

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAP. 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- *DENUMIRE PROIECT:* P.U.Z.: ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII
- *AMPLASAMENT:* AIUD, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU, FN, JUDEȚUL ALBA
- *BENEFICIAR:* MUNICIPIUL AIUD
- *PROIECTANT GENERAL:* BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.
- *COLABORATOR URBANISM:* ARH. MIREA IULIAN ILIE
- *NUMĂR PROIECT:* 15/2018
- *FAZA:* P.U.Z.

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitări ale temei program**

Prin tema de proiectare întocmită de beneficiar se solicită modificarea destinației unei zone aflate în extravilanul municipiului Aiud, județul Alba, din zonă agricolă în zonă de producție și servicii și introducerea terenului în intravilanul municipiului Aiud.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud, terenurile înscrise în CF nr. 92157, 92158, 92160, 92165, 92166, 92167, 92170 și 92591 Aiud sunt încadrate în unitatea teritorială de referință TAA – Terenuri arabile din extravilan, categoriile de folosință, conform extraselor de carte funciară, fiind următoarele:

- curți - construcții: CF nr. 92157, 92158, 92160, 92165 și 92170 Aiud;
- drum: CF nr. 92167 și 92591 Aiud;
- canal: CF nr. 92166 Aiud.

Propunerea de actualizare a PUG și RLU ale municipiului Aiud, aflată în curs de elaborare, include zona studiată prin prezenta documentație în unitatea teritorială de referință IS 3.4 – Zonă mixtă, impunând elaborarea de planuri urbanistice zonale pentru toate suprafețele nereglementate anterior.

Planul de mobilitate urbană durabilă al municipiului Aiud, aprobat prin HCL nr. 65 din 23 martie 2017, prevede, printre altele, înlocuirea autobuzelor având motoare cu ardere internă cu autobuze electrice, motiv pentru care autoritatea publică locală a depus spre finanțare proiectul „Transport public ecologic în municipiul Aiud” în cadrul apelului de proiecte POR/2017/3/3.2/1/7 Regiuni, proiect care prevede construirea pe amplasamentul studiat a unui depou pentru autobuzele electrice care urmează a fi achiziționate.

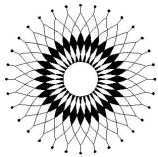
#### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Planul Urbanistic General al municipiului Aiud și Regulamentul Local de Urbanism întocmit în cadrul aceluiași proiect, având nr. 4057 din 1996, aprobat prin HCL Aiud nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit până la data de 30.12.2023 prin HCL nr. 282/2018;
- Planul Urbanistic General al municipiului Aiud și Regulamentul Local de Urbanism aflate în curs de actualizare.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- documentație topografică aferentă zonei studiate.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

## CAP. 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei**

Parcela studiată prin prezenta documentație este situată în imediata vecinătate a perimetrului intravilan al municipiului Aiud, într-o zonă având un caracter inițial predominant agricol și care a suferit o transformare importantă, în ultimii ani, prin apariția, în special, a locuințelor individuale și a unităților de producție și servicii.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Data fiind apropierea zonei studiate față de intravilanul existent al municipiului Aiud, aceasta reprezintă o zonă în care funcțiunile mixte se extind constant, această tendință fiind materializată în varianta actualizată a PUG al municipiului Aiud, aflată în curs de aprobare, zona fiind încadrată în unitatea teritorială de referință IS 3.4 – Zonă mixtă.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată prin prezentul proiect se prezintă ca o zonă în care perimetrul localității Aiud s-ar putea extinde, prin amenajarea unor noi zone de producție și servicii, profitând de rețelele de utilități prezente în zonă.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei studiate față de intravilanul localității**

Terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Aiud, în imediata vecinătate a perimetrului intravilan compact.

- **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Zona studiată beneficiază de o bună relaționare cu localitatea, sub aspectul poziției și accesibilității, fiind situată în vecinătatea perimetrului intravilan existent și având acces direct la strada Tudor Vladimirescu. În ceea ce privește echiparea edilitară, zona studiată este inclusă în propunerea de extindere a rețelei de canalizare, rețelele de alimentare cu apă și energie electrică fiind deja prezente în zonă.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Terenul studiat se găsește în zona de luncă, bine individualizată pe malul drept al râului Mureș, continuându-se în partea de nord cu zona de racord a acesteia cu terasa inferioară a râului Mureș.

