S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

VOLUM:

STUDIU DE OPORTUNITATE

ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE

Jud. Alba, Loc. Ocna Mureș, C.F. nr. 79327, C.F. nr. 79329

TURDA, iulie 2026

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

BORDEROU

Cu piese scrise și desenate la documentația:

ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE

Jud. Alba, Loc. Ocna Mureș, C.F. nr. 79327, C.F. nr. 79329

1. PIESE SCRISE

- Certificat de Urbanism
- Acte de identitate
- Extrase C.F. nr. 79327 și nr. 79329
- Memoriu tehnic

2. PIESE DESENATE

● Plan de încadrare	U.01
● Plan de situație - existent	U.02
● Plan de reglementări urbanistice - zonificare	U.03
● Plan de reglementari-echipare edilitara	A.04
● Plan proprietatea asupra terenului	A.05
● Plan mobilare urbană	A.06

S.C. IAR DOI S.R.L. 36749017, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5855 Robert Vasile IOZSA Arhitect cu drept de semnătură

Întocmit,
arh. Iozsa Robert

TURDA, iulie 2026

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

MEMORIU TEHNIC

STUDIU DE OPORTUNITATE

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE

Beneficiar: NEAMȚ ANDREI IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Str. Memorandumului, Nr. 87, Loc. Ocna Mureș, Jud. Alba

Amplasament:
Jud. Alba, Loc. Ocna Mureș, C.F. nr. 79327, C.F. nr. 79329

Proiectant general: S.C. IAR DOI S.R.L.
Mun. Turda, P-ța. 1 Decembrie 1918, Nr. 26 C, Jud. Cluj

Data elaborării: iulie, 2026

1.1. Obiectivul STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Solicitări ale temei program: tema program propune alipire si dezmembrare teren, reparcelare, construire locuințe unifamiliale, împrejmuiri teren, racorduri și branșamente la utilități.

Scopul fundamentarii documentatiei solicitate de catre Neamt Andrei Iulian si sotia Neamt Corina Diana consta in alipirea si dezmembrarea terenului, reparcelare, construire locuințe unifamiliale, împrejmuiri teren, racorduri și branșamente la utilități.

Zona studiata are o suprafata de 10.100 mp si este proprietate private.

Terenul studiat se afla in intravilan, conform PUG Oras Ocna Mures, este in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si architectural-urbanistice.

Accesul auto si pietonal se va realiza de pe drumul nou creat situat pe latura nordica a amplasamentului.

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

1.2. Surse documentare

- Documentație pentru Certificat de Urbanism nr. 12/27.04.2026
- P.U.G. localitate Ocna Mureș
- Studiu geotehnic
- Documentație topografică

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Orașul Ocna Mureș este situat în partea de sud și sud-vest a județului Alba, pe malul stâng al râului Mureș. Din punct de vedere administrativ și economic, zona s-a dezvoltat de-a lungul culoarului Mureșului, având legături rutiere directe prin drumurile județene și naționale ce conectează localitatea de municipiul Aiud și de autostrada A10, precum și conexiuni feroviare la rețeaua magistrală.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității Ocna Mureș și este domeniu privat, conform extraselor de carte funciară nr. 79327 și nr. 79329, fiind în proprietatea lui **NEAMȚ ANDREI IULIAN** și a lui **NEAMȚ CORINA-DIANA**, având categoria de folosință fâneață și suprafețe de 5800 mp, respectiv 4300 mp.

Prin Planul Urbanistic General al orașului Ocna Mureș, destinația stabilită pentru teren este de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se încadrează în zona de terasă inferioară, cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Mureș și de racord a acesteia cu pantele reliefului colinar ce flanchează localitatea Uioara de Jos.

Structura geologică

Din punct de vedere geologic, orașul Ocna Mureș este situat în partea de vest a Bazinului Transilvaniei. Fundamentul de suprafață este format din depozite neogene (argile marnoase, marne în alternanță cu nisipuri slab gresificate sau gresii). Peste acestea se dispun discordant și transgresiv formațiuni recente cuaternare: depozite aluvionare de terasă și luncă (măcinate și depuse de rețeaua hidrografică), iar pe versanți depozite deluviale, proluviale și coluviale.

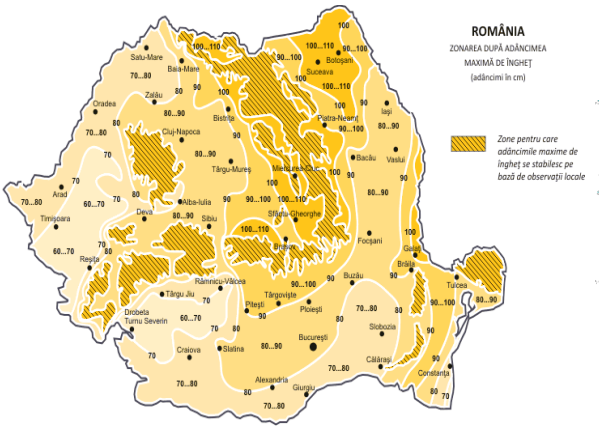
Clima

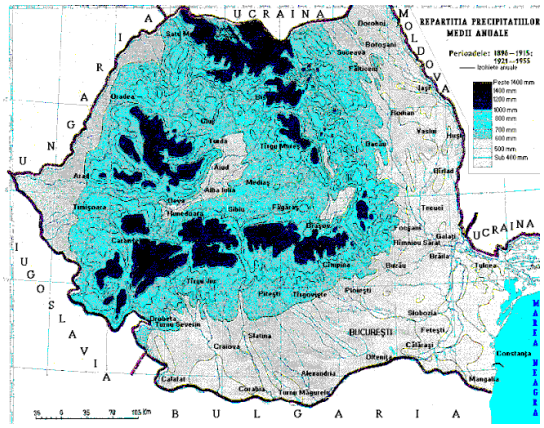
Clima regiunii este de tip temperat-continental, caracterizată prin primăveri timpurii și toamne lungi, temperatura medie anuală fiind de aproximativ +9°C (cu variații între –20°C și +35°C).

