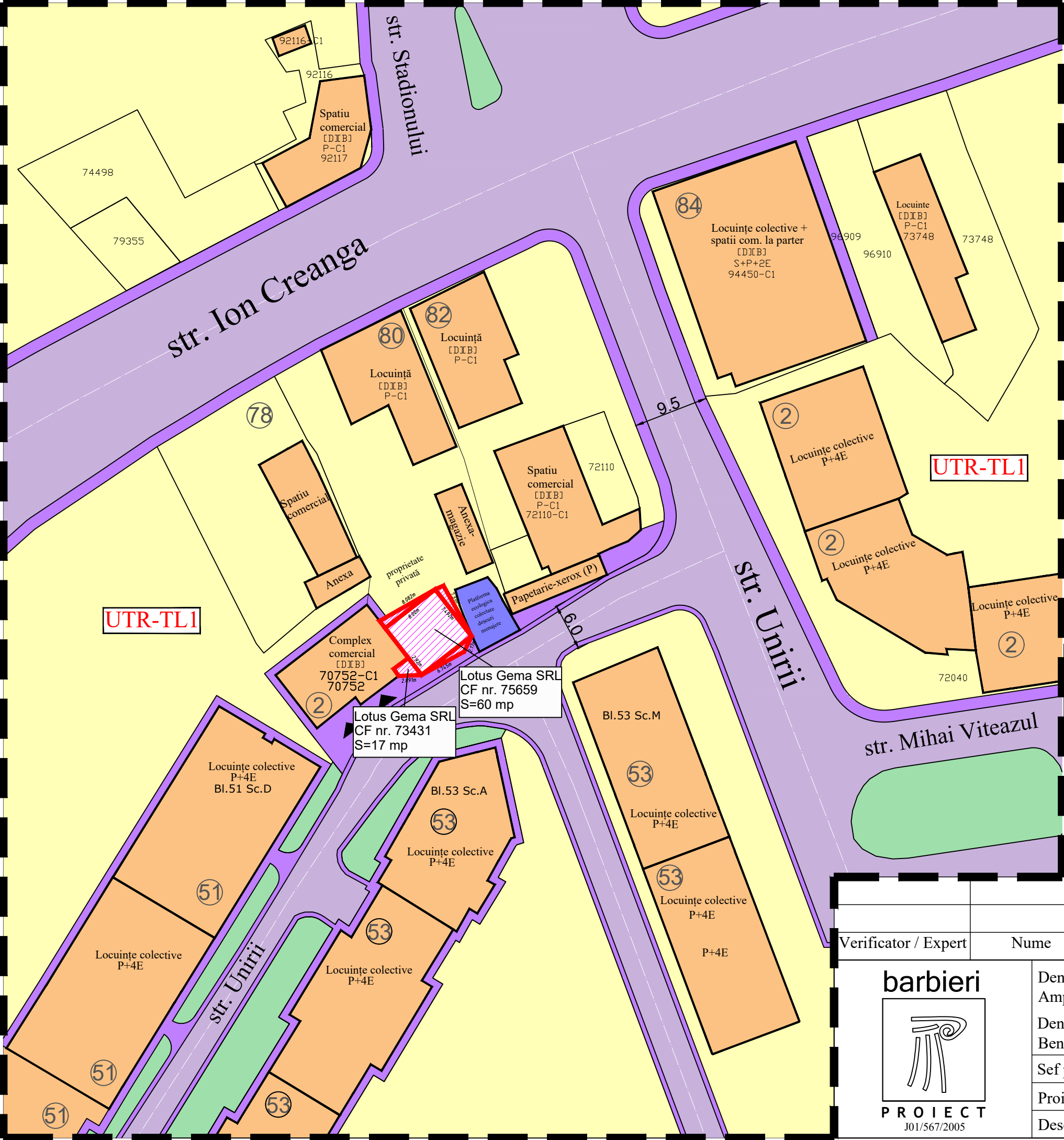




PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

Intravilan, județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN

Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025

LEGENDA

LIMITE

Limită zonă studiată

Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431 - Steren=17mp, CF 75659 - Steren=60mp)

Limită de proprietate parcele adiacente

REGLEMENTĂRI EXISTENTE, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în intravilan în UTR - TL1- Zona de locuințe colective

UTR TL1

Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG

CONSTRUCȚII

Construcții existente în zona de studiu

Platformă colectare deșeuri menajere existentă

CIRCULAȚII

Străzi locale existente

CADRUL NATURAL

Zonă verde adiacentă drumului

PROPRIETAR:
Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
LOTUS GEMA S.R.L, CIF: 1763833
CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
S teren= 60 mp S teren= 17 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)		INDICI TEHNICI URBANISTICI	
Teren "curti construcții"	Cf. 73431 - S=17mp	P.O.T.existent	0
Teren "altele"	Cf. 75659 - S=60mp	C.U.T.existent	0
TOTAL	77 mp	Regim înălțime existent	0

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Nu este cazul deoarece Strada Unirii care face legătura cu terenul studiat este asfaltată asigurând traficul din zonă, având un profil generos de 10m care ulterior poate fi amenajată cu trotuar și zone verzi	Nu este cazul deoarece zona studiată rețeaua de străzi este asfaltată și echipată cu utilități
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan în zona de locuințe colective cu nivel de înălțime P+4, P+3	Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim și folosirea dalelor interbete pe cât posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cât mai rapid în pământ, ceea ce duce la menținerea unui echilibru al circulației apei în natură
SPAȚII PLANTATE	nu există spații verzi în zonă	Se propun zone verzi amenajate în incintă.
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale de pe carosabil sunt direcționate către rigole betonate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele de temperaturi intense.	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale. Este propus ca în viitor să fie amenajate străzile, lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrării:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Data: 10.2025
	Den. Plansei:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A1	
Proiectat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			
Desenat:				