

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"
județul Alba, localitatea Aiud, Extravilan

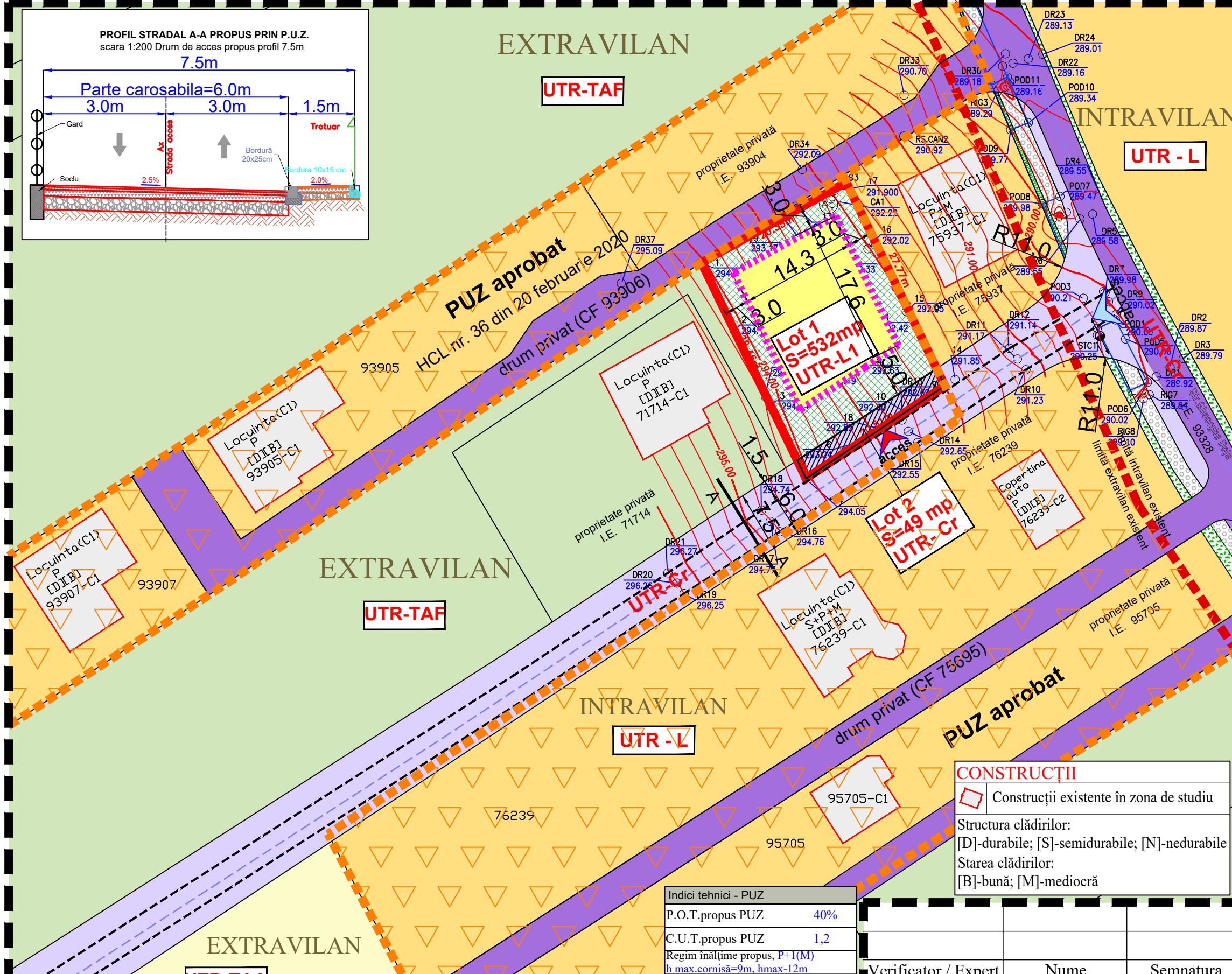
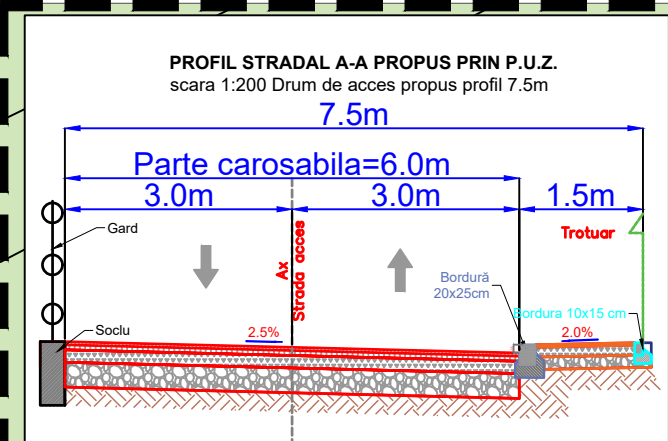
Reglementări Urbanistice

LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren care au generat PUZ (CF. nr. 76186, S teren=581mp)
 - Limită intravilan existent, conform PUG aprobat
 - Limită de proprietate parcele adiacente
 - Limită Puz aprobate prin documentații de urbanism elaborate și aprobate anterior
- CIRCULAȚII**
- Contur drum existent
 - Circulații carosabile existente
 - Circulații pietonale existente
 - Rigolă
 - Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil stradal de 7.5m (6m carosabil și trotuar de 1.5m)

- REGLEMENTĂRI EXISTENTE, cf. PUG**
Destinația conform PUG - imobil situat în extravilan
- Zonă pentru locuințe în intravilan
 - Teren fâneată/arabil în extravilan
- REGLEMENTĂRI PROPUSE, conform PUZ**
- UTR L1 - Zona de locuințe cu funcțiuni complementare**
 - UTR Cr - Zona aferentă căilor de circulație**

- Edificabil propus aferent locuințelor și anexelor
 - Teren proprietatea beneficiarului ce urmeaza a fi cedat pentru dezvoltarea drumului local (S=49 mp)
 - Acces auto/pietonal la lot
 - Acces auto/pietonal în incinta parcelei
- INTERDICȚII ȘI RESTRICȚII**
- Nonaedificandi - retragere față de limitele parcelei
 - minim 3.00m față de limita posterioară a parcelei
 - minim 3.0m față de limita laterala stanga a dreapta a parcelei
 - minim 5.0m față de alinia pentru la drumul local



Indici tehnici - PUZ

P.O.T.propus PUZ	40%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus, P+I(M)	
h max.comisă=9m, hmax-12m	

Calculul suprafeței

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
90	536146.173	401041.780	20.506
4	536134.789	401024.724	29.462
1	536161.300	401011.873	20.346
93	536171.163	401029.669	27.770
S(masurata)=581mp		S(acte)=581mp	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	581	100	-	-
Lot 1 - UTR - L1 (zona de locuințe)	-	-	532	91.56
Lot 2 - UTR - Cr (suprafața de teren propriet. beneficiarului propusă pentru dezvoltare drum)	-	-	49	8.44
Total	581	100	581	100

CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu

Structura clădirilor:
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
Starea clădirilor:
[B]-bună; [M]-mediocră

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data	
	Den. Lucrării:		Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Nr. pr.: 14/2026	
	Amplasament:			Data: 04.2026	
	Den. Plansei:			Beneficiar: MIFF RĂZVAN OVIDIU	Faza: PUZ
	Beneficiar:			Sef proiect: arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:500
	Proiectat:			Desenat: ing. Gabriela DUMITRACHE	Planșa: A2