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

Caracteristicile circulației atmosferice locale sunt influențate de relieful colinar al Podișului Transilvaniei, ceea ce determină temperaturi moderate, nebulozitate și un regim al precipitațiilor specific zonei.

Cantitățile medii anuale de precipitații sunt cuprinse între 550 și 650 mm.





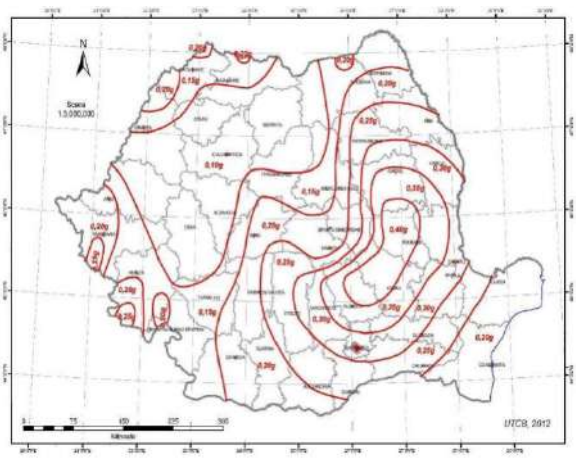
Hidrografia

Cursul principal de apă este râul Mureș, care drenează zona prin intermediul pârâului Ciunga (afluent pe stânga). Apa subterană: În cadrul forajului geotehnic de control, apa subterană a fost interceptată sub formă de pânză freatică cu nivel liber la adâncimea de -3,20 m față de cota terenului sistematizat actual, fiind cantonată în aluviunile grosiere ale terasei.

Neotectonica

Pe harta zonării seismice a teritoriului României, teritoriul studiat este încadrat în arealele cu risc seismic redus. Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, pentru zona studiată, valoarea de vârf a accelerației pentru evenimente seismice având IMR (intervalul mediu de recurență) = 225 ani și 20% posibilitate de depășire în 50 ani are valoarea ag = 0,10 g, iar perioada de control (colț) Tc a spectrelor de răspuns este Tc = 0,70 s.





S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

Adâncimea maximă de îngheț

Conform normativului STAS 6054-84, adâncimea maximă de îngheț în zona Ocna Mureș este cuprinsă între 0,80 m și 0,90 m de la cota terenului sistematizat.

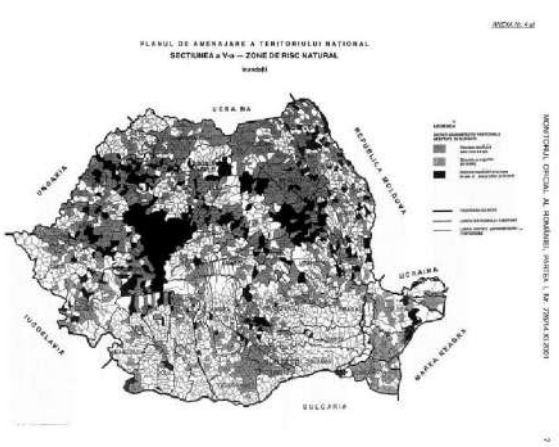
Condiții referitoare la vecinătățile lucrării. În zona amplasamentului studiat la Vest: drum de acces, la Nord, Sud și Est: parcele cu construcții existente.

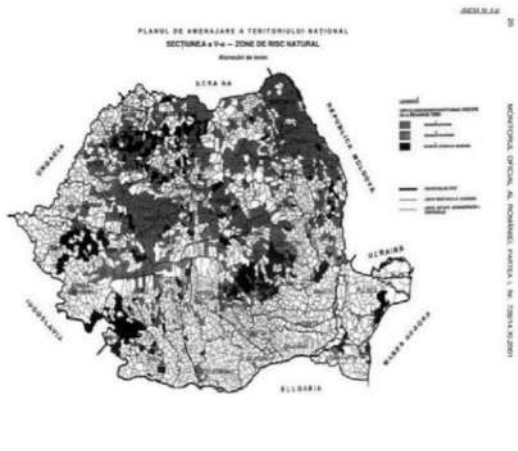
Încadrarea obiectivului in „zone de risc„ (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc.

În conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/22.10.2001 - privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematica a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioada de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru localitatea Ocna Mureș se încadrează în zona cu:

- risc redus de producere a unor cutremure de pământ de mare intensitate;
- risc de inundații datorat revărsării apelor unui râu-inexistent;
- risc de alunecări primare sau reactivate – redus-moderat.





Pentru zona amplasamentului studiat considerăm risc redus de producere a unor cutremure, risc inexistent de produere de inundații și risc moderat de alunecări primare/reactivări.

