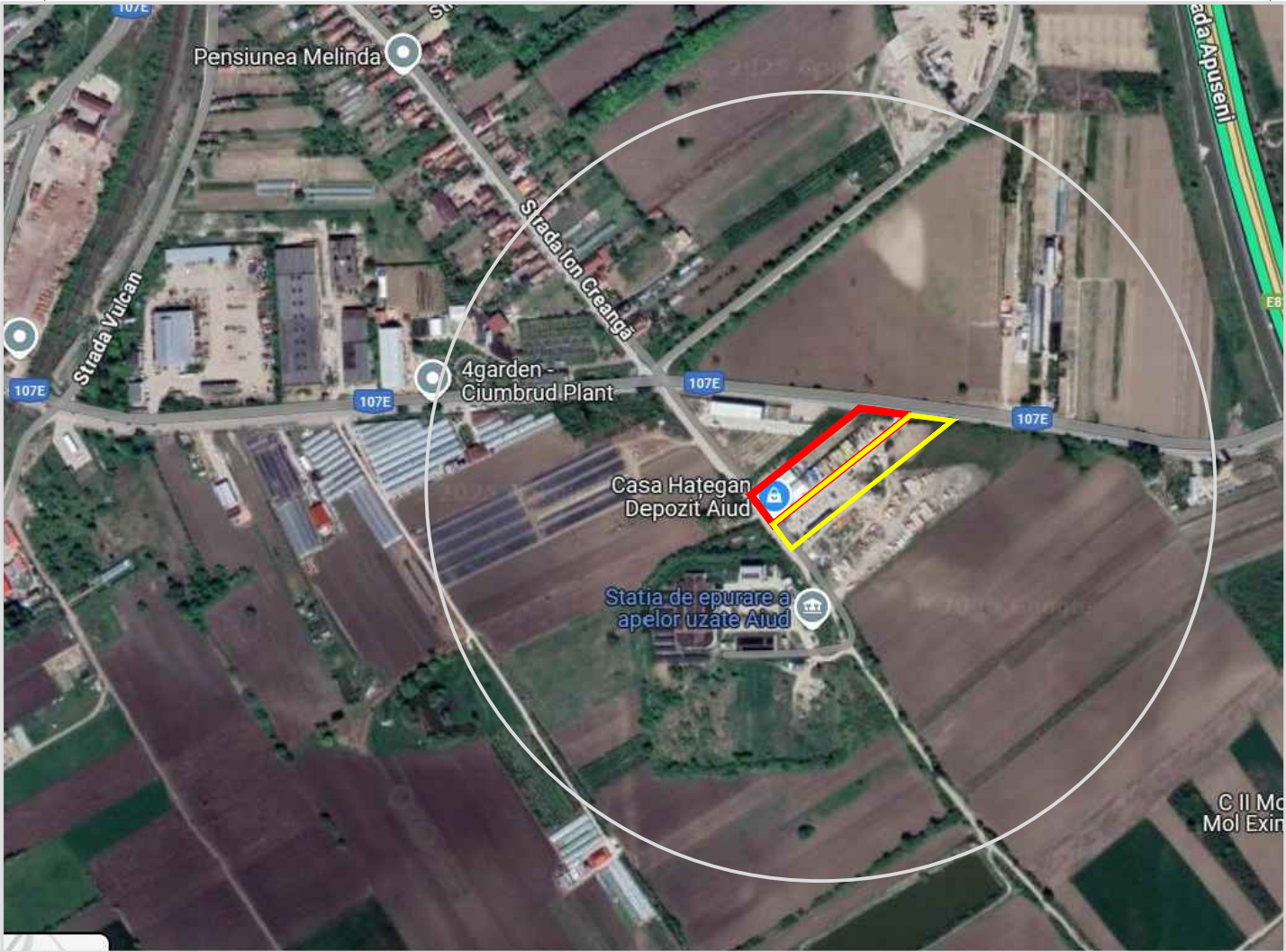


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ LOCALITATEA AIUD



