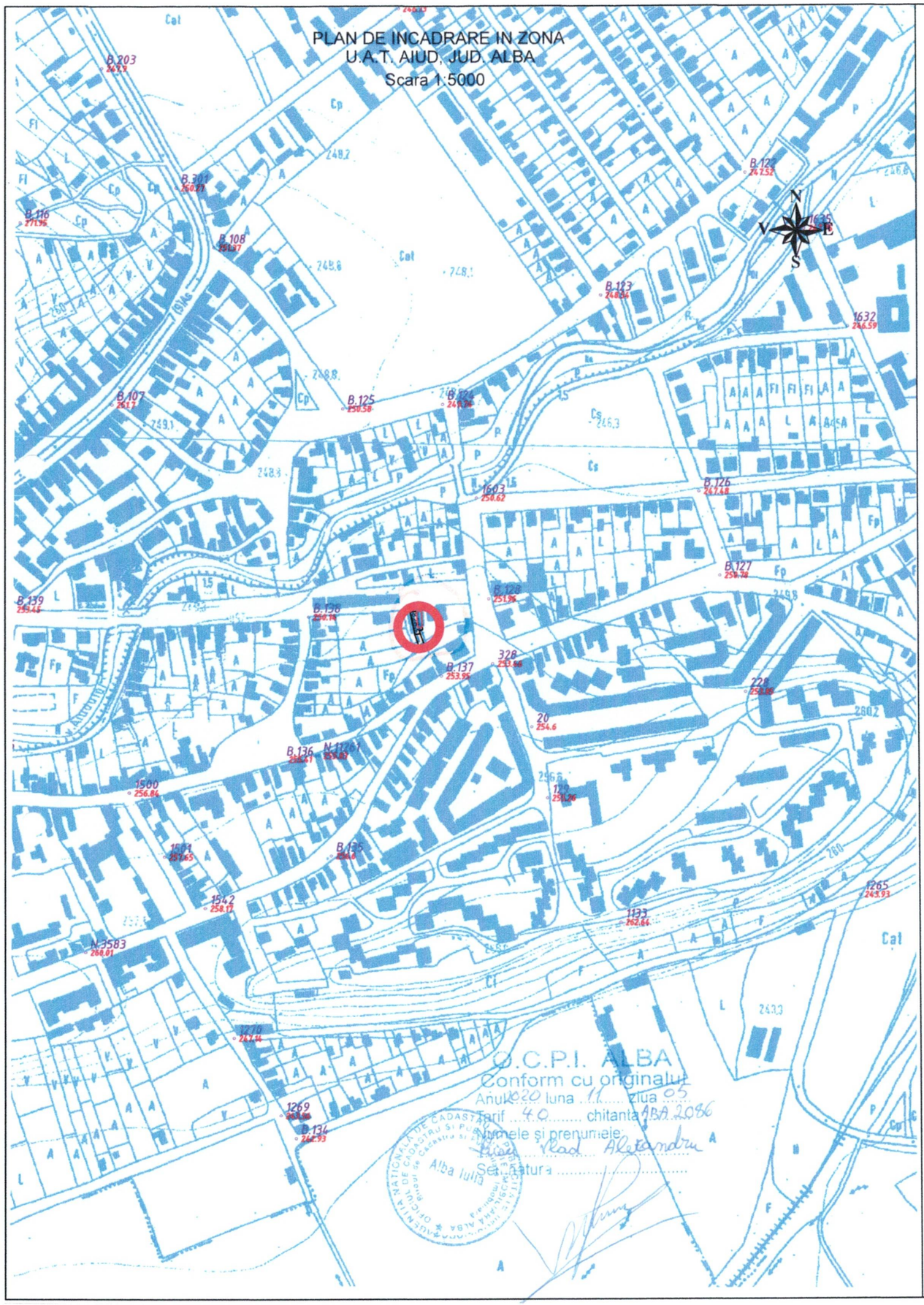
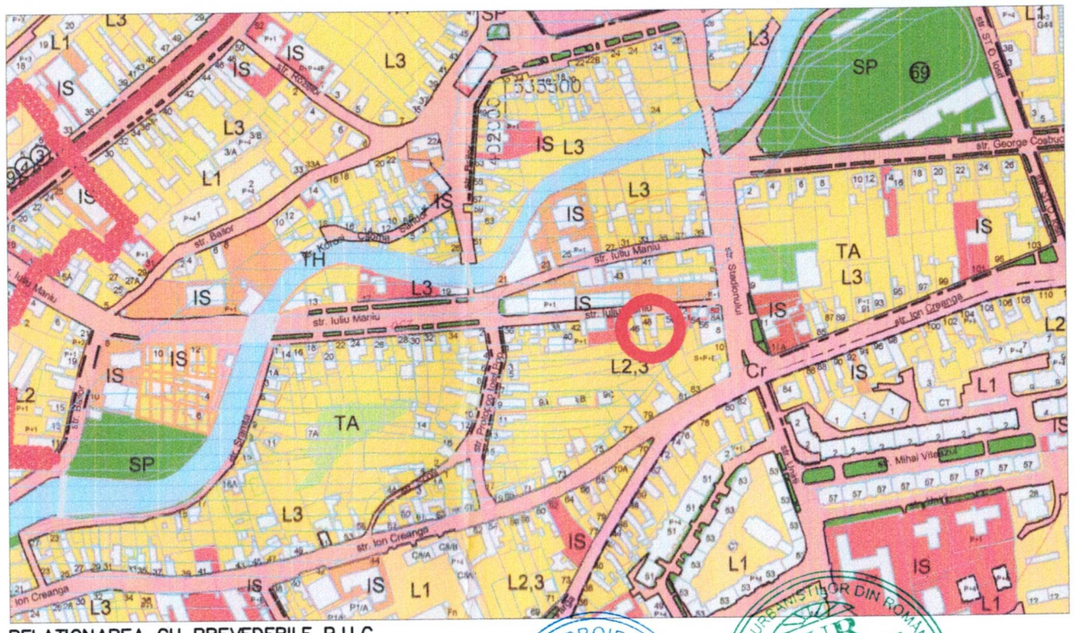
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. AIUD, JUD. ALBA
Scara 1:5000