Circulația

Accesul principal se va realiza de pe drum nou creat in nordul parcelei cu CF nr. 79327. Acest drum va deservi toate parcele noi create in urma dezmembrarii.

Accesul auto si cel pietonal in interiorul parcelelor se va realiza din partea nordică, respectiv din drumul nou creat.

Traficul din zonă este de o intensitate redusă.

Drumul nu este modernizat, starea acestuia fiind corespunzătoare unui trafic redus cu o viteză maximă de 30 km/h.

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

2.4. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este inscris in C.F. nr. 79327 și C.F. nr. 79329, fiind în proprietatea lui NEAMȚ ANDREI IULIAN și a lui NEAMȚ CORINA-DIANA, având categoria de folosință fâneață și suprafețe de 5800 mp, respectiv 4300 mp in suprafata totala de 10.100 mp.

Caracteristica funcțiunilor ce ocupă zona studiată este „funcțiunea dominanta - locuire”.

În zonă nu sunt servicii.

Vecinatati: la Nord – drum nou creat

La Sud, Vest si Est – proprietati private

2.5. Echiparea edilitară

Zona beneficiază de rețele de utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, retele de telecomunicatii), amplasamentul fiind racordat la infrastructura edilitară a orașului Ocna Mureș.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se propune alipirea terenurilor studiate (C.F. nr. 79327 - 5800 mp și C.F. nr. 79329 - 4300 mp) in suprafata totala de 10.100 mp în scopul construirii de locuințe unifamiliale, fără a se afecta funcțiunea de bază a zonei (zona locuințe și funcțiuni complementare)

Se propune amenajare zonelor de acces pietonal si auto de pe drumul nou creat situat pe latura nordica a amplasamentului, amenajari exterioare si imprejmuirea terenului.

Se vor respecta caracteristicile tehnice si indicii teritoriali prezenți in zona-locuire individuala.

3.2. Echiparea edilitara

Stadiul echipării edilitare a zonei este caracteristic zonelor urbane, cu rețele de energie electrică, alimentare cu apa, gaz,telecomunicatii în imediata apropiere.

3.3. Modul de integrare in zona

Zona in care se propune a fi realizata investitia se afla conform PUG Ocna Mures in UTR 8, in subzona LM2u. Terenul este situat la contactul cu subzona LM1u existenta si in vecinatatea unei zone ISc.

3.4. Categoriile de costuri ce vor intra in atributia beneficiarului sunt :

-toate amenajarile si echipamentele necesare investitiei amplasate in interiorul parcelei

-cheltuieli de proiectare, avizare, organizare de santier, etc ale obiectivului propus

-cheltuieli exploatare

3.4. Date tehnice

- principalele functiuni propuse ale zonei vor fi: functiune predominanta zona studiata – locuinte individuale: **UTR 8 - subzona LM2u**

- zona studiata prin PUZ are o suprafață de 10.100 mp.
- conform extrase CF nr 79327 si 79329 zona studiata are o suprafață de 10.100 mp. Terenul este situat în intravilanul orasului Ocna Mures, având destinația de faneata.

Zona studiata de PUZ = 10.100 mp

Bilanțul suprafețelor existente:
S teren conform C.F. 79327= 5.800 mp
S teren conform C.F. 79329= 4.300 mp
S constr. existenta conform C.F. 79327 = 0,00 mp
S desf. existenta conform C.F. 79329 = 0,00 mp
Regim de inaltime existent: -

S. totală zonă studiată = 10.100 mp

Procentul de ocupare al terenului
P.O.T.=(Sc/St)= 0,00/10.100%= 0,00%
Coeficientul de utilizare al terenului
C.U.T. =(Sd/St)= 0,00/10.100= 0,00

Bilanțul suprafețelor propuse:
S teren conform C.F. 79327= 5.800 mp
S teren conform C.F. 79329= 4.300 mp
S teren rezultată în urma alipirii = 10.100 mp
Nr. parcele rezultate în urma dezmembrării și a reparcelării = 12 parcele
S parcelă rezultată după dezmembrare = 690 mp

S constr. locuință propusă pe o parcelă = 276,00 mp
S desf. locuință propusă pe o parcelă = 552,00 mp
Regim de înălțime propus locuință: P+1E

S.construita propusa total = 3.342,00 mp
S.desfasurata propusa tolal = 6.684,00 mp

P.O.T.=(Sc/St)%=3,342,00/8.355,00 % = 40,00%
C.U.T.=(Sd/St)=6.684,00/8.355,00 = 0,8

UTR propus: UTR 8

S.C. „**IAR DOI**” S.R.L.
J12/4114/2016, C.U.I. 36749017
Str. PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, nr.26C, TURDA, Jud. CLUJ
Tel: 0754950597, 0744366776
Email: *contact@iarconceptstudio.ro*

P.O.T. propus: max 40 %
C.U.T. propus: max 0,8

4.Concluzii

Investitia propusa contribuie la dezvoltarea zonei si este în beneficiul localității.

