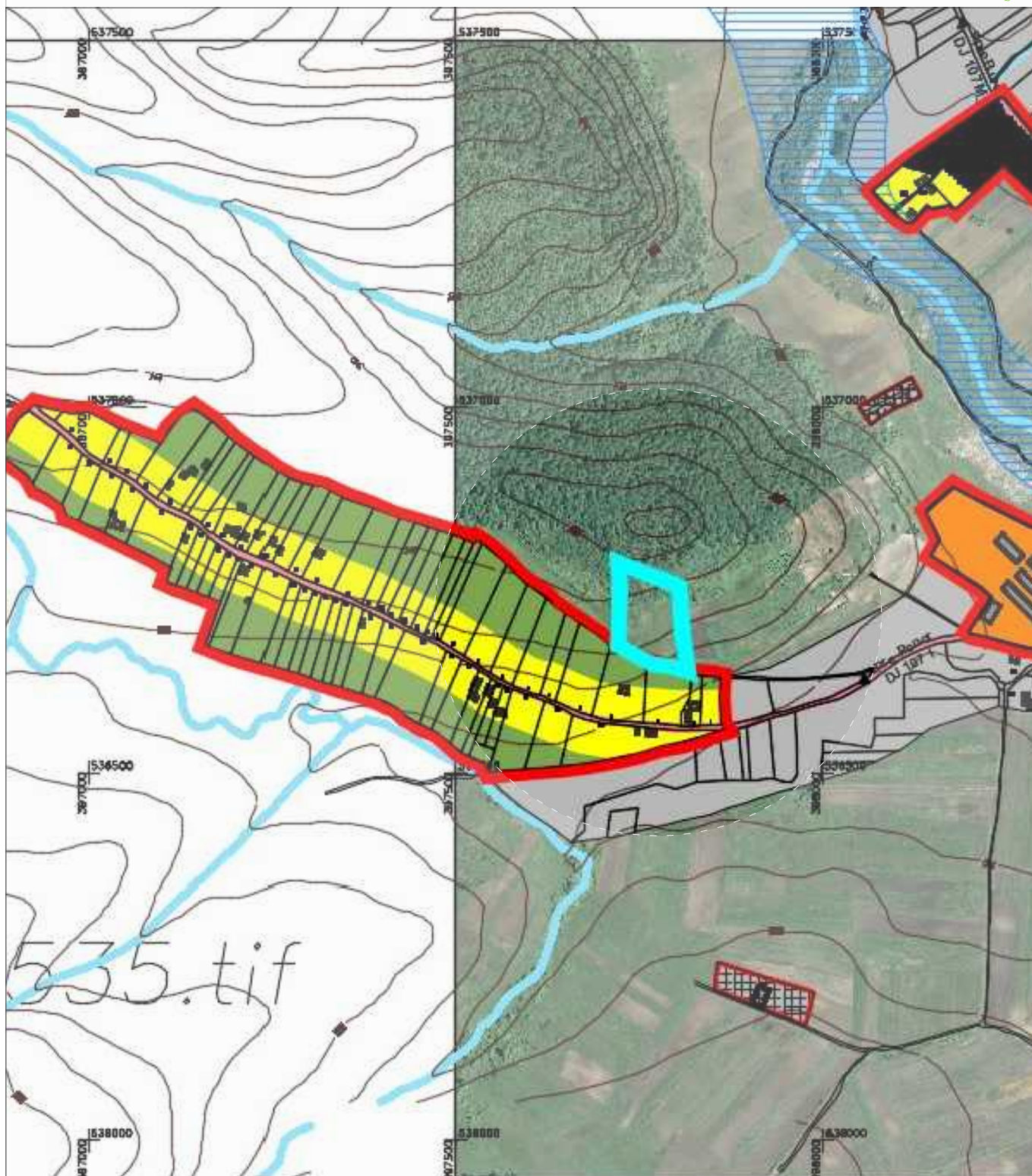


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

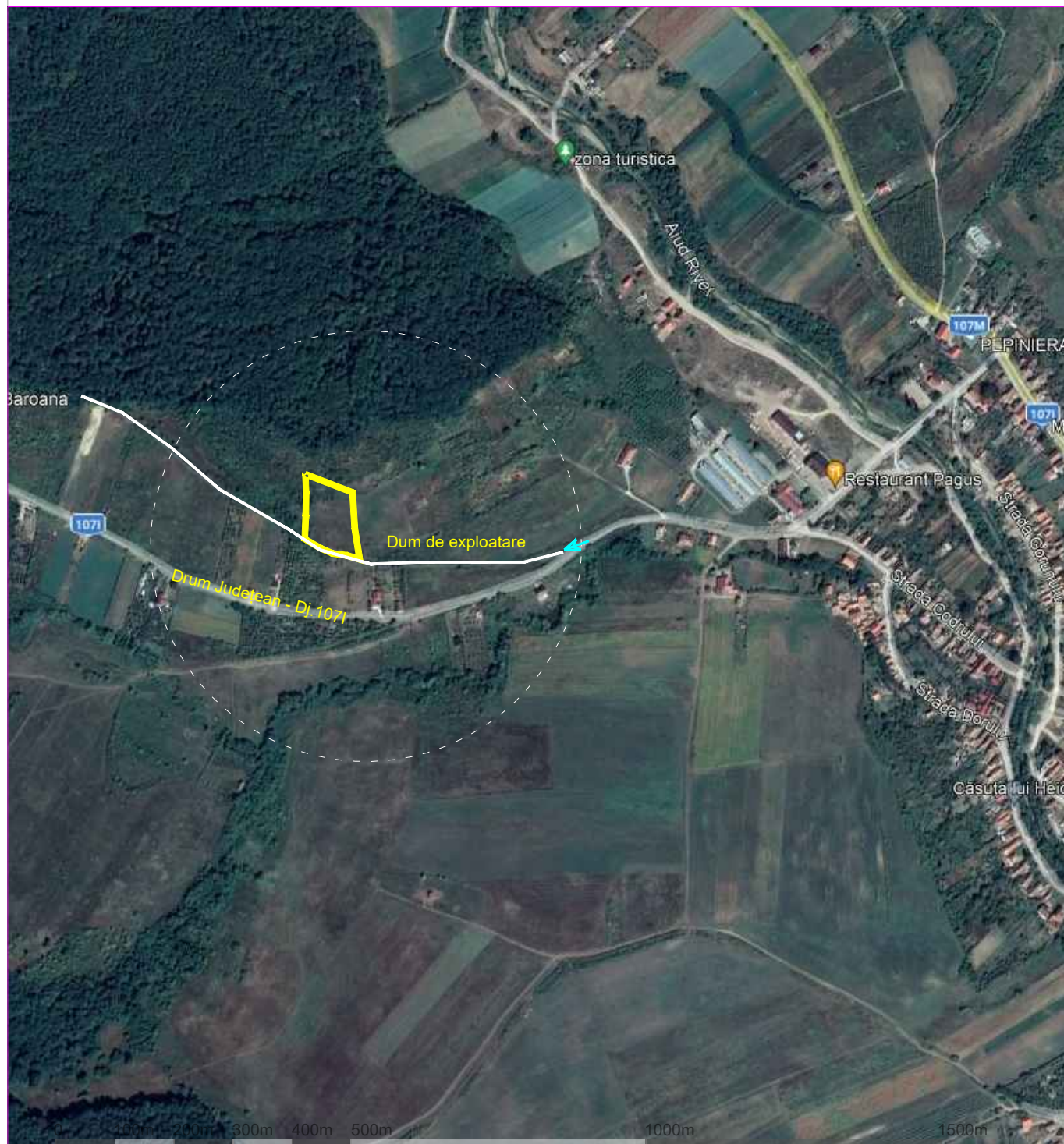
Localitatea Aiud, DJ.1071

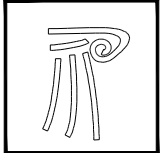


TEREN STUDIAT PRIN PUZ

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		Nr. pr.41 2023
	Den. Plansei:	INCADRARE ÎN PUG		Faza: P.U.Z
	Beneficiari:	OLTEAN DORIN MIHAI		Plansa: A 001
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:10000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Ramona SINC		