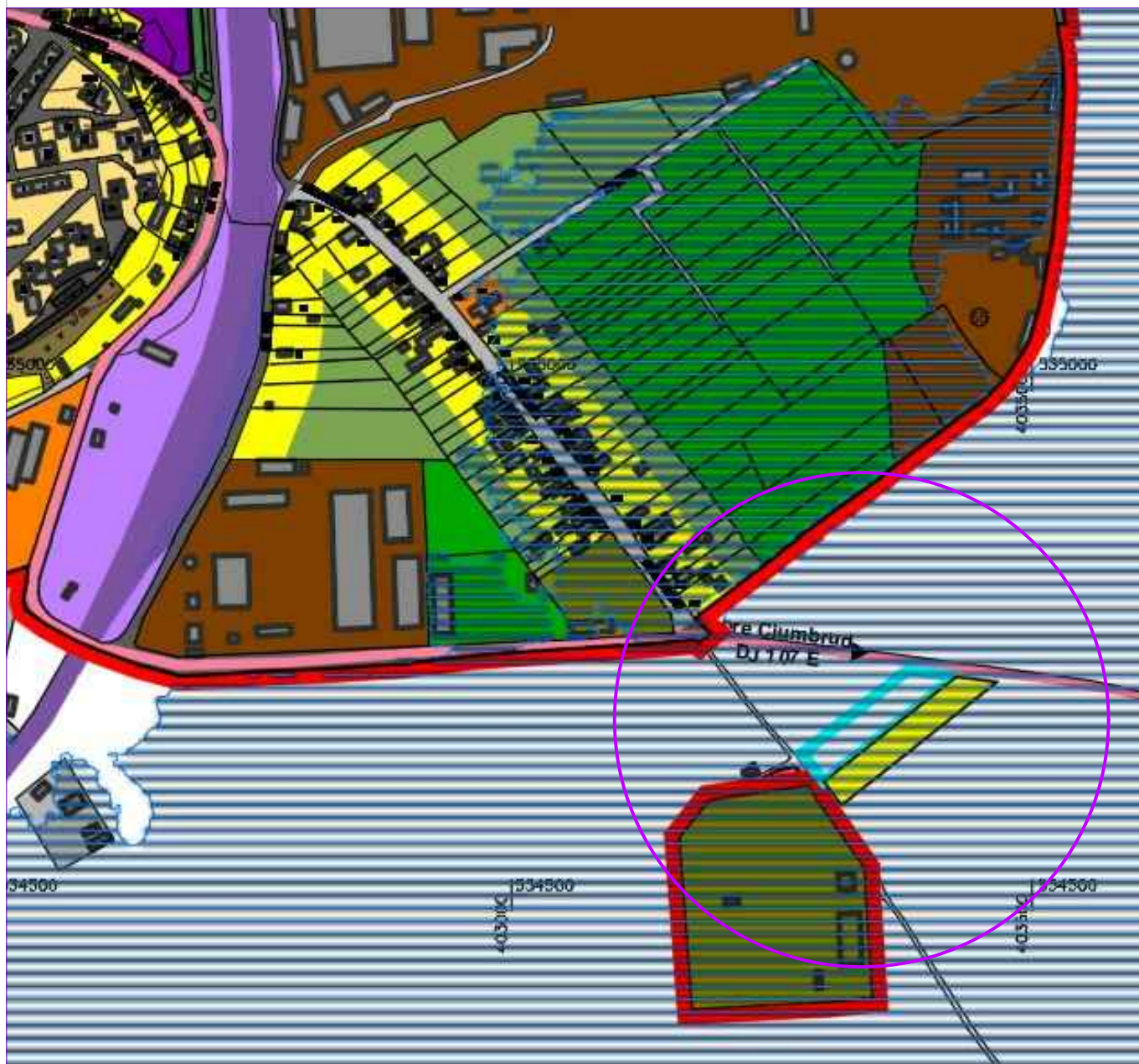
Limită PUZ aprobat prin docunetatii anterioare