O.C.P.I. ALBA
Conform cu originalul
Anul 2020 luna 11 ziua 05
Tarif 40 chitanta ABA 2086
Numele și prenumele:
Semnătura



Google Maps - Imagini © 2025 CNES / Airbus,Maxar Technologies, Date Cartografice © 2025 20 m



RELATIONAREA CU PREVEDERILE P.U.G.

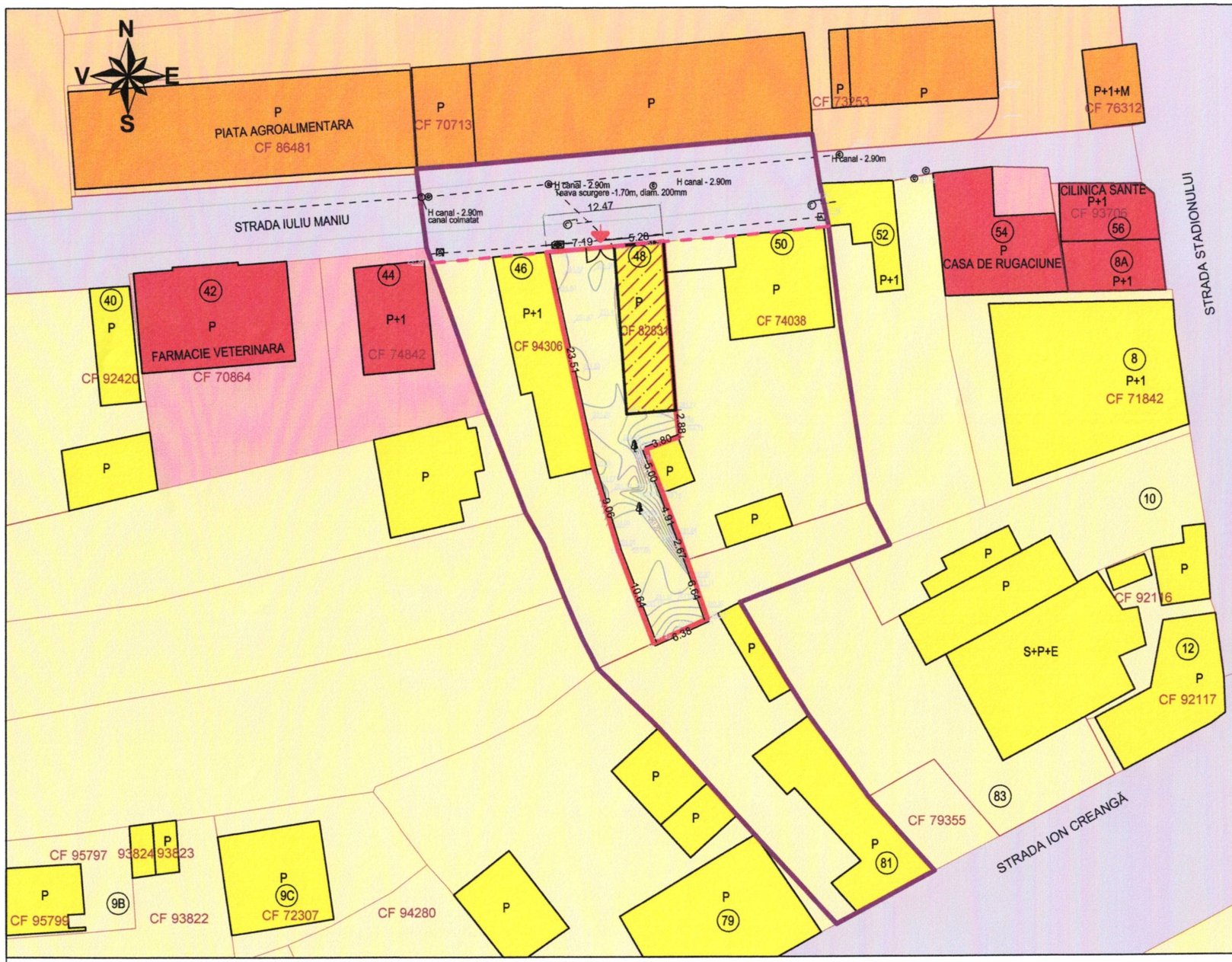
LEGENDA

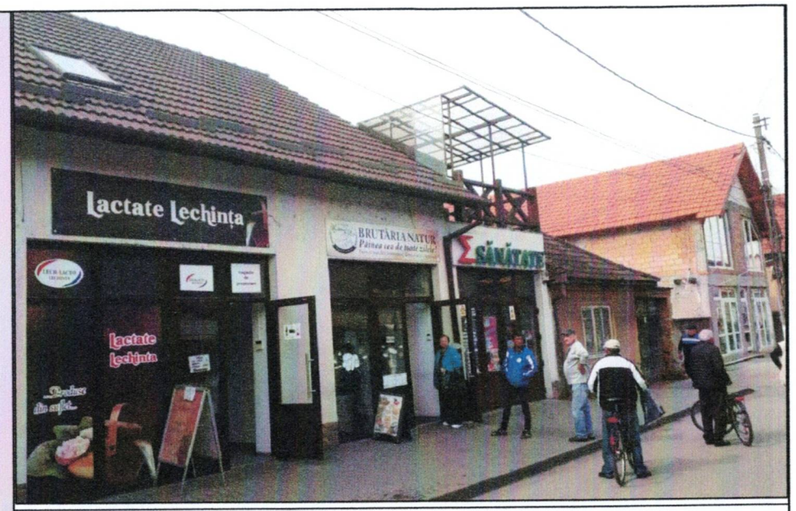
AMPLASARE ZONA STUDIATA

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect BCDEFGV SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Romania, jud. Alba, Alba Iulia, 510216, str. Brandusei, nr.1A Tel/fax: +40258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com CIF: RO 38514041, EUID:ROONRC J1/1422/2017 Copyright © 2025			Beneficiar : NEMES CIPRIAN VIRGIL		Proiect nr.: 50/1
Sef proiect	arh. Doina-Emilia HARDA		Scara: 1: 5000	Denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL str. IULIU MANIU, nr. 48, loc. AIUD, jud. ALBA	Faza: P.U.Z.
Proiectat	ing. Raluca MIHALCEA				
Cad	ing. Raluca MIHALCEA		Data: 03.2025	Denumire plansa: INCADRAREA IN LOCALITATE	Plansa nr.: A0





LEGENDA :

I. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR LA STRADA
- LIMITA PARCELE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA, PROPUSA SPRE DEMOLARE CONFORM AUTORIZATIEI DE DESFIINȚARE NUMARUL: 7 DIN 08.07.2022

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - DESTINAȚIA CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBATE
- DOTARI DE INTERES PUBLIC
- DOTARI COMERȚ ȘI PRESTĂRI SERVICII

III. CAI DE COMUNICATIE

- CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE
- ACCES PIETONAL/AUTO EXISTENT

IV. BILANȚ TERITORIAL:

ZONE FUNCȚIONALE:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	mp	%
TOTAL SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATĂ PRIN PUZ C.F. NR. 82831 din care:	366,00	100,00
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE	95,00	25,96
CURȚI CONSTRUCȚII	271,00	74,04

V. INDICATORI EXISTENȚI:

Regim de înălțime:	P
Hmax:	7 m
POT:	26,00 %
CUT:	0,26

VI. DISFUNCȚIONALITĂȚI EXISTENTE:

FUNCȚIONAL:	incompatibilitate funcțională între locuințele rămase într-o zonă conturată preponderent de dotări publice și comerț
FOND CONSTRUIT:	starea construcției existente necorespunzătoare - propusă spre demolare

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect B C D E F G 5 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

URBAN PROIECT ALBA S.R.L.
Alba Iulia, str. Brandușei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba
CUI: RO 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017
tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Copyright©2025

Sef proiect	arh. Doina Emilia HARDA	Scara:	1:500
Proiectat	arh. Arina ALEXANDRU		
CAD	ing. Raluca MIHALCEA	Data:	03.2025