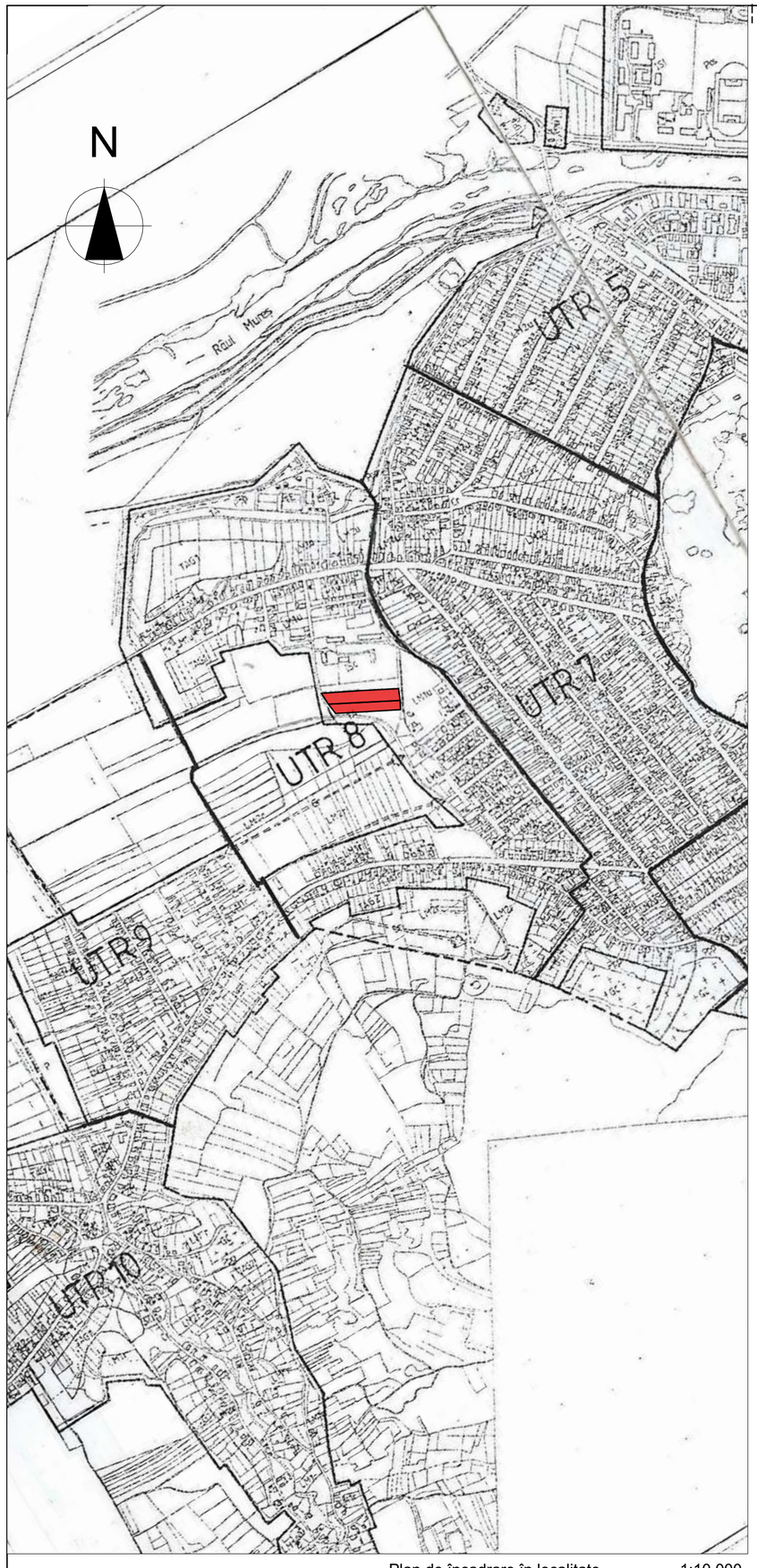
Coordonator Urbanism:
arh. Iulian Diaconescu