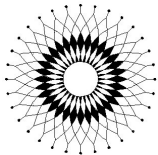
Terenul se prezintă stabil, sub formă de platou natural, fără denivelări importante, și nu prezintă urme sau forme de degradare prin alunecare.

Terenul se încadrează în zona climatică „A” și zona seismică „F”.

Apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber poate fi interceptată la adâncimi variabile, în funcție de grosimea depozitelor aluvionare de granulozitate fină ce parazitează la partea superioară aluviunile grosiere de pietriș cu nisip și bolovăniș cu un puternic caracter ascensional.

Nivelul interceptat al pânzei freactice în forajele geotehnice executate indică adâncimi de 2,50 – 2,80 m de la nivelul terenului natural, influențat de regimul pluviometric local și nivelul hidrostatic al râului Mureș.

Terenurile studiate se găsesc în zona inundabilă a râului Mureș, fiind încadrate în categoria terenurilor care necesită prevederea de măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale – inundații.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Alud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Alud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

## 2.4. CIRCULAȚIA

- **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei studiate, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene (după caz)**

Sistemul de drumuri folosit pentru circulația rutieră în perimetrul studiat se rezumă la cele două drumuri de exploatare situate în partea de nord, respectiv mediană a amplasamentului, cu acces direct din strada Tudor Vladimirescu (DN1), stradă cu un profil transversal de 22,40 m, din care partea carosabilă are un profil transversal de 8,00 m.

În partea estică a amplasamentului se găsește calea ferată Războieni – Teiuș, alcătuită din două linii electrificate.

- **Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități**

În zona studiată transportul rutier și cel feroviar prezintă capacități de transport bune, nefiind semnalate dificultăți în fluența circulației.

Având în vedere tendința de dezvoltare urbană a zonei studiate, se impune modernizarea traseelor existente (drumuri de exploatare) și realizarea de noi artere de circulație, care să poată prelua traficul rutier prevăzut a apărea în zonă. De asemenea, se impune realizarea unor joncțiuni corespunzătoare între strada Tudor Vladimirescu și noile străzi colectoare care vor fi dezvoltate pe partea dreaptă a drumului național 1.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Funcțiunea zonei din care fac parte terenurile studiate este agricolă, deși, conform extraselor de carte funciară, categoria actuală de folosință a terenurilor studiate este de curți-construcții (cu excepția drumurilor și a canalului). În vecinătatea parcelelor obiect al PUZ se găsesc unități agricole, unități de producție și depozitare (hală de producție încălțăminte) și unități de servicii (service și spălătorie auto).

- **Relaționări între funcțiuni**

Având în vedere specificul activităților existente, se poate spune faptul că acestea sunt compatibile, fără să existe disfuncționalități semnificative între ele.

- **Asigurarea cu spații verzi**

Spațiile verzi existente sunt reprezentate de zonele de protecție (neamenajate) ale străzii Tudor Vladimirescu. De asemenea, canalul de îmbunătățiri funciare existent este colmatat integral și este acoperit cu vegetație specifică.

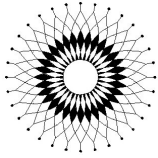
- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona studiată se găsește în zona inundabilă a râului Mureș, terenurile fiind încadrate în categoria terenurilor care necesită prevederea de măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale – inundații.

- **Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitățile din zona studiată sunt reprezentate de reglementările referitoare la circulațiile rutiere în zonă, dezvoltarea noilor funcțiuni făcându-se pe baza unor documentații de urbanism care nu au propus o rezolvare unitară și de ansamblu a rețelei stradale, existând în acest moment străzi care au profile transversale subdimensionate și care prezintă racorduri necorespunzătoare la drumul național existent în zonă.

De asemenea, colmatarea integrală a canalului de îmbunătățiri funciare existent pe amplasament a condus la reconversia locală a acestuia în drum de acces.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- **Alimentarea cu apă și canalizare**  
În vecinătatea zonei studiate există rețea de alimentare cu apă.
- **Alimentarea cu energie electrică**  
În vecinătatea zonei studiate există rețea de alimentare cu energie electrică.
- **Alimentarea cu gaze naturale**  
În vecinătatea zonei studiate există rețea de alimentare cu gaze naturale.
- **Telefonie**  
În vecinătatea zonei studiate există rețea de telefonie.

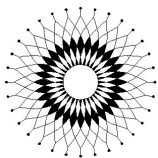
## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu prezintă poluare, reprezentând un teren optim pentru dezvoltarea unei zone de producție și de prestări servicii.