Beneficiar: NEMES CIPRIAN VIRGIL

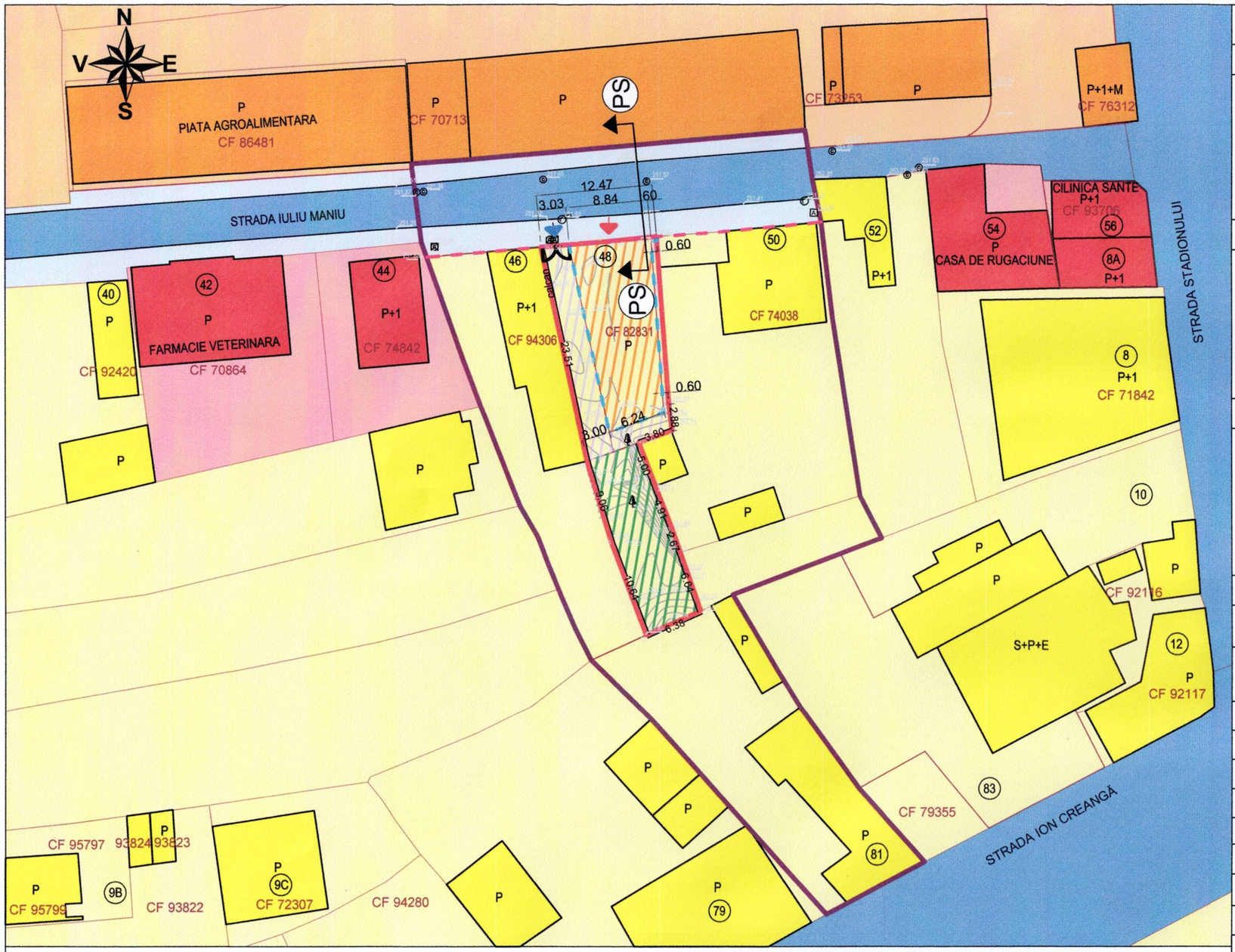
Proiect nr.: 50/1

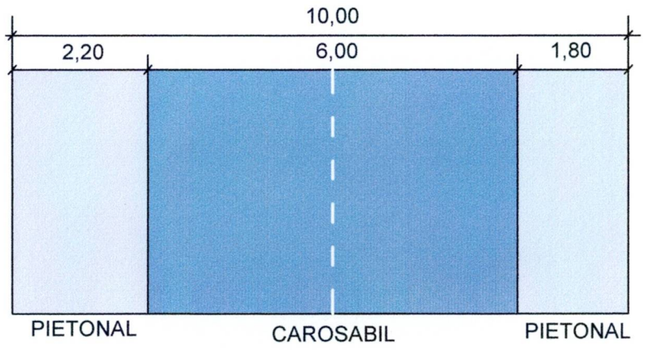
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL municipiul Aiud, str. Iuliu Maniu, nr. 48, jud. Alba

Faza: P.U.Z.