Limită proprietate teren studiat

Verificator / Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri  PROIECT SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com		Den. Lucrarii:	<i>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA INDUARIALA</i>		Nr. pr. /2025
		Den. Plansei:			Faza: CU
		Amplasament	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Plansa: A01
		Beneficiar:	AIUD, EXTRAVILAN FN, JUD ALBA		Format:A3
			CASA HAȚEGAN SRL		Scara 1:10000
		Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		
		Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
		Desenat:	ing. Ramona Sînc		

ÎNCADRARE ÎN PUG



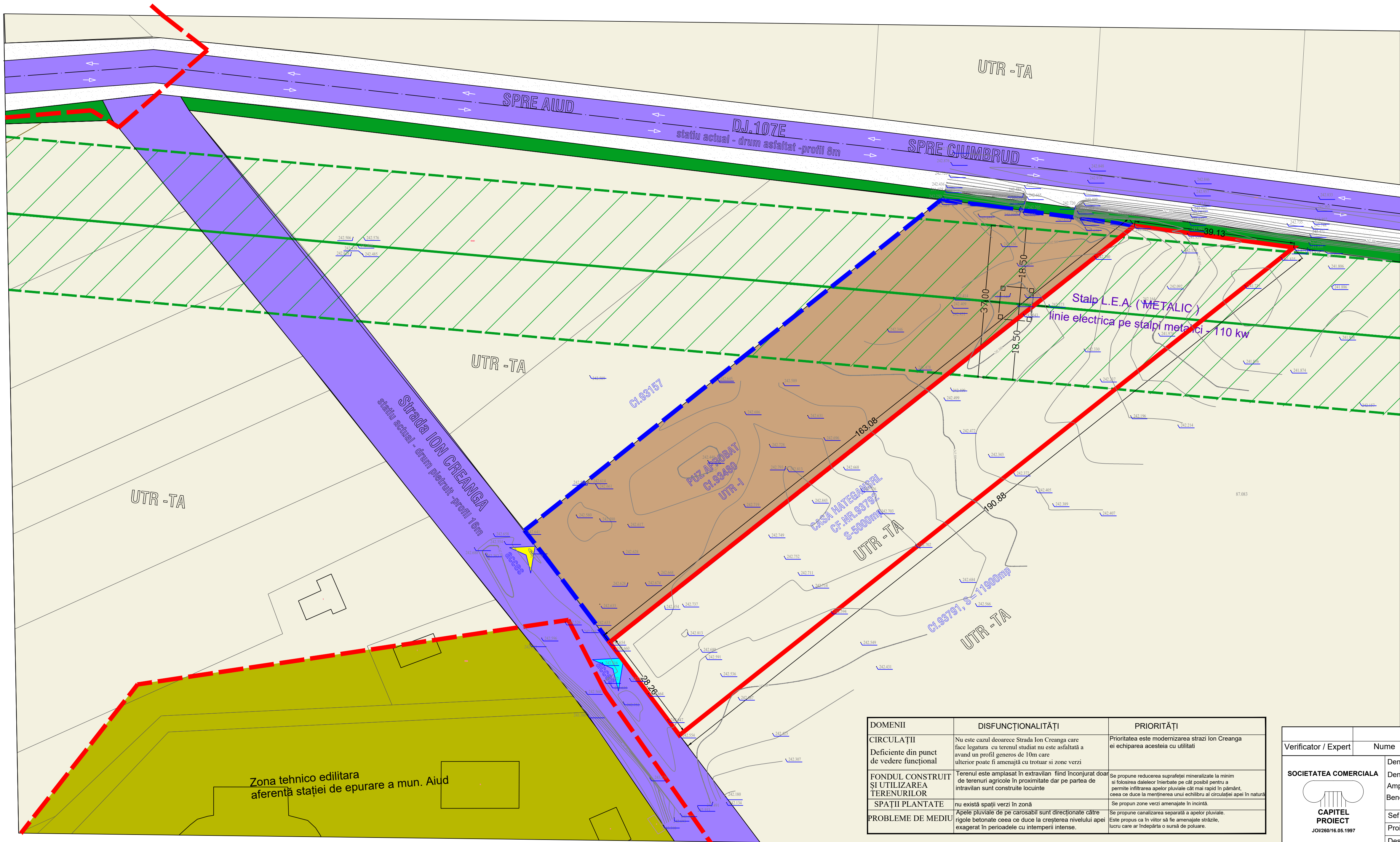
Limită PUZ aprobat prin docunetatii anterioare



Limită proprietate teren studiat



Verificator / Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com		Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA INDUARIALA ÎNCADRARE ÎN PUG AIUD, EXTRAVILAN FN, JUD ALBA CASA HAȚEGAN SRL		
		Den. Plansei:			
		Amplasament			
		Beneficiar:	arh. Marius Barbieri arh. Marius Barbieri ing. Ramona Sînc		
		Sef proiect:			
		Proiectat:			
		Desenat:			
					Nr. pr.20 08/2025 Faza: A.O. Plansa: A02 Format:A3 Scara 1:10000



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA
Municipiul Aiud, str., extravilan DJ.107E, fn. jud. Alba



LEGENDA:

—	Limite de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
—	Limite intravilan existent conf.PUG
—	Limite intravilan puz aprobat
—	Limite parcele învecinate

Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat în extravilan în zona de teren arabil	542.805
Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA	544.200
Destinația conf.PUG - pentru zonele vecine	
Zona tehnico edilitara	
UTR -I zona industrială teren intravilan conf.PUZ aprobat	

Circulații:

—	Circulații auto
—	Acostament
—	Zonă verde adiacenta cailor de circulație
—	Acces la parcela

Refele:

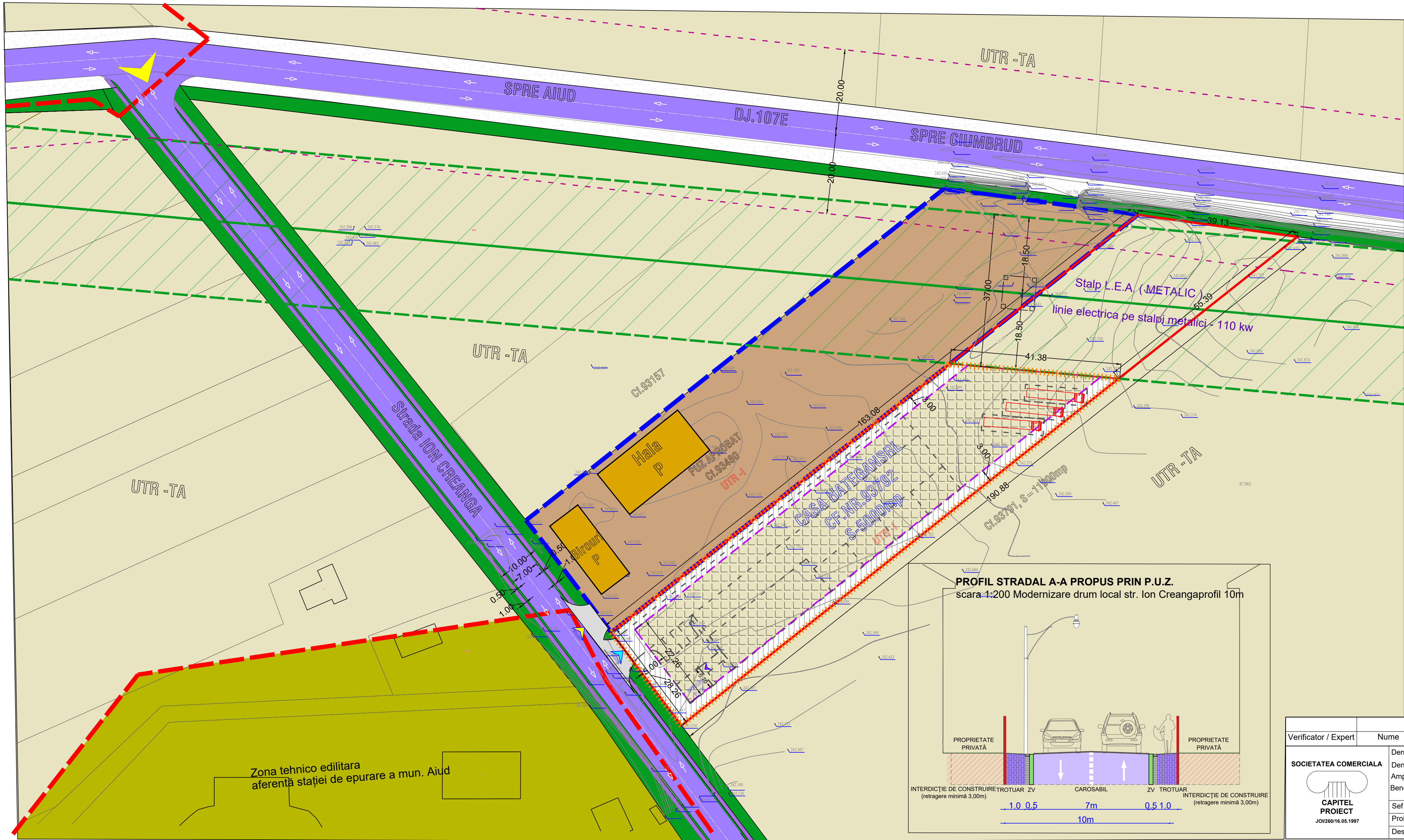
—	LEA 110 kw
—	Stalp LEA

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)	
Teren arabil	Cf.nr.93792- S=5000mp
TOTAL	5000

INDICI TEHNICI URBANISTICI	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiente din punct de vedere funcțional	Nu este cazul deoarece Strada Ion Creanga care face legătura cu terenul studiat nu este asfaltată a avand un profil generos de 10m care ulterior poate fi amenajată cu trotuar și zone verzi	Prioritatea este modernizarea strazi Ion Creanga ei echiparea acestuia cu utilitati
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind înconjurat doar de terenuri agricole în proximitate dar pe partea de intravilan sunt construite locuinte	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 de intemperii 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
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALA		Nr. pr.20 08/2025
	Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza:
	Amplasament	Localitatea Aiud, DJ.107E, extravilan Fn., jud Alba		P.U.Z.
	Beneficiar:	CASA HATEGAN SRL loc. Aiud str. Ion Creanga, nr.42,jud. Alba.		Plansa:
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		A01
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Format:
Desenat:	ing. Ramona Sinc		420/840	Scara 1:500



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA
Municipiul Aiud, str., extravilan DJ.107E, fn. jud. Alba

LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limita intravilan existent conf.PUG
- Limita intravilan - puz aprobat
- Limita teren propus spre introducere in intravilan
- Limita parcele învecinate
- Limita retragere față de limitele parcelei
- Limita zonă de protecție Dj.107E (20m din ax)

Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat în extravilan în zona de teren agricol

- Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA
- Construcții existente vecine

Destinația conf.PUG - pentru zonele vecine

- Zona tehnico edilitara
- UTR -I zona industrială teren intravilan conf.PUZ aprobat

Funcțiuni propuse conf. PUZ:

UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

Teren edificabil

- Retragere față de limitele parcelei
- față de aliniament -retragere-5m
- față de limitele laterale-retragere-1m respectiv 3m
- față de limita posterioara retragere - 55.39m (impusa de zona de protecție LEA 110)

Circulații:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Acostament
- Zonă verde adiacenta cailor de circulație
- Acces la parcela
- Acces în clădiri

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	5000	%	mp	%
teren studiat	5000	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	2563	51.26
interdicție de construire	-	-	832	16.64
teren afectat de zona de protecție LEA 110kw cu interdicție de construire (teren cu val. dintr-o în extravilan)	-	-	1605	32.1
Total	5000	100	5000	100

P.O.T.propus PUZ 70%

C.U.T.propus PUZ 1,5

Regim înălțime propus, P+(M) H.maxim -8m

RUR

Marius Radu Dorel C.