- **Relația cadru natural – cadru construit**  
În prezent, nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenului, neexistând, din acest punct de vedere, disfuncționalități majore. De asemenea, perimetrul zonei studiate nu se suprapune peste rezervații naturale.
- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**  
Zona studiată se găsește în zona inundabilă a râului Mureș, terenurile fiind încadrate în categoria terenurilor care necesită prevederea de măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale – inundații.
- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării tehnico-edilitare ce prezintă riscuri în zonă**  
Nu este cazul.
- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**  
Nu este cazul.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- **Puncte de vedere ale populației**  
Procedura de consultare a populației nu a întâmpinat probleme pe parcursul desfășurării ei.
- **Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**  
Planul de mobilitate urbană durabilă al municipiului Aiud, aprobat prin HCL nr. 65 din 23 martie 2017, prevede, printre altele, înlocuirea autobuzelor având motoare cu ardere internă cu autobuze electrice, motiv pentru care autoritatea publică locală a depus spre finanțare proiectul „Transport public ecologic în municipiul Aiud” în cadrul apelului de proiecte POR/2017/3/3.2/1/7 Regiuni, proiect care prevede construirea pe amplasamentul studiat a unui depou pentru autobuzele electrice care urmează a fi achiziționate. Prin urmare, administrația publică a demarat procedura de reglementare urbanistică a zonei, în vederea implementării proiectului depus spre finanțare.
- **Punctul de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul în care urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.**  
Pornind de la solicitarea beneficiarului, în urma analizei situației existente și a prevederilor P.U.G. existent, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare manifestate în zonă, se estimează ca posibilă dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone de producție și servicii, cu condiția asigurării infrastructurii în mod unitar și corespunzător activităților propuse.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

## CAP. 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de specialitate (documentație topografică, studiu geotehnic) realizate pentru amplasamentul studiat, terenul în discuție poate fi utilizat pentru amenajarea unei zone de producție și servicii, având posibilitatea realizării unor accese corespunzătoare și putând fi relativ ușor echipată cu utilități.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În Planul Urbanistic General al municipiului Aiud, zona studiată este încadrată în unitatea teritorială de referință TAA – Terenuri arabile din extravilan.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede ca zona în discuție să fie încadrată în unitatea teritorială de referință **ID – Zonă de producție și servicii**.

- **Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor**

Dezvoltarea unei zone de producție și servicii în acest sit corespunde unei nevoi reale de dezvoltare. Lucrările majore prevăzute în perimetrul studiat sunt construcțiile ce vor apărea ca urmare a aprobării P.U.Z. și infrastructura ce urmează a fi dezvoltată pe amplasament.

Echiparea edilitară a zonei se va face treptat, pe măsura realizării construcțiilor, reprezentând investiții publice.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Reglementările urbanistice propuse urmăresc valorificarea cadrului natural prin asigurarea retragerilor față de limitele de proprietate ale parcelelor și limitarea înălțimii construcțiilor, astfel încât construcțiile rezultate să aibă un aer degajat, iar parcelele să fie prevăzute cu zone verzi și spații plantate.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Circulația majoră în zonă se va desfășura pe strada Tudor Vladimirescu / DN1, situată în partea de vest a terenului studiat.

Circulația secundară se va realiza prin intermediul unei rețele de străzi propuse, având profil transversal de 13,00 m, prevăzute cu două sensuri de circulație, cu lățimea părții carosabile de 7,00 m. Străzile vor fi prevăzute cu trotuare cu lățimea de 1,50 m pe ambele părți și cu spații verzi în aliniament și pistă de biciclete pe una dintre părți. Lățimea zonei verzi va fi de 1,00 m, iar lățimea pistei de biciclete va fi de 2,00 m.

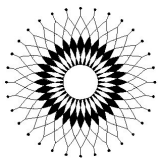
Pentru realizarea racordului la strada Tudor Vladimirescu se impune modernizarea drumului existent, însă pentru asigurarea profilului transversal al străzii propuse este necesară o exproprierie în interes public, în suprafață de 823,50 m<sup>2</sup>. Având în vedere faptul că imobilele existente situate la sud față de strada care necesită modernizare se află într-o stare avansată de degradare, se propune demolarea acestora și realizarea drumului pe acest teren.

În zona centrală a dezvoltării propuse este prevăzută realizarea a două stații de autobuz, câte una pe fiecare parte a drumului, în scopul asigurării unui acces facil către viitoarea zonă de interes.

