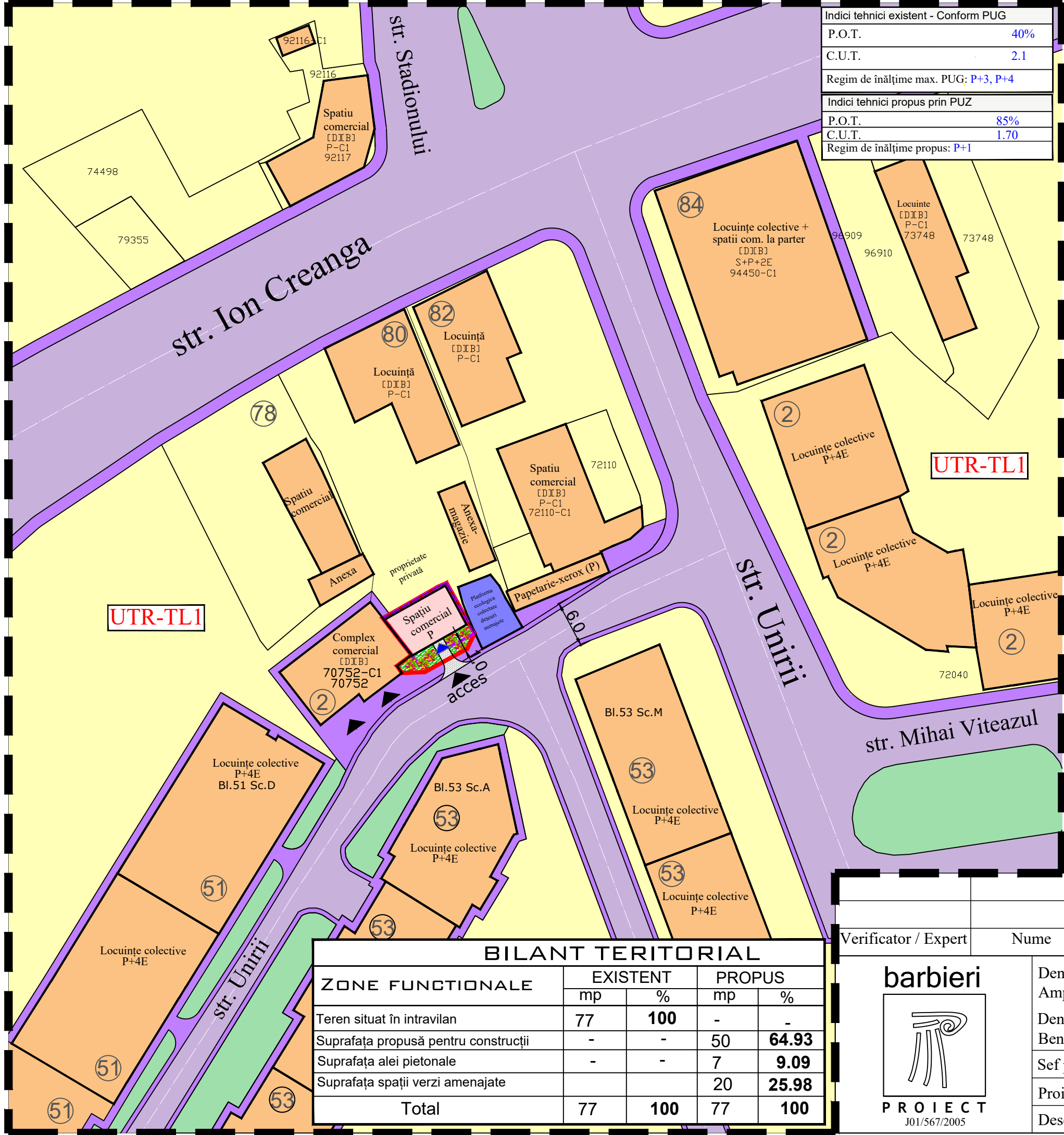




Indici tehnici existent - Conform PUG	
P.O.T.	40%
C.U.T.	2.1
Regim de înălțime max. PUG: P+3, P+4	
Indici tehnici propus prin PUZ	
P.O.T.	85%
C.U.T.	1.70
Regim de înălțime propus: P+1	

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

Limită zonă studiată

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

Limită de proprietate parcele adiacente

Limită retragere față de limitele parcelei

FUNȚIUNI EXISTENTE, conform PUG

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

UTR TL1 Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG

FUNȚIUNI PROPUSE prin PUZ

UTR -TL1- Zonă pentru locuințe colective mari

Spațiu comercial propus (P+1)

Circulații pietonale în incintă

Acces pietonal propus în incintă

Acces pietonal în construcția propusă

Zonă verde amenajată în incintă

CIRCULAȚII

Străzi locale existente

Trotuar

CADRUL NATURAL

Zonă verde adiacentă drumului

CONSTRUCȚII

Platformă colectare deșeuri menajere existentă

Construcții existente în zona de studiu

Structura clădirilor:

Starea clădirilor:

[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile [B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

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				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren situat în intravilan	77	100	-	-
Suprafața propusă pentru construcții	-	-	50	64.93
Suprafața alei pietonale	-	-	7	9.09
Suprafața spații verzi amenajate	-	-	20	25.98
Total	77	100	77	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE		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: A3	
Proiectat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			
Desenat:				