Denumire plansa: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Plansa nr.: A1





PROFIL STRADA IULIU MANIU SCARA 1:100

LEGENDA :

I. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR LA STRADA
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR PE PARCELA
- LIMITA PARCELE

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINȚE INDIVIDUALE - DESTINAȚIA CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBATE
- DOTARI DE INTERES PUBLIC - EXISTENTE
- DOTARI COMERȚ ȘI PRESTĂRI SERVICII - EXISTENTE
- COMERȚ ȘI SERVICII - PROPUSE PRIN P.U.Z. - EDIFICABIL
- SPAȚII VERZI - PROPUSE PRIN P.U.Z. - NONAEDIFICANDI

III. CAI DE COMUNICATIE

- CIRCULAȚII CAROSABILE - EXISTENTE
- CIRCULAȚII PIETONALE - EXISTENTE
- CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE PRIN P.U.Z. NONAEDIFICANDI
- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS

IV. BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUSĂ	
	mp	%	mp	%
TOTAL SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATĂ PRIN PUZ C.F. NR. 82831 din care:	366,00	100,00	366,00	100,00
LOCUINȚE INDIVIDUALE	95,00	25,96	0	0
COMERȚ ȘI SERVICII	0	0	146,50	40,00
CURȚI CONSTRUCȚII	271,00	74,04	0	0
CIRCULAȚII	0	0	94,93	25,96
SPAȚII VERZI	0	0	124,57	34,04
V. INDICATORI				
Regim de înălțime	P		P	
Hmax	7 m		7 m	
POT (edificabil)	26,00 %		40,00 %	
POT (edificabil + circulații)	74,04 %		70,00 %	
CUT:	0,26		0,40	

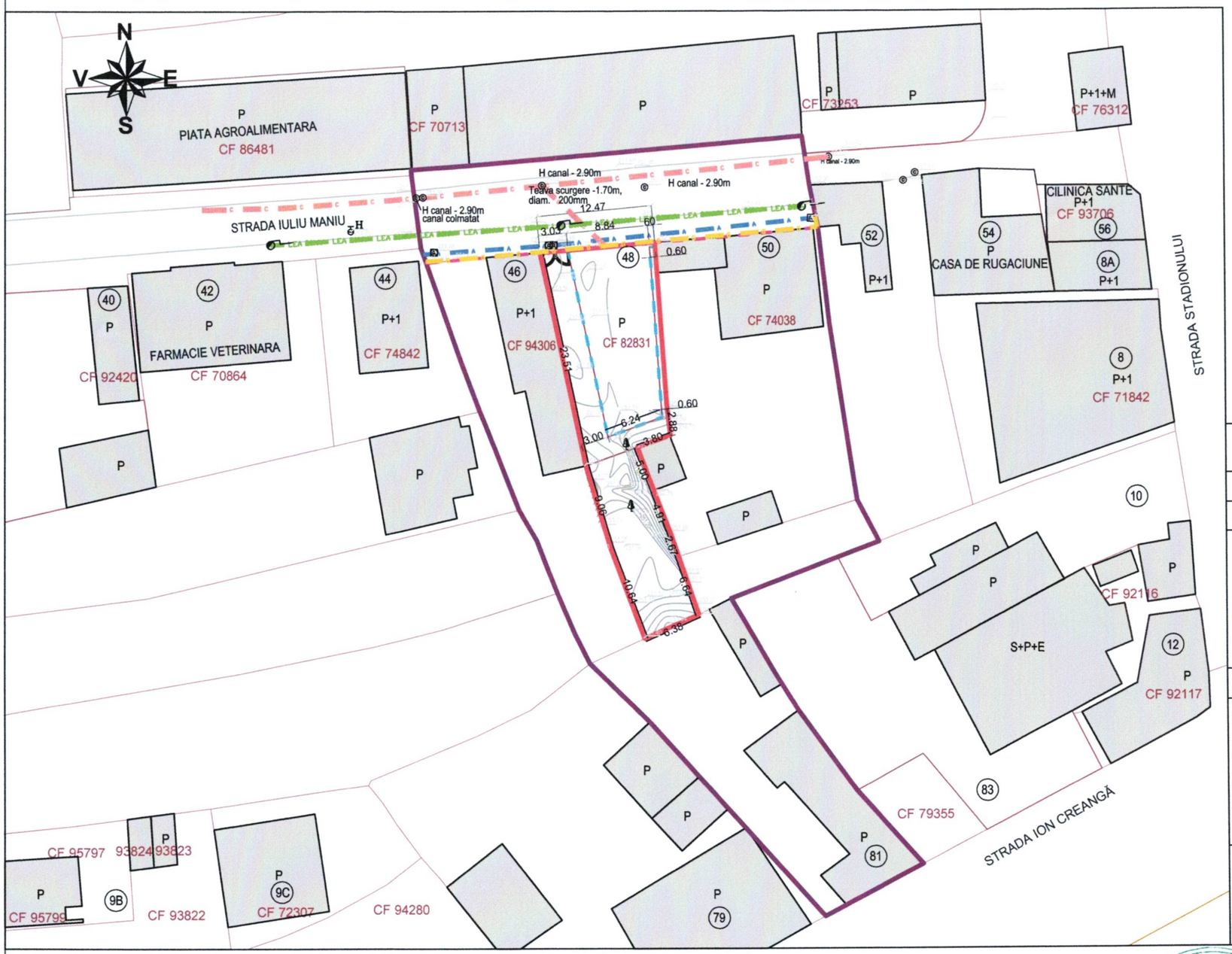
URBAN PROIECT ALBA S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect BCDE16 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