În zona de racord dintre strada de deservire din partea nordică a amplasamentului și strada Tudor Vladimirescu se prevede realizarea unui sens giratoriu, în scopul asigurării, pe de o parte, a unei circulații fluide pe drumul național și, pe de altă parte, a unui acces corespunzător către zona de producție și servicii propusă.

Pentru toate căile de circulație rutieră se impun următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Alud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Alud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

- **Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației navale**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației pietonale**

Rețeaua de străzi propusă prevede realizarea de trotuare cu lățime de 1,50 m pe ambele părți ale drumurilor.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este cea de producție și servicii.

Regimul de înălțime maxim propus este de P+E.

Se propune parcelarea terenului și crearea a 22 parcele destinate activităților de producție sau servicii, fiecare dintre ele având acces din străzile propuse.

În zona studiată vor exista două categorii de terenuri:

- **domeniul privat: ID – Zonă de producție și servicii**, pe care urmează a fi amplasate construcțiile propuse;
- **domeniul public de interes local: Cr – Zona căilor de comunicație rutieră**, reprezentat de drumurile propuse în zonă.

Prin aliniament se înțelege limita de proprietate dintre domeniul privat și domeniul public. Față de această limită, clădirile propuse vor fi retrase cu o distanță minimă de 5,00 m.

Față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, clădirile se vor amplasa la distanțe de minim 5,00 m, în conformitate cu Codul Civil și reglementările privind însorirea și securitatea la incendiu.

Vecinătățile terenului obiect al PUZ sunt reprezentate de:

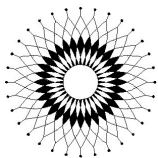
- la nord: curți-construcții (hală de producție încălziminte și service și spălătorie auto) și teren arabil (liber de construcții);
- la sud: teren arabil (liber de construcții);
- la est: calea ferată Războieni – Teiuș;
- la vest: strada Tudor Vladimirescu, respectiv curți-construcții (unități agricole).

Distanțele minime măsurate de la obiectivul propus până la locuințele existente din vecinătate sunt:

- către nord:  $d > 50$  m;
- către sud:  $d > 50$  m;
- la est:  $d > 50$  m;
- la vest:  $d > 50$  m.

Se definește **lotul constructibil** pentru zona de producție și servicii ca având **suprafața minimă de 2.700,00 m<sup>2</sup>**.

Se definește **frontul la stradă** pentru loturile constructibile din zona studiată ca având **lățimea minimă de 40,00 m**.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Alud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Alud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

- **Aliniament la stradă**

Tip reglementare	Reglementare propusă pentru lot studiat / reglementat
Aliniament la străzi propuse	Minim 5,00 m
Retragere față de limitele laterale	Minim 5,00 m
Retragere față de limita posterioară	Minim 5,00 m
POT	60,00%
CUT	1,20
Front minim construibil	40,00 m
Suprafața minimă pentru lot construibil	2.700,00 m <sup>2</sup>

- **Bilanț teritorial**

Zone funcționale	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:</b>	<b>111.291,00</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>TAA – Teren agricol din extravilan, din care:</b>	<b>111.291,00</b>	<b>100,00</b>	-	-
Curți - construcții	97.659,00	87,75	-	-
Drumuri de exploatare	7.410,00	6,66	-	-
Canal de îmbunătățiri funciare	6.222,00	5,59	-	-
<b>TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:</b>	-	-	<b>111.291,00</b>	<b>100,00</b>
<b>1. ID – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII, din care:</b>	-	-	<b>81.998,17</b>	<b>73,68</b>
Suprafața aferentă construcțiilor	-	-	58.412,80	52,49
Zonă destinată spațiilor verzi și accesului amenajat	-	-	23.585,37	21,19
<b>2. Cr – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, din care:</b>	-	-	<b>29.292,83</b>	<b>26,32</b>
Suprafața aferentă circulațiilor auto	-	-	14.589,47	13,11
Suprafața aferentă circulațiilor pietonale	-	-	5.631,14	5,06
Suprafața aferentă pistelor de biciclete	-	-	3.156,95	2,84
Suprafața aferentă spațiilor verzi	-	-	5.915,27	5,31

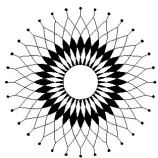
### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În funcție de soluțiile specifice de proiectare pentru fiecare rețea edilitară în parte, se recomandă ca traseele acestora să traverseze, pe cât posibil, spațiile verzi prevăzute în aliniament, de-a lungul străzilor propuse.

- **Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existente în zonă.