Întocmit:
arh. Robert Iozsa

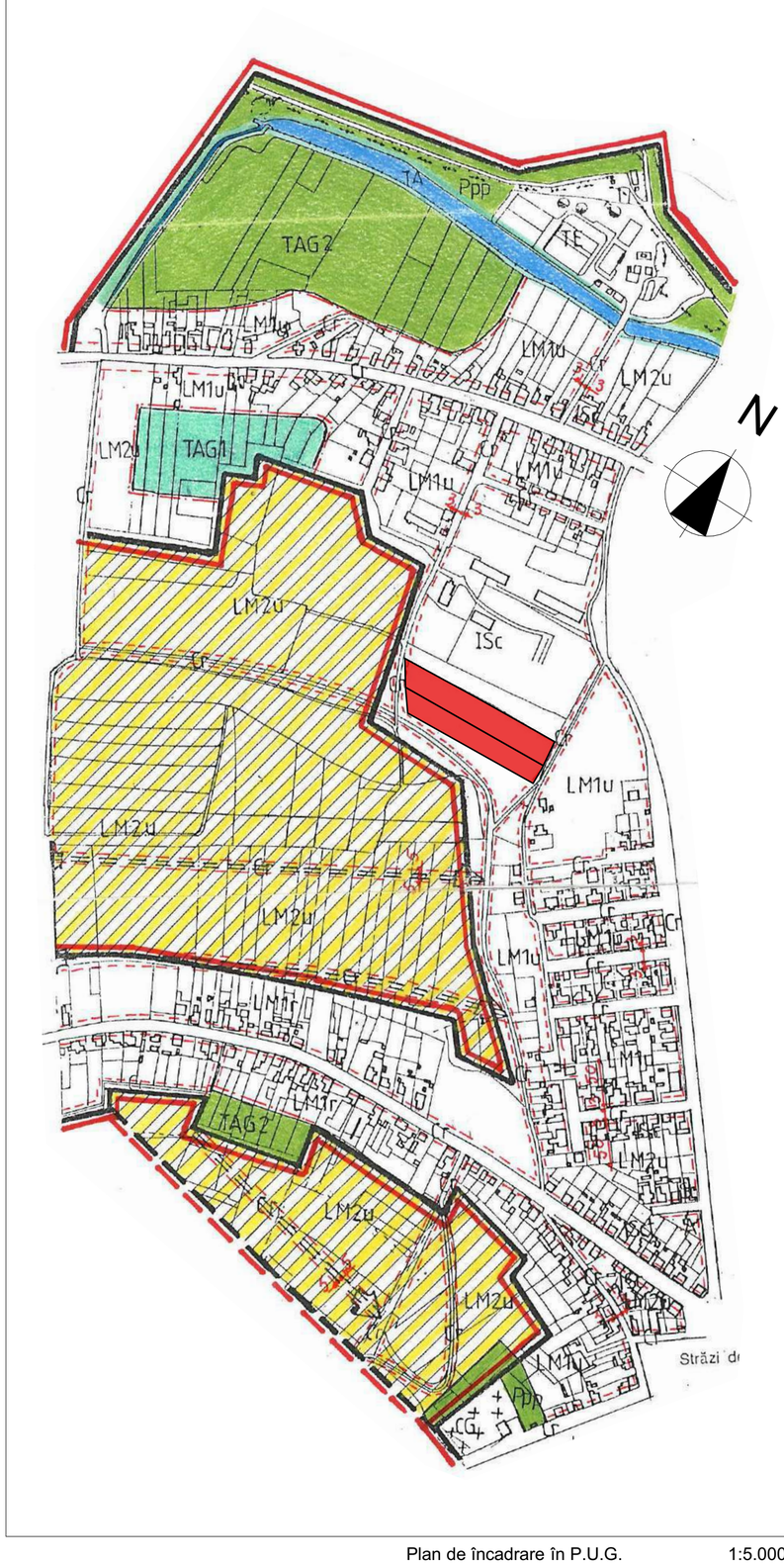








Plan de încadrare în localitate 1:10.000



Plan de încadrare în P.U.G. 1:5.000

PLAN DE ÎNCADRARE

Scara:1:10000, 1:5000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D



Plan de încadrare - ortofoto 1:5.000

S.C. IAR DOI S.R.L. 567490/17, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5865 Robert Vasile IOZSA

RUR Mihai O. DIACONESCU arhitect DE

Legenda :

- zona studiată

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452 SN. 3-3573453 SN. 3-3573474 SN. 4-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

IAR DOI BIROU DE ARHITECTURA
Turda,str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017
tel. +40744566776 +40754950597 e-mail: #Contact E-mail

	verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu				
Sef proiect	arh. Robert Iozsa				
Proiectat	arh. Robert Iozsa				
	ing. Cosmin Russu				
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke				

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87,

Pr. nr. 661/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

Scara: 1:10000, 1:5000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

plansa : PLAN DE ÎNCADRARE

U.01

PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT

Scara:1:1000, 1:10000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

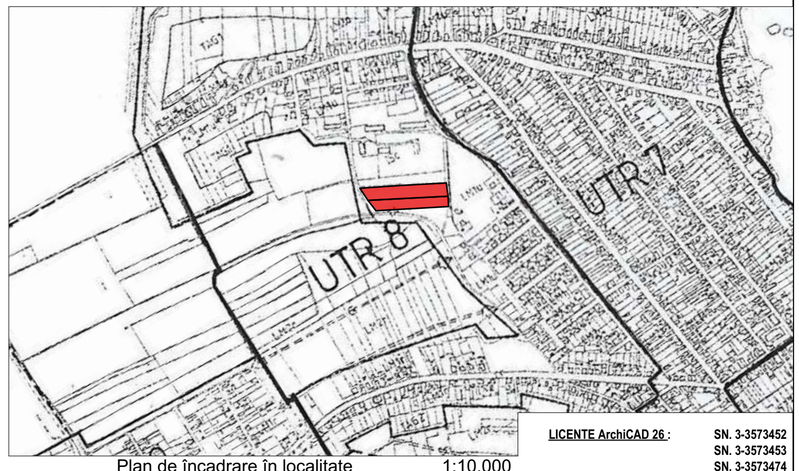
Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D

INDICI CARACTERISTICI AI TERENULUI	
Regim de înălțime	-
Număr de corpuri (cladiri existente)	0
Suprafață teren existent CF. 79327	5.800,00 mp
Suprafață teren existent CF. 79329	4.300,00 mp
Suprafață teren totală	10.100,00 mp
Număr locuri de parcare	0
Alei si parcări	0,00%
Spații verzi	100,00%
P.O.T. propus	0,00 %
C.U.T. propus	0,00

LEGENDĂ:
- ACCES AUTO
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79329
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN LIBER
- CANAL VEGETAL
- PÂRÂU
- DRUM DE PĂMÂNT/PIETRIȘ

Plan de situație - existent 1:1.000



Plan de încadrare în localitate 1:10.000

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452, SN. 3-3573453, SN. 3-3573474, SN. 3-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5855 Robert Vasile IOZSA

RUR Alina O. DIACONESCU arhitect DE

S.C. IAR DOI S.R.L. 38748077, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

tel: +40744366776
+40754950597
e-mail: #Contact E-mail

IAR D O I
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017

	verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu				
Sef proiect	arh. Robert Iozsa				
Proiectat	arh. Robert Iozsa ing. Cosmin Russu				
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke				

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87,

Pr. nr. 661/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

plansa : PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT

U.02

Scara: 1:1000, 1:10000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara:1:1000, 1:10000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D

INDICI CARACTERISTICI AI INVESTIȚIEI	
Regim de înălțime	P+1E
Număr de corpuri (cladiri propuse)	12
Suprafață teren existent CF. 79327	5.800,00 mp
Suprafață teren existent CF. 79329	4.300,00 mp
Suprafață teren totală	10.100,00 mp
Suprafață teren cedat	1.745,00 mp
Suprafață teren propus - parcelare	8.355,00 mp
Suprafață construită propusă	3.342,00 mp
Suprafață desfășurată totală	6.684,00 mp
Număr locuri de parcare	12
Alei si parcări	20,00%
Spații verzi	40,00%
P.O.T. propus	40,00 %
C.U.T. propus	0,8
H cornișă propus	+6,00 m
H coamă propus	+9,00 m
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III

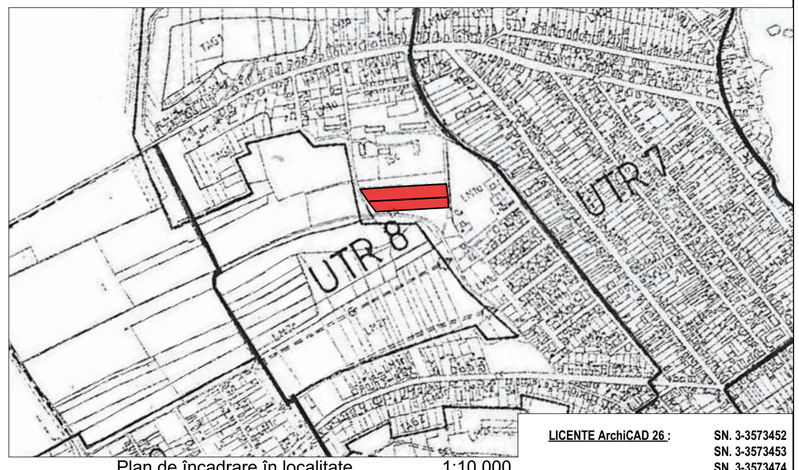
REGLEMENTARI URBANE PROPUSE

ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

P.O.T. - 40% C.U.T. - 0,8

LEGENDĂ:

- ACCES AUTO
- ACCE PIETONAL
- ACCES IMOBIL
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELAR PROPUS
- ALINIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ANEXE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ PROPUSĂ
- ZONĂ DE FÂNEAȚĂ, PĂȘUNI
- CANAL VEGETAL
- CANAL COLECTOR
- ZONĂ CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- ZONĂ PIETONALĂ EXISTENTĂ
- EXTINDERE REȚEA DRUM/TROTUAR
- DRUM DE PIATRĂ/PĂMÂNT
- VEGETAȚIE MEDIE ȘI ÎNALTĂ



Plan de încadrare în localitate 1:10.000

Plan reglementări urbanistice - zonificare 1:1.000

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452, SN. 3-3573453, SN. 3-3573474, SN. 3-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5055 Robert Vasile IOZSA Arhitect cu drept de semnătură

S.C. IAR DOI S.R.L. 36749077, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

RUR Iulisa O. DIACONESCU arhitect DE

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

tel. +40744566776
+40754950597
e-mail: #Contact E-mail

IAR D O I
BIROU DE ARHITECTURA
Turda,str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017

	verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu				
Sef proiect	arh. Robert Iozsa				
Proiectat	arh. Robert Iozsa				
	ing. Cosmin Russu				
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke				

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87,

Pr. nr. 661/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

Scara: 1:1000, 1:10000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

plansa : PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

U.03

PLAN REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Scara:1:1000, 1:755.27, 1:10000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D

INDICI CARACTERISTICI AI INVESTIȚIEI	
Regim de înălțime	P+1E
Număr de corpuri (cladiri propuse)	12
Suprafață teren existent CF. 79327	5.800,00 mp
Suprafață teren existent CF. 79329	4.300,00 mp
Suprafață teren totală	10.100,00 mp
Suprafață teren cedat	1.745,00 mp
Suprafață teren propus - parcelare	8.355,00 mp
Suprafață construită propusă	3.342,00 mp
Suprafață desfășurată totală	6.684,00 mp
Număr locuri de parcare	12
Alei si parcări	20,00%
Spații verzi	40,00%
P.O.T. propus	40,00 %
C.U.T. propus	0,8
H cornișă propus	+6,00 m
H coamă propus	+9,00 m
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III

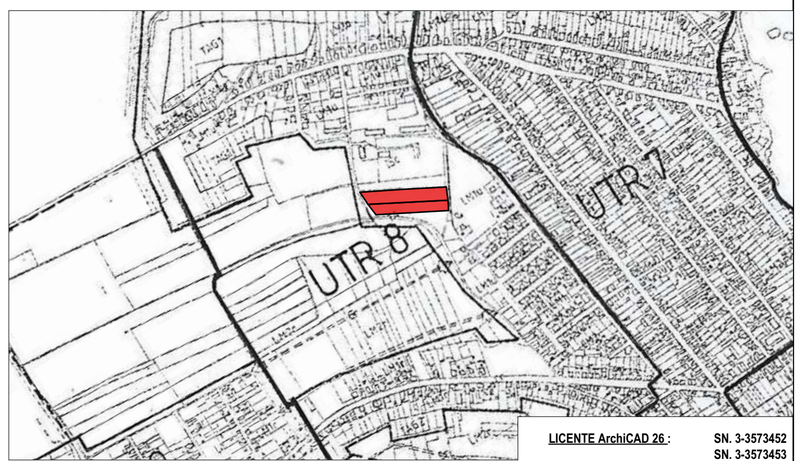
REGLEMENTARI URBANE PROPUSE
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
P.O.T. - 40% C.U.T. - 0,8

LEGENDĂ:

- ACCES AUTO
- ACCE PIETONAL
- ACCES IMOBIL
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELAR PROPUS
- ALINIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ PROPUSĂ
- ZONĂ DE FÂNEAȚĂ, PĂȘUNI
- CANAL VEGETAL
- CANAL COLECTOR
- ZONĂ CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- ZONĂ PIETONALĂ EXISTENTĂ
- EXTINDERE REȚEA DRUM/TROTUAR
- DRUM DE PIATRĂ/PĂMÂNT
- VEGETAȚIE MEDIE ȘI ÎNALTĂ

LEGENDĂ:

- REȚEA DE APĂ
- EXTINDERE REȚEA DE APĂ
- REȚEA DE APĂ UZATĂ
- EXTINDERE REȚEA DE APĂ UZATĂ
- REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- EXTINDERE REȚEA ELECTRICA
- REȚEA DE GAZ
- EXTINDERE REȚEA DE GAZ



Plan de încadrare în localitate 1:10.000

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452, SN. 3-3573453, SN. 3-3573474, SN. 3-4534947

Plan reglementări - echipare edilitară 1:1.000

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

tel: +40744366776
+40754950597
e-mail: #Contact E-mail

IAR D O I
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017

		verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu					
Sef proiect	arh. Robert Iozsa					
Proiectat	arh. Robert Iozsa ing. Cosmin Russu					
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke					

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87,

Pr. nr. 661/2026

Scara: 1:1000, 1:755.27, 1:10000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

planșa : PLAN REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

U.04

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Mihai O. DIACONESCU arhitect DE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5855 Robert Vasile IOZSA

S.C. IAR DOI S.R.L. 36749017, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara:1:1000, 1:10000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

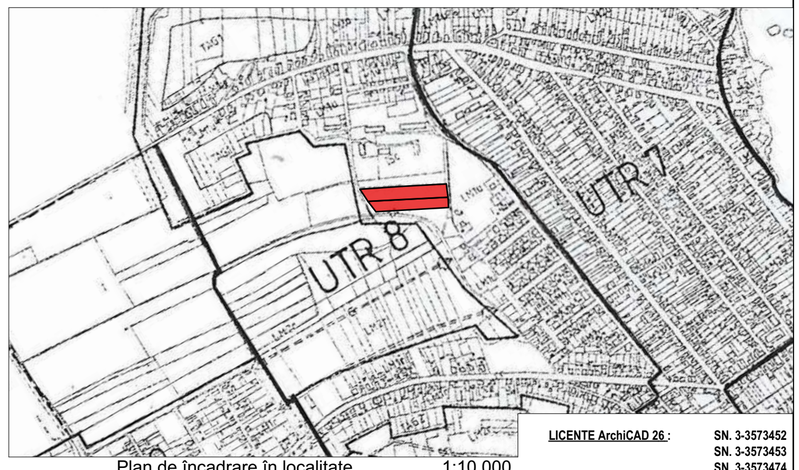
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D

INDICI CARACTERISTICI AI INVESTIȚIEI	
Regim de înălțime	P+1E
Număr de corpuri (cladiri propuse)	12
Suprafață teren existent CF. 79327	5.800,00 mp
Suprafață teren existent CF. 79329	4.300,00 mp
Suprafață teren totală	10.100,00 mp
Suprafață teren cedat	1.745,00 mp
Suprafață teren propus - parcelare	8.355,00 mp
Suprafață construită propusă	3.342,00 mp
Suprafață desfășurată totală	6.684,00 mp
Număr locuri de parcare	12
Alei si parcări	20,00%
Spații verzi	40,00%
P.O.T. propus	40,00 %
C.U.T. propus	0,8
H cornișă propus	+6,00 m
H coamă propus	+9,00 m
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III
REGLEMENTARI URBANE PROPUSE	
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE	
P.O.T. - 40%	**C.U.T. - 0,8**

LEGENDĂ:

- ACCES AUTO
- ACCE PIETONAL
- ACCES IMOBIL
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELAR PROPUS
- ALINIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ PROPUSĂ
- TEREN - proprietate privată
- TEREN - proprietate publică
- DRUMURI - proprietate publică
- DRUMURI - Extindere propusă
- VEGETAȚIE MEDIE ȘI ÎNALTĂ

Plan proprietatea asupra terenurilor 1:1.000



Plan de încadrare în localitate 1:10.000

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452 SN. 3-3573453 SN. 3-3573474 SN. 3-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

RUR Iulia O. DIACONESCU arhitect DE

S.C. IAR DOI S.R.L. 38749017, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5055 Robert Vasile IOZSA Arhitect Drept de semnătură

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

tel. +40744566776
+40754950597
e-mail: #Contact E-mail

IAR D O I
BIROU DE ARHITECTURA
Turda,str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017

	verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism					
Sef proiect	arh. Robert Iozsa				
Proiectat	arh. Robert Iozsa ing. Cosmin Russu				
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke				

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87,

Pr. nr. 661/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

Scara: 1:1000, 1:10000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

plansa : PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U.05

PLAN MOBILARE URBANĂ

Scara:1:1000, 1:10000, 1:100

PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:500
Adresa imobilului: Ors. Ocna Mare, Jud. Alba
CF Nr. 79327, Ocna Mures, Nr. Cad. 79327
CF Nr. 79329, Ocna Mures, Nr. Cad. 79329

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	543268.213	411027.039	97.619
2	543274.908	411124.428	101.935
3	543280.519	411226.208	30.874
4	543249.882	411230.025	4.653
5	543245.259	411230.556	19.203
6	543226.066	411231.169	167.543
7	543216.387	411063.906	30.223
8	543240.360	411045.501	33.416

S(1)=10100.02mp P=485.466m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru
Aut.seria RO-B-F, Nr. 3009

Data: Noiembrie 2025

Beneficiari: Neamt Andrei-Iulian
Neamt Corina-Diana

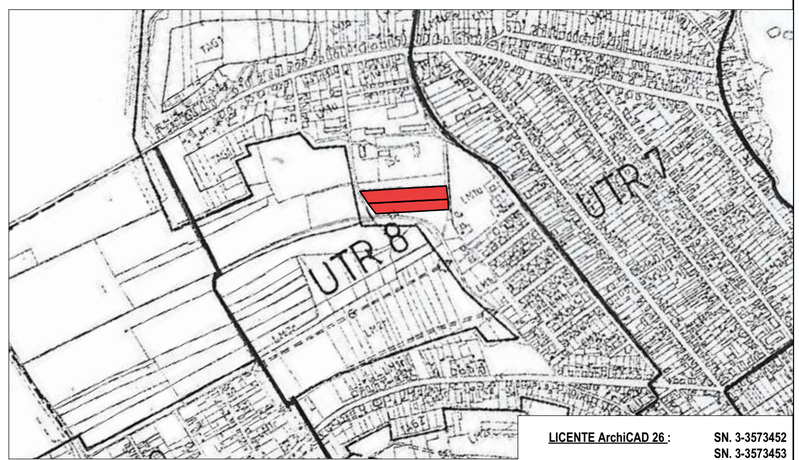
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 3009 PASCU ALEXANDRU CATEGORIA D

INDICI CARACTERISTICI AI INVESTIȚIEI	
Regim de înălțime	P+1E
Număr de corpuri (cladiri propuse)	12
Suprafață teren existent CF. 79327	5.800,00 mp
Suprafață teren existent CF. 79329	4.300,00 mp
Suprafață teren totală	10.100,00 mp
Suprafață teren cedat	1.745,00 mp
Suprafață teren propus - parcelare	8.355,00 mp
Suprafață construită propusă	3.342,00 mp
Suprafață desfășurată totală	6.684,00 mp
Număr locuri de parcare	12
Alei si parcări	20,00%
Spații verzi	40,00%
P.O.T. propus	40,00 %
C.U.T. propus	0,8
H cornișă propus	+6,00 m
H coamă propus	+9,00 m
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III
REGLEMENTARI URBANE PROPUSE	
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE	
P.O.T. - 40%	**C.U.T. - 0,8**

LEGENDĂ:

- ACCES AUTO
- ACCE PIETONAL
- ACCES IMOBIL
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ - CF. 79327
- LIMITĂ PARCELAR PROPUS
- ALINIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- CANAL VEGETAL
- CANAL COLECTOR
- ZONĂ CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- ZONĂ PIETONALĂ EXISTENTĂ
- EXTINDERE RETEA DRUM/TROTUAR
- DRUM DE PIATRĂ/PĂMÂNT
- VEGETAȚIE MEDIE ȘI ÎNALTĂ

Plan mobilare urbană 1:1.000



Plan de încadrare în localitate 1:10.000

LICENTE ArchiCAD 26 : SN. 3-3573452 / SN. 3-3573453 / SN. 3-3573474 / SN. 3-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verificatorilor / expertilor in original sau copie.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5855 Robert Vasile IOZSA Arhitect Șef Coordonator

S.C. IAR DOI S.R.L. 36749017, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

RUR Iulian O. DIACONESCU arhitect DE

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

tel: +40744366776
+40754950597
e-mail: #Contact E-mail

IAR D O I
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, jud.Cluj J12/4114/2016; CUI 36749017

	verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu				
Sef proiect	arh. Robert Iozsa				
Proiectat	arh. Robert Iozsa				
	ing. Cosmin Russu				
Desenat	stud.arh. M. Gabriel Cseke				

Scara: 1:1000, 1:10000, 1:100
Format: A2L
Data: 08/2026

beneficiar : NEAMȚ ANDREI-IULIAN și NEAMȚ CORINA-DIANA
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Str. Memorandumului, Nr. 87.

Pr. nr. 661/2026

proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru PROPUNERE ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE TEREN, REPARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRI TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE
Jud. Alba, Loc. Ocna Mures, Nr. CF. 79327, Nr. CF. 79329, ORAS AMPLASAMENT Romania

faza : P.U.Z.

plansa : PLAN MOBILARE URBANĂ

U.06