URBAN PROIECT ALBA S.R.L.
Alba Iulia, str. Brandușei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba
CUI: RO 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017
tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Copyright©2025

Beneficiar: NEMES CIPRIAN VIRGIL					Proiect nr.: 50/1
Sef proiect	arh. Doina Emilia HARDA		Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL municipiul Aiud, str. Iuliu Maniu, nr. 48, jud. Alba	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Arina ALEXANDRU				
CAD	ing. Raluca MIHALCEA		Data: 03.2025	Denumire plansa: PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr.: A2



LEGENDA :

I. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR LA STRADA
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR PE PARCELA
- LIMITA PARCELE

IV. ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- REȚEA APA POTABILA
- REȚEA CANALIZARE MENAJERA
- REȚEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA

BRANȘAMENTE

BRANȘAMENTELE PENTRU UTILITĂȚI SE VOR REFACE CONFORM CONDIȚIILOR DIN AVIZUL DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE DEȚINĂTORI ȘI FURNIZORI DE UTILITĂȚI DIN ZONĂ

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect BCDEEG SPECIALIST CONFERIT DE SEMNĂTURĂ

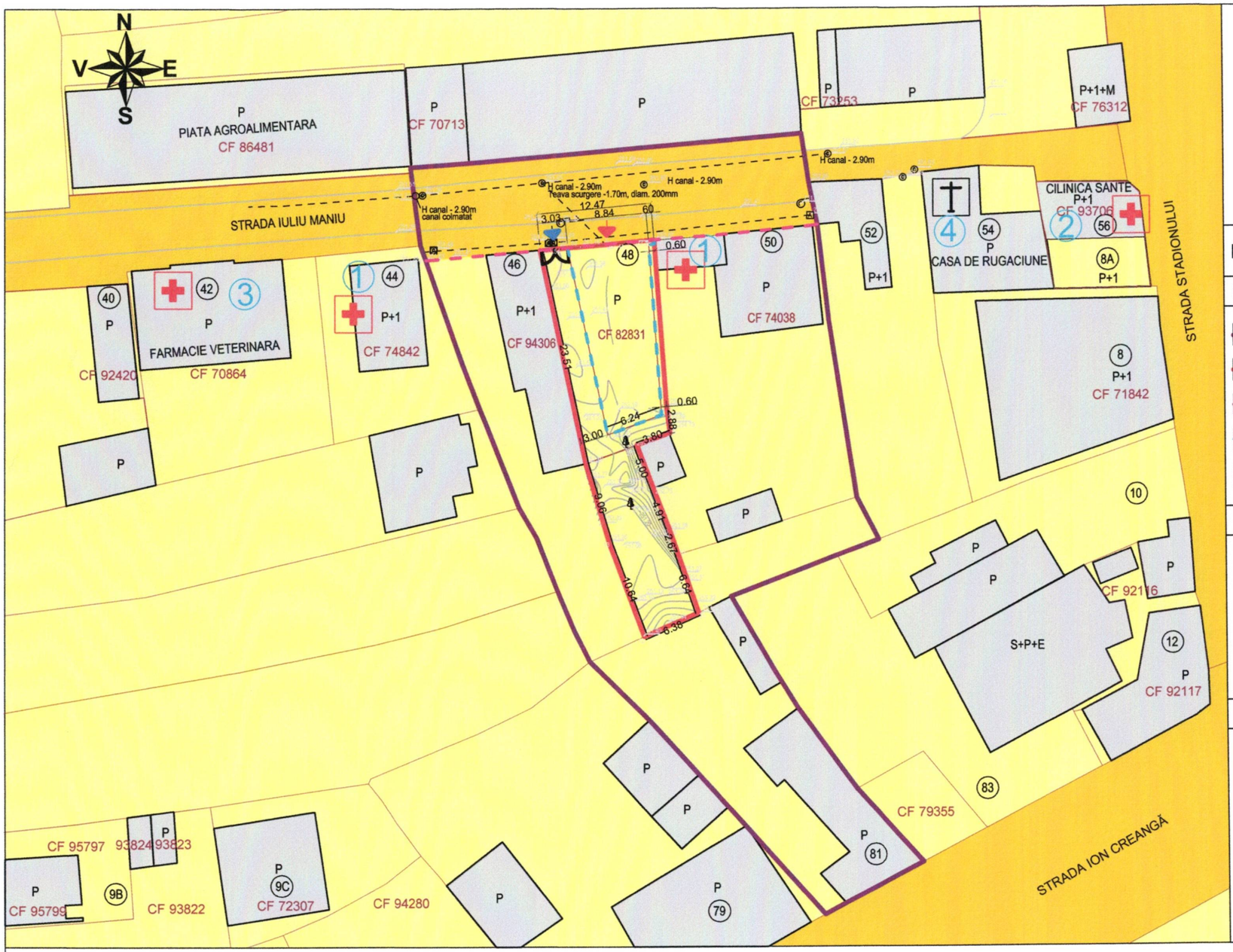
URBAN PROIECT ALBA S.R.L.
Alba Iulia, str. Brandușei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba
CUI: RO 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017
tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com