Locallitatea Aiud, DJ.1071



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		Nr. pr.41 2023
	Den. Plansei:	INCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: P.U.Z
	Beneficiari:	OLTEAN DORIN MIHAI		Plansa: A 01
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:10000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing.Ramona SINC		

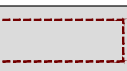
LEGENDĂ:

	Limită zonă studiată
	Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Reglementari existente:

	Zonă teren arabil situat in extravilan
	Pădure

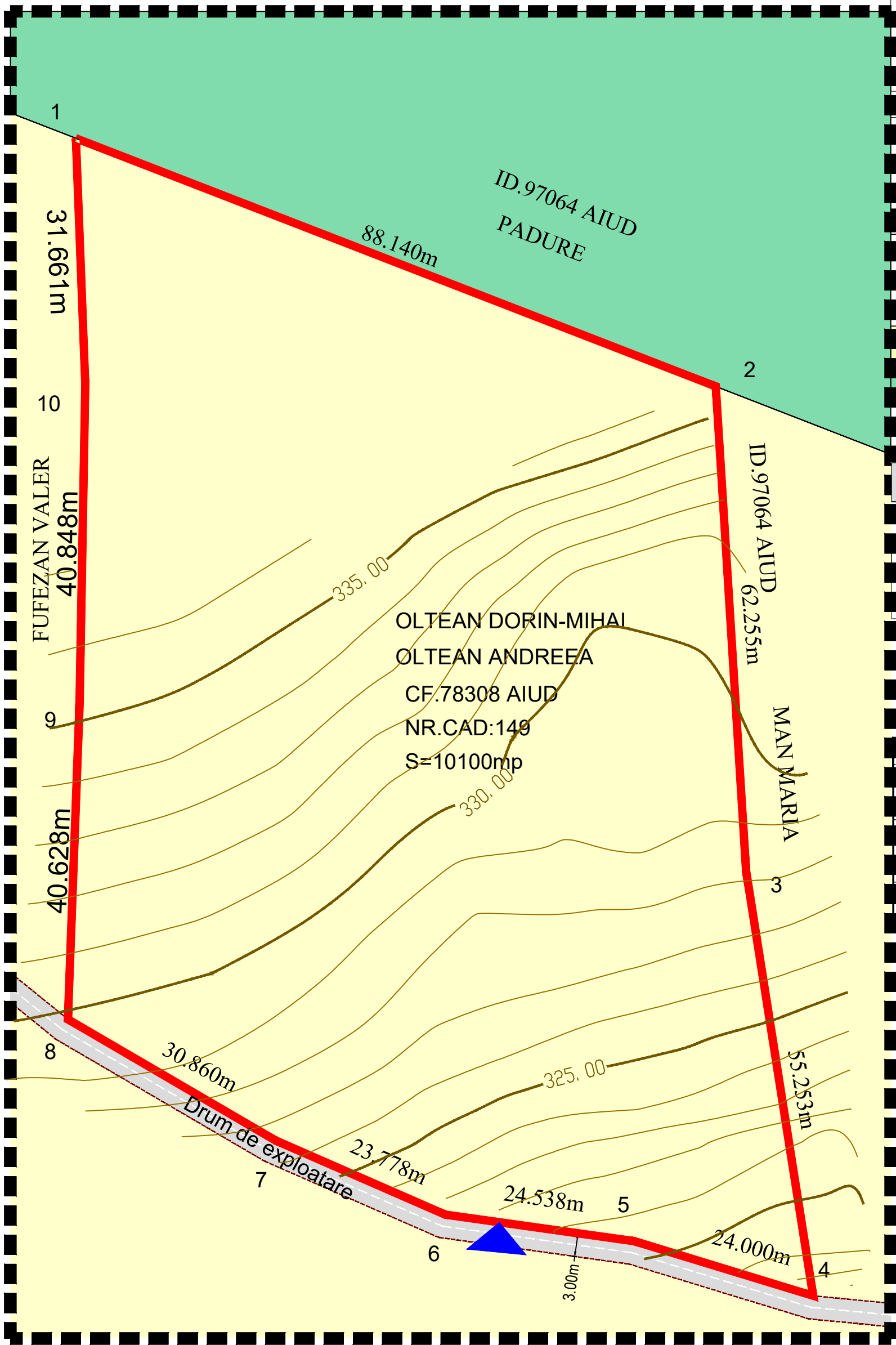
Accese:

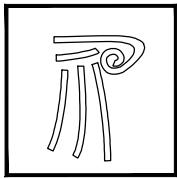
	Drum de exploatare existent lățime de 3m
---	--

Parcelă existentă		Zone existente:
Lot 1	Suprafata: 10100 mp	ZONA - TA - teren arabil în extravilan
	Acces la teren	

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Nu este cazul Accesul la teren se face prin intermediul drumului județean Dj.1071 iar de aici prin intermediul uimui drum de exploatare care necesită a fi modernizat	Se propune modernizarea drumului de exploatare care comunică cu terenul studiat
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind înconjurat doar de terenuri agricole în proximitate dar există zi zone care sunt introduce in intravilan pentru funcțiunea de locuire	Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim și folosirea dalelor înierbate 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 cu interperii 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.

BILANT TERITORIAL Existent (mp)		Indici tehnici - existent	
Teren arabil extravilan	10100 mp	P.O.T.existent	0%
TOTAL	10100 mp	C.U.T.existent	0
		Regim înălțime	0



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		Nr. pr: 41 /2023
	Amplasament:	SITUATIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
	Den. Plansei:	OLTEAN DORIN MIHAI		Scara: 1:500
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A.1
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Format 420/450
Proiectat:	ing. Ramona SÎNC			
Desenat:				

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Localitatea Aiud, etravilan DJ1071, fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

Limite:

- Limită zona studiată
- Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limită parcelă propusă
- Retragere față de limitele laterale ale parcelei de construire 3m
- Aliniamentul clădirilor față drumul de acces 5m
- Limită teren propus spre introducere în intravilan

Reglementari existente: conf.PUG

- Zonă teren arabil în extravilan - UTR-TA
- Pădure

REGLEMENTĂRI-propuse - conf.PUZ

UTR.L.	Zonă de locuințe individuale (P+1+M)		
UTR.Cr.	Subzona circulații/pietonale/carosabile		
UTR.TA	Teren agricol ce va rămâne în extravilan		
UTR.L.	Teren edificabil (construibil)		
UTR.L.	Retragre obligatorie de la limitele laterale si posterioară ale parcelei 3m, respectiv 5m față de drumul de acces		

Loturi propuse:

Lot.1	Suprafata: 1210 mp	ZONA - L-zonă locuințe individuale ce se va introduce în intravilan
Lot.2	Suprafata: 8632 mp	ZONA - TA -în extravilan
Lot.3	Suprafata: 257mp	Teren ce se va ceda pentru modernizarea drumului de exploatare

Zone funcționale propuse:

Accese:

- Dum de exploatare propus spre modernizare-profil 8m
- Trotuar propus
- Drum de exploatare existent lățime de 3m
- Acces la teren
- Teren ce se va ceda pentru modernizarea drumului de exploatare

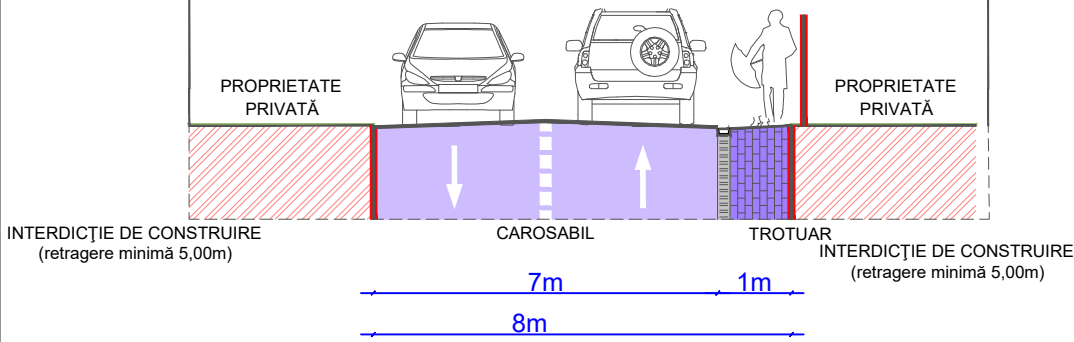
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		%	mp	%
teren studiat	10100	100	776,17	7,58
Interdicție de construire			433,99	4,29
teren ce va rămâne în extravilan		-	8632	85,46
teren ce se va ceda pentru modernizare drum			257	2,54
Total	10100	100	10100	100

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -

P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.coamă=10m

PROFIL STRADAL A-A PROPUS PRIN P.U.Z.
scara 1:200 Modernizare drum de exploatare
profil 8m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri	Den. Lucrarii: Amplasament: Den. Plansei: Beneficiar: Sef proiect: Proiectat: Desenat:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE OLTEAN DORIN MIHAI arh. Marius BARBIERI arh. Marius BARBIERI ing. Ramona SÎNC		Nr. pr: 41 /2023 Faza: PUZ Scara: 1:500 Plansa: A.2 Format 420/544

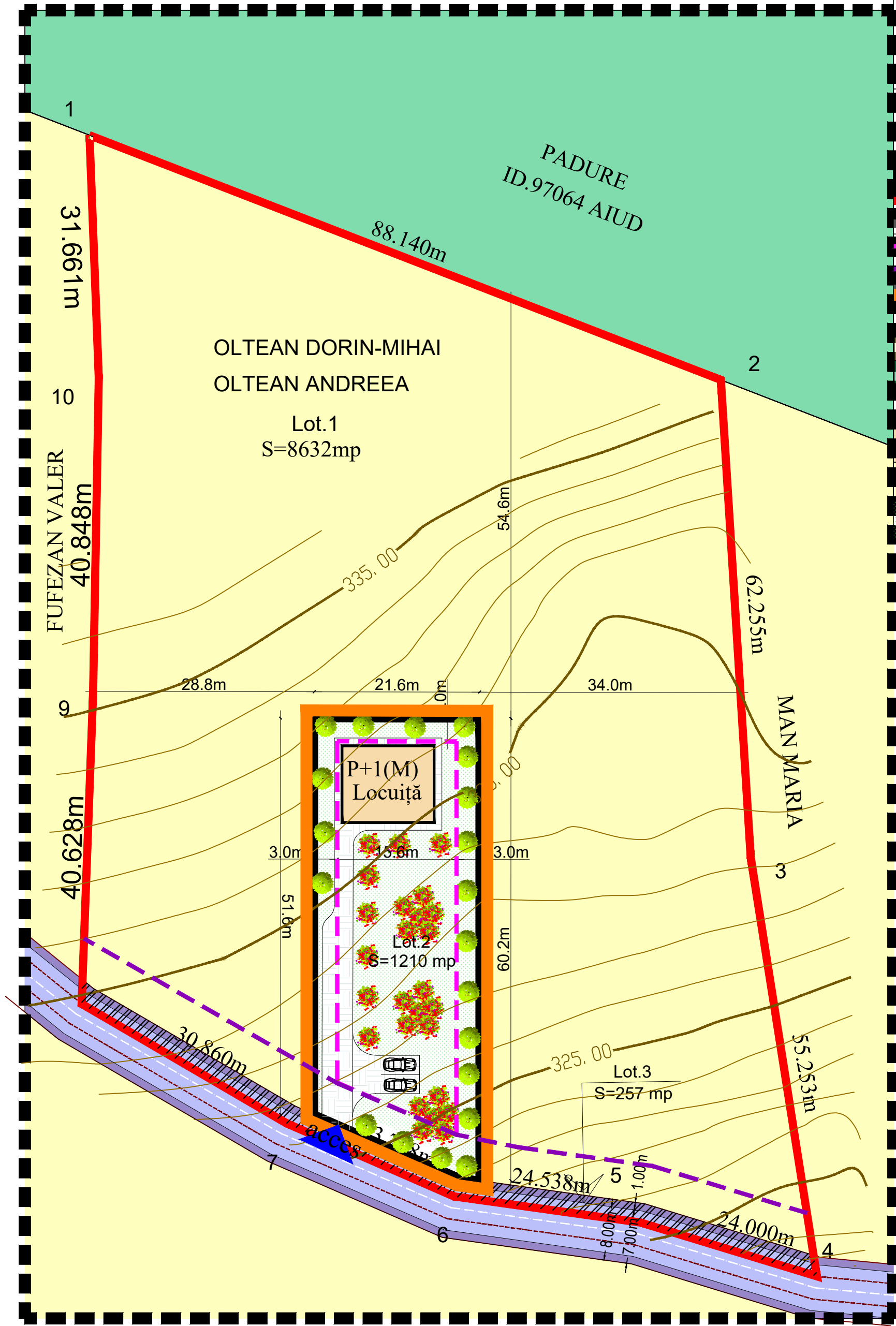
LEGENDĂ:

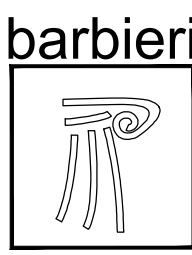
Limite:	
	Limită zona studiată
	Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limită parcelă propusă
	Retragere față de limitele laterale ale parcelei de construire 3m
	Aliniamentul clădirilor față drumul de acces 5m
	Limită teren propus spre introducere în intravilan
Reglementari existente: conf.PUG	
	Zonă teren arabil în extravilan - UTR-TA
	Pădure

Funcțiuni-propuse	
	Construcie propusa (posibila mobilare)
	Teren ce va ramâne în extravilan
	Zona verde amenajă în incintă

Accese:	
	Dum de exploatare propus spre modernizare-profil 8m
	Drum de exploatare existent lățime de 3m
	Alee carosabila/pietonala in interiorul incintei profil 6m
	Acces carosabil si pietonal în incintă
	Teren ce se va ceda pentru modernizarea drumului de exploatare

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -	
P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.coamă-10m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU		Nr. pr:
	Amplasament:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		41 /2023
	Den. Plansei:	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ		Faza:
	Beneficiar:	OLTEAN DORIN MIHAI		PUZ
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara:
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		1:500
Desenat:		ing. Ramona ȘÎNC		Plansa:
				A.1
				Format
				420/450

LEGENDĂ:

Limite:

Limită zona studiată

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Limită parcelă propusă

Echipare edilitară

Echiparea edilitară se va realiza în sistem individual

Canalizarea

F.S

Fosă septică ecologică vidanjabilă

Alimentarea cu apă

P.F.