Până la punerea în funcțiune a rețelei publice de canalizare de pe strada Tudor Vladimirescu, evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în sistem individual (la bazine ecologice vidanjabile etanșe). După realizarea rețelei publice de canalizare, toți proprietarii construcțiilor din zonă vor fi obligați să se racordeze la aceasta.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

- **Alimentarea cu energie electrică**

Având în vedere faptul că rezerva de putere disponibilă pe liniile electrice existente pe amplasament nu poate acoperi consumul estimat pentru desfășurarea activităților prevăzute în zonă, alimentarea cu energie electrică se va face de la stația de transformare de 110 kV din Aiud, prin realizarea unei noi linii electrice de-a lungul căii ferate, capabile să asigure alimentarea cu energie electrică a tuturor consumatorilor din zonă. Cu excepția postului de transformare, care va fi suprateran, întreaga rețea de distribuție a energiei electrice propusă va fi realizată subteran, inclusiv rețeaua de iluminat public.

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a noilor obiective se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale existente pe strada Tudor Vladimirescu. Întreaga rețea de distribuție propusă va fi realizată subteran.

- **Încălzirea**

Încălzirea spațiilor nou create se va face în regim individual, prin intermediul centralelor termice individuale.

- **Telecomunicații**

Asigurarea accesului noilor obiective la rețelele de telecomunicații se va face prin extinderea, prin subteran, a rețelelor existente pe strada Tudor Vladimirescu.

- **Salubritate**

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către societatea responsabilă de salubritate din municipiul Aiud, pe bază de contract de salubritate.

Colectarea deșeurilor tehnologice se va face, pe bază de contracte specifice, de către operatori economici autorizați în colectarea/valorificarea/eliminarea deșeurilor tehnologice.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Înlocuirea actualei categorii de folosință a terenului (agricolă) cu funcțiunea de producție și servicii conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Totuși, ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică, centralele termice automatizate, sursele de energie neconvențională (solară, eoliană), cât și de dorința investitorilor de a-și proteja propriile investiții, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Prevenirea producerii inundațiilor în zona propusă se va realiza prin refacerea digurilor de protecție de pe cursul râului Mureș.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

În cazul în care activitățile propuse presupun epurarea sau preepurarea apelor uzate tehnologice, se vor amplasa, în incintă, echipamente specifice înainte de deversarea apelor uzate menajere la rețeaua de canalizare menajeră. Necesitatea prevederii de echipamente de epurare sau de preepurare a apelor uzate va fi stabilită la faza de autorizare a construcțiilor propuse.

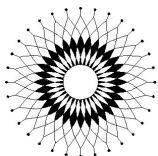
- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Prin Regulamentul de Urbanism, proprietarii construcțiilor din zona studiată vor fi obligați să colecteze deșeurile menajere în europubele și să încheie contracte de salubritate cu societatea de salubritate din municipiul Aiud.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**

În partea estică a amplasamentului, către calea ferată, se propune realizarea de spații plantate pentru completarea perdelei de protecție a căii ferate.





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **P.U.Z.: Zonă de producție și servicii**  
Amplasament: **Aiud, strada Tudor Vladimirescu, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Municipiul Aiud**  
Număr proiect: **15/2018**  
Faza: **P.U.Z.**

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Prin stabilirea perimetrului constructibil s-a urmărit asigurarea unui procent minim de spații verzi de 20% din suprafața totală a parcelei, cu rol decorativ și de protecție, pentru fiecare parcelă în parte. În plus, au fost organizate spații verzi în aliniament de-a lungul tuturor străzilor propuse spre dezvoltare sau modernizare.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear (după caz)**

Nu este cazul.

#### **CAP. 4. CONCLUZII ȘI MĂSURI**

Amenajarea unei zone de producție și servicii pe amplasamentul studiat va conduce la o dezvoltare sustenabilă a terenurilor din zonă, prin realizarea unei echipări edilitare corespunzătoare și a unei infrastructuri rutiere adecvate activităților propuse.

Se recomandă ca elaborarea documentațiilor de urbanism ulterioare prezentului plan urbanistic zonal să integreze propunerile de dezvoltare ale rețelei stradale, în scopul realizării unei infrastructuri de transport local eficiente și raționale.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins, după aprobarea lui în Consiliul Local, în cadrul Planului Urbanistic General la actualizarea acestuia.

Colaborator urbanism,  
arh. Mirea Iulian Ilie

Întocmit,  
arh. Budușan Marius