Copyright©2025

Sef proiect	arh. Doina Emilia HARDA		Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL municipiul Aiud, str. Iuliu Maniu, nr. 48, jud. Alba	Faza: P.U.Z.
Proiectat	ing. Nicolae DAIAN				
CAD	ing. Raluca MIHALCEA		Data: 03.2025	Denumire plansa: PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr.: A3

Beneficiar: NEMES CIPRIAN VIRGIL

Proiect nr.: 50/1



LEGENDA :

I. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR LA STRADA
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR PE PARCELA
- LIMITA PARCELE

II. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a. PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b. PROPRIETATE PRIVATA

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

III. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTE

DOTARI DE SANATATE

1. FARMACIE UMANA
2. CLINICA
3. FARMACII VETERINARE

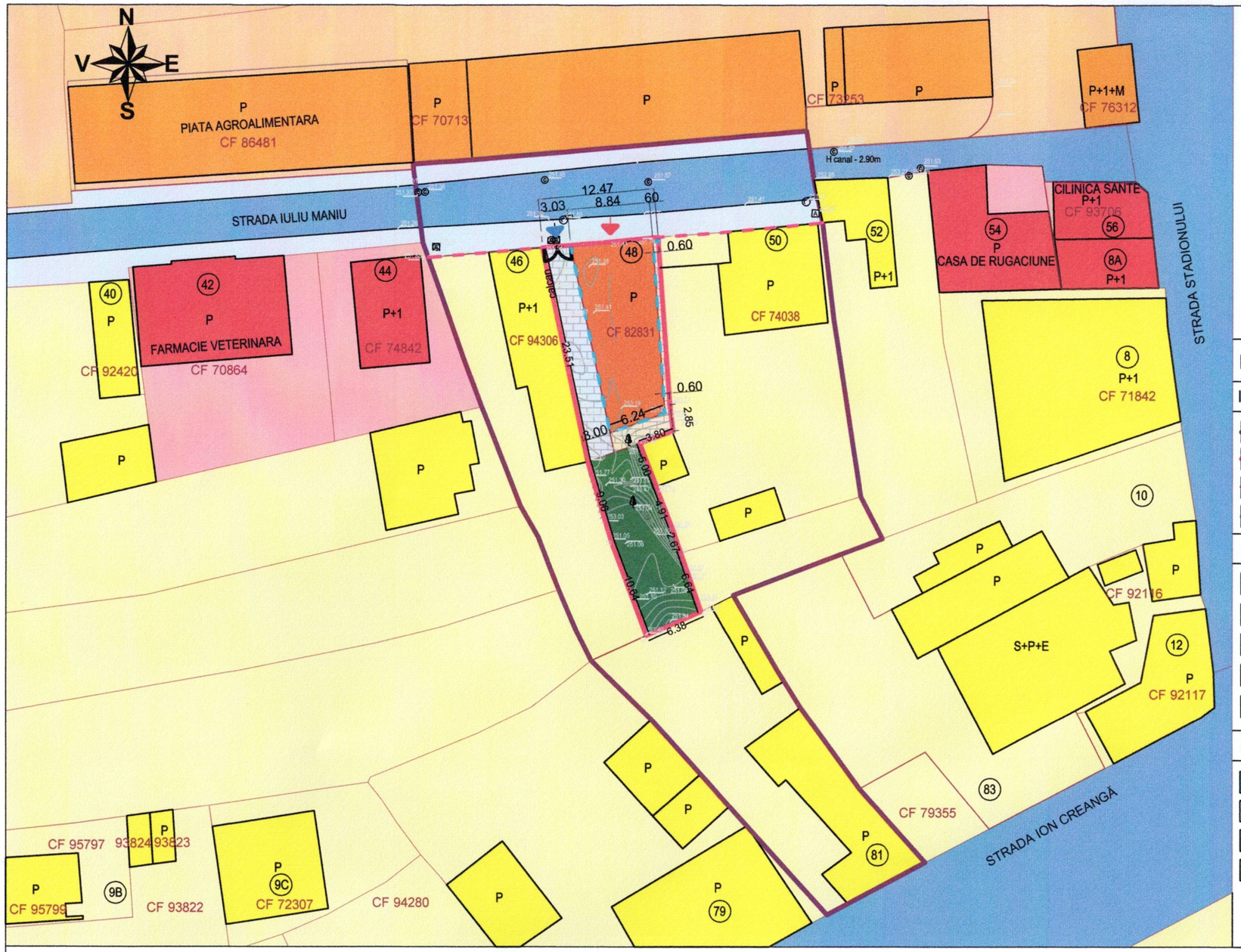
DOTARI DE CULT

4. CASE DE RUGACIUNE

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect B C D E F G5 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Brandușei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CUI: RO 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017 tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com Copyright©2025			Beneficiar: NEMES CIPRIAN VIRGIL		Proiect nr.: 50/1
Sef proiect	arh. Doina Emilia HARDA	Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL municipiul Aiud, str. Iuliu Maniu, nr. 48, jud. Alba		Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Arina ALEXANDRU				
CAD	ing. Raluca MIHALCEA	Data: 03.2025	Denumire plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		Plansa nr.: A4





LEGENDA :

I. LIMITE