Puț forat echipat cu pompă submersibilă

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -

P.O.T.propus PUZ

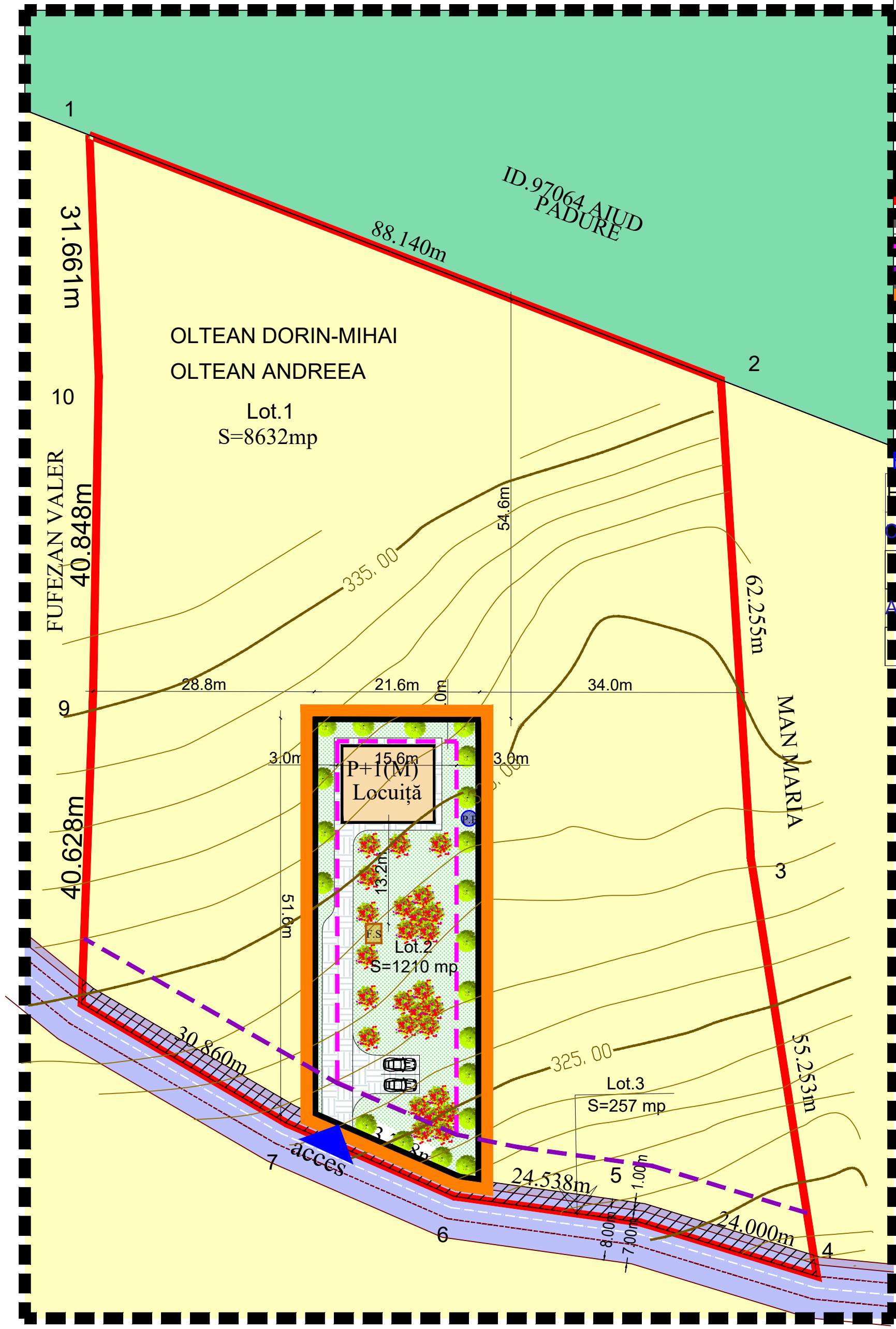
4 0%

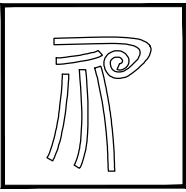
C.U.T.propus PUZ

1,2

Regim înălțime propus,

P+I(M)
h max.coamă-10m

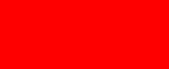


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri  PROIECT	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU		Nr. pr:
	Amplasament:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		41 /2023
	Den. Plansei:	ECHIPARE EDILITARĂ		Data:
	Beneficiar:	OLTEAN DORIN MIHAI		10.2023
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Faza:
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		PUZ
	Desenat:	ing. Ramona ȘÎNC		Scara:
				1:500
				Plansa:
				A.4

LEGENDĂ:

	Limită zona studiată
	Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limită parcelă propusă
	Retragere față de limitele laterale ale parcelei de construire 3m
	Aliniamentul clădirilor față drumul de acces 5m
	Limită teren propus spre introducere în intravilan

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

DOMENIUL PUBLIC	
	Terenuri din domeniu public
DOMENIUL PRIVAT	
	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

