
Scara: 1:1000
Data: 01.11.2022

BILANT TERITORIAL teren care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUȘ	
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE din care:		mp	%	mp	%
Arabil în TAA - extravilan		2532.00	100	2532.00	100
1. IS - ZONA PENTRU SERVICII - COMERT intravilan		-	-	2532.00	21.74
din care:		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR, AMENAJĂRILOR ȘI ANEXELOR		-	-	280.92	11.08
ZONA DESTINATĂ ACCESULUI LA LOT, ALEI ȘI PLATFORME ȘI ZONE VERZI		-	-	2251.08	88.90
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTUARELOR		-	-	-	-

BILANT TERITORIAL 3 terenuri _ zona extinsa studiata/reglementata

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUȘ	
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE din care:		mp	%	mp	%
Arabil în TAA - extravilan		11600.00	100	11600.00	100
Pasune în TAA - extravilan (PUG) și intravilan conform CF		2532.00	21.83	-	-
Teren cu funcțiune necunoscută în TAA - extravilan (PUG)		4440.00	38.28	-	-
1. IS - ZONA PENTRU SERVICII - COMERT intravilan		-	-	11600.00	100
din care:		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR, AMENAJĂRILOR ȘI ANEXELOR		-	-	7144.20	61.59
ZONA DESTINATĂ ACCESULUI LA LOT, ALEI ȘI PLATFORME ȘI ZONE VERZI		-	-	4455.80	38.41
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR		-	-	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTUARELOR		-	-	-	-

LEGENDA I. LIMITE

- Limita trup intravilan existent
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate - trup intravilan propus
- Retragere fata de aliniament propus
- Retragere fata de limita proprietate posterioara

II. ECHIPARE EDILITARA

Alimentare cu apa

- Sursa apa - Put + Hidrofor propus
- Rețea de apa locala propusa

Canalizare

- Bazin ecologic vidanjabil
- Rețea canalizare locala propusa

Alimentare cu energie electrica

- Rețea de energie electrica existenta
- Extindere rețea energie electrica și bransamente propuse

INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE SCARA 1:500		
I.E.	Supr. m.p.	Adresa imobilului (EXTRAVILAN)
100319	2532 m.p.	loc. ORLAT, str. D106E, nr. - jud. Sibiu
		Unitatea administrativă teritorială (U.A.T.)
		ORLAT

Execuție: Mădălina Iuliana-Mădălina	Validat înscris de P.V. nr. - din
Comitetul de Proiectare Științifică (C.P.S.) - Ș.C. Ș.C. Ș.C.	INSPECTOR

LEGENDA I. LIMITE

- Limita trup intravilan existent
- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate - teren propus pentru introducerea în PUG
- Limita de proprietate - trup intravilan propus
- Retragere fata de aliniament propus
- Retragere fata de limita proprietate posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR IS - Zona servicii - comert, cu regim de înălțime P+1 (zona edificabilă)

POTmax = 35 %

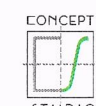
- Zona servicii - comert cu regim de înălțime P+1 (zona edificabilă)
- Subzona circulației auto și pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spații verzi
- Construcții existente
- Construcții propuse

III. ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICTIE

- Zona cu interdicție definitivă de construire aferentă spațiilor verzi - destinată accesului la lot și amenajării de spații verzi cu rol de protecție și bună vecinătate

IV. CAI DE COMUNICATIE

- Drum județean 106 E și Drum exploatare modernizat
- Trotuare propuse



CONCEPT STUDIO S.R.L.
Str. Ion Lăncranjan, nr. 13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comerțului J01/634/03
Cod fiscal RO15621570

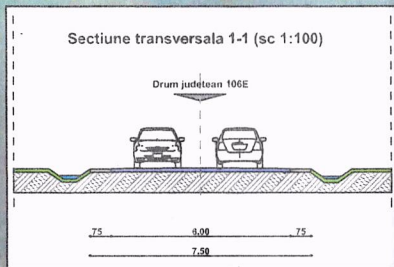
Sef proiect:	arh. RAZVAN BEMBEA		Scara:
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		1:50
Proiectat:	arh. RAZVAN BEMBEA		
Desenat:	VASIU ALEXANDRU		Data NOIEMBRIE 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA SKID
GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO
Comuna Orlat, Sat. Orlat, Extravilan F.N., jud. Sibiu

Beneficiari:
SC ESO - EFIX SRL

Denumirea planșei:
REGLEMENTARI URBANISTICE
ECHIPARE EDILITARA

Nr.Pr:
324/2022
Faza
PUZ
Nr. pl.
3



COORDONATELE PUNCTELOR DE COTURĂ			
Nr.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)	Coordonate Z (m)
1	474964.918	42590.299	55.412
2	474964.377	42612.544	51.719
3	474913.946	42633.765	59.686

Scara de Proiect: 1:500
Sistem de Aliniament: Măru, Vârșele
Data: OCT. 2022

Proiect: ESCO EFX SRL
C.F. 100319 - ORLAT

Scara: 1:500

PROPRIETARI:
SC ESCO EFX SRL
C.F. 100319, Nr. Cad. 100319,
S.C.P. = 2532 mp

PROPRIETATE PRIVATA A UAT ORLAT
PROPRIETATE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: SC POPAS CENTER SRL,
VULCAN VASILE, VULCAN VASILE-MIHAI,
VULCAN DEBORA, VULCAN ADRIAN-ALEXANDRU

Vecin: Ionescu Steliana-Petronela,
Popa Dana-Mihaela
IE-105081 - ORLAT

Vecin: BRAD PETRU
IE-100131 - CRISTIAN
Nr. top. 314-141

ID Zona unitati
industriale / depozitare
ID Zona unitati
industriale / depozitare

INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG

PLAN TOPOGRAFIC
PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE
SCARA 1:500

I.F.	Supr. mld.	Adresa Imobilului (INTRAVILAN)
100319	2532 m p.	loc. ORLAT, an. D106d, nr. 1, sat. Sibiu
		Unitatea administrativă teritorială (U.A.T.)
		ORLAT

Executat: Mădălina Iuliana	Verificat: P.V. nr. 100319
Comisia de Evaluare: Sesi, Nr. 200, Cap. B.C.	INSPECTOR

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita trup intravilan existent
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate - trup intravilan propus
- Retragere fata de aliniament propus
- Retragere fata de limita proprietate posteroara

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri aflate in proprietatea privata a UAT
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes județean



CONCEPT STUDIO S.R.L.
Str. Ion Lăncranjan, nr. 13, ALBA IULIA, jud. Alba
tel: 0723 668 195
Reg. Comerțului J01/634/03
Cod fiscal RO15621570

Sef proiect: arh. RAZVAN BEMBEA
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. RAZVAN BEMBEA
Desenat: VASIU ALEXANDRU

Scara: 1:500
Data: NOIEMBRIE 2022

Denumirea proiectului:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA SKID
GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO "

Beneficiari:
SC ESCO - EFX SRL

Denumirea planșei:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr.Pr:
324/2022

Faza
PUZ
Nr. pl.
4