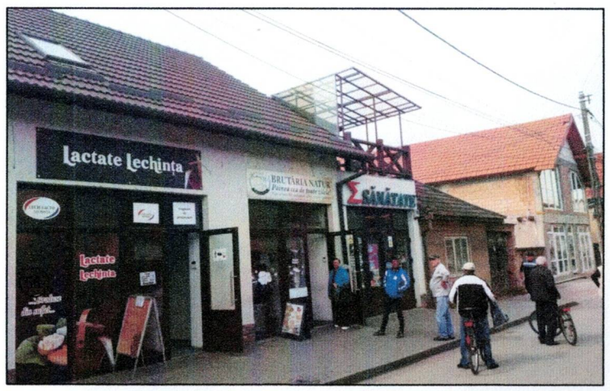
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR LA STRADA
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR PE PARCELA

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

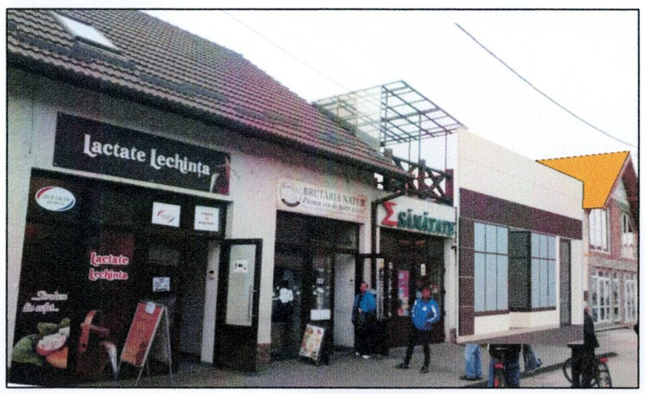
- LOCUINȚE INDIVIDUALE - DESTINAȚIA CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBATE
- DOTARI DE INTERES PUBLIC EXISTENTE
- DOTARI COMERȚ ȘI PRESTĂRI SERVICII EXISTENTE
- COMERȚ ȘI SERVICII - DESTINAȚIA PROPUSĂ PRIN P.U.Z.
- SPAȚII VERZI AMENAJATE - DESTINAȚIA PROPUSĂ PRIN P.U.Z.

III. CAI DE COMUNICATIE

- CIRCULAȚII CAROSABILE - EXISTENTE
- CIRCULAȚII PIETONALE - EXISTENTE
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE PRIN P.U.Z. NONAEDIFICANDI
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE PRIN P.U.Z. - NONAEDIFICANDI
- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS



SITUAȚIA EXISTENTA



SITUAȚIA PROPUSA

URBAN PROIECT S.R.L. J1/1422/2017 RO38514041 ALBA IULIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doina Emilia V. HARDA arhitect B C D E F G 5 DREPT DE SEMNĂTURA

URBAN PROIECT ALBA S.R.L. Alba Iulia, str. Brandușei, nr. 1A, cod. 510216, jud. Alba CUI: RO 38514041, EUID: ROONRC J1/1422/2017 tel/fax: 0258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com Copyright©2025				Beneficiar: NEMES CIPRIAN VIRGIL	Proiect nr.: 50/1
Sef proiect	arh. Doina Emilia HARDA		Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL municipiul Aiud, str. Iuliu Maniu, nr. 48, jud. Alba	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Arina ALEXANDRU				
CAD	ing. Raluca MIHALCEA		Data: 03.2025	Denumire plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: A5