UNITATI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

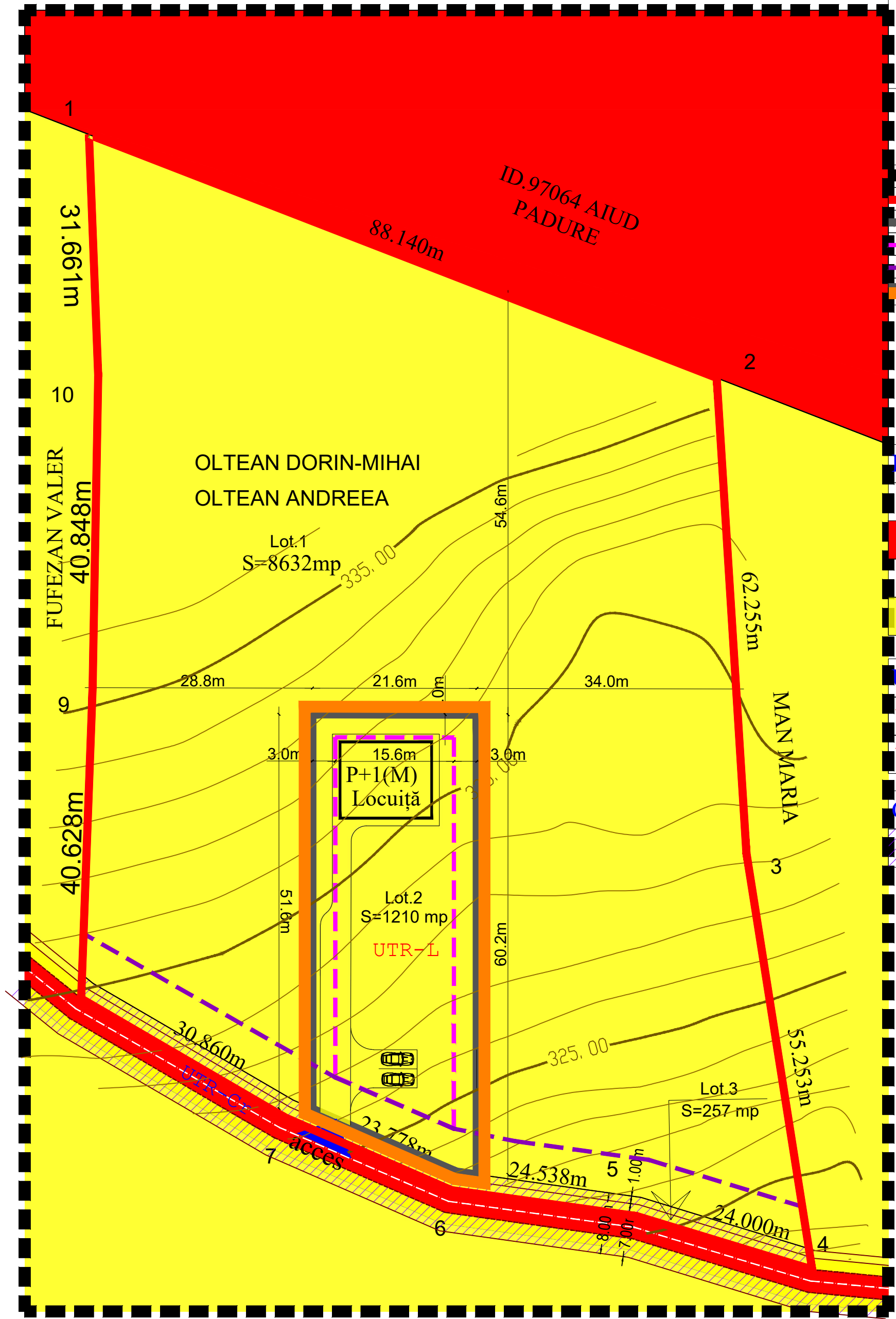
UTR-L	Zona locuințelor individuale cu maxim P+1(M)
UTR-Cr	Subzona circulații pietonale/carosabile

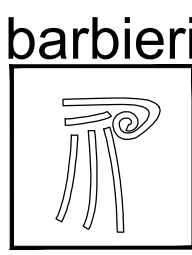
CIRCULAȚIA TERENURILOR:

	Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală
---	---

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -

P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.coamă-10m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU		Nr. pr:
	Amplasament:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ		41 /2023
	Den. Plansei:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Data:
	Beneficiar:	OLTEAN DORIN MIHAI		10.2023
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Faza:
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		PUZ
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		Scara:
				1:500
				Plansa:
				A.5