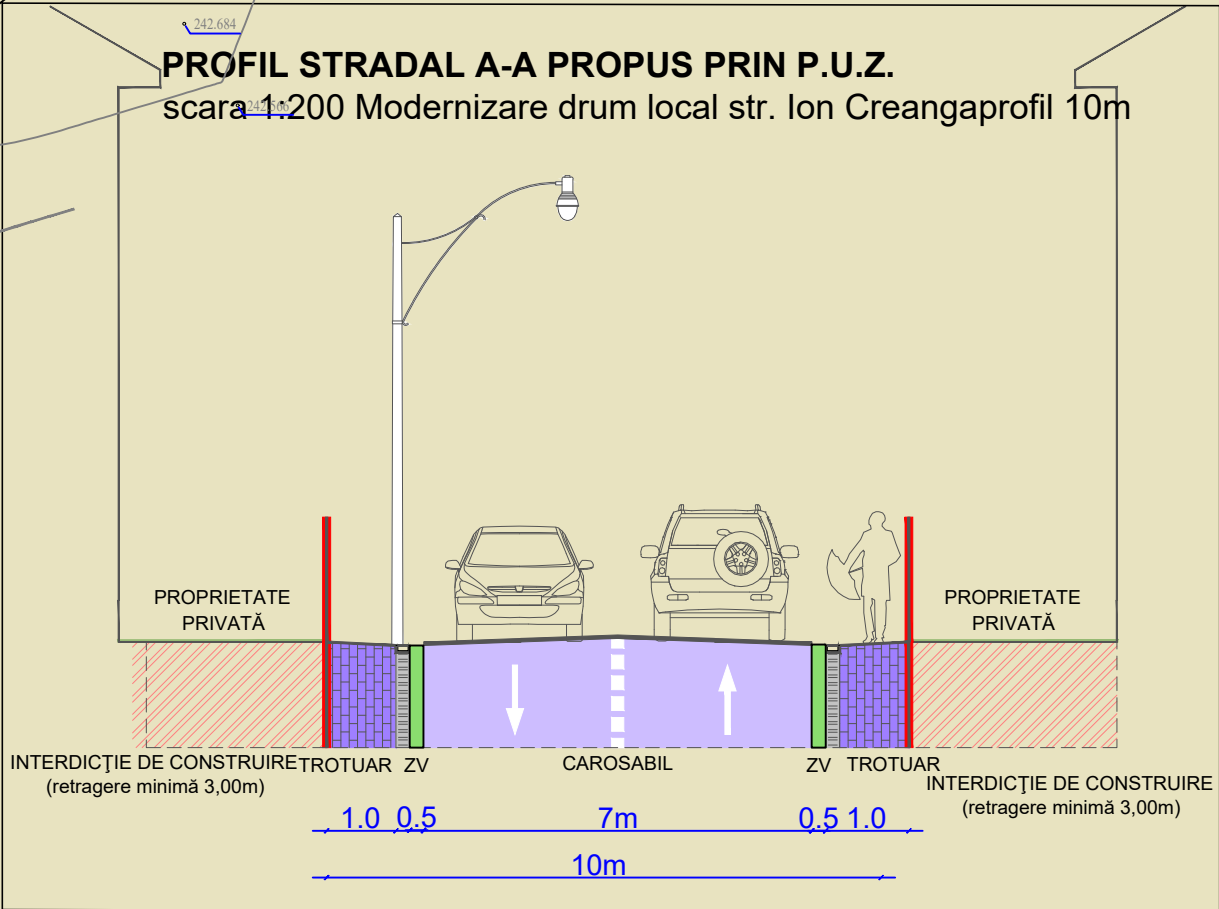
BARBIERI

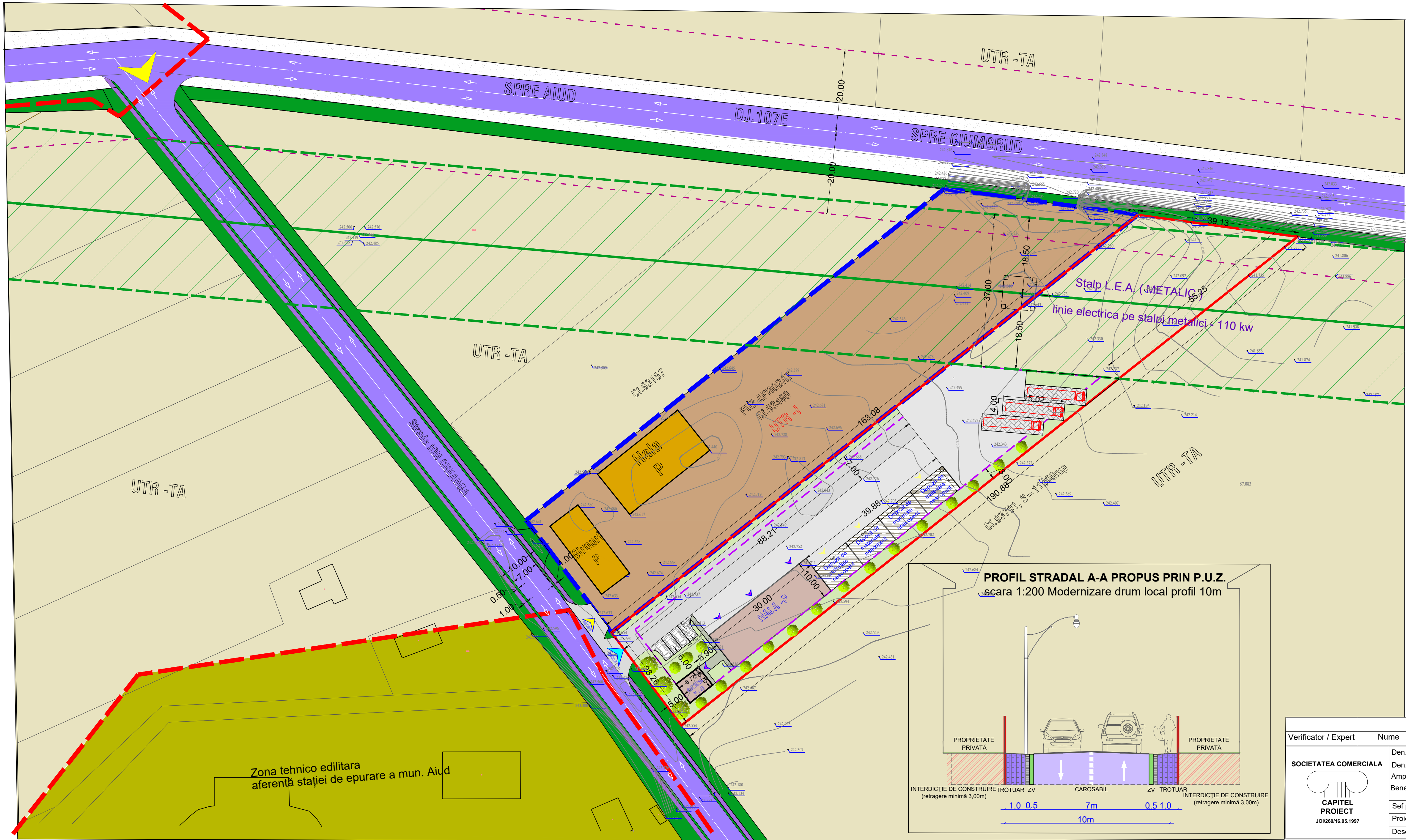
arhitect

CDE

PROFESIONIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrării:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALA REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE Localitatea Aiud, DJ.107E, extravilan Fn., jud Alba CASA HATEGAN SRL loc. Aiud str. Ion Creangă, nr.42,jud. Alba.	Nr. pr.20 08 /2025
	Den. Plansei:			Faza: P.U.Z.
	Amplasament			Plansa: A.02
	Beneficiar:			Format: 420/840
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:500
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
Desenat:	ing. Ramona Sinc			





PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA

Municipiul Aiud, str., extravilan DJ.107E, fn. jud. Alba

LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limita intravilan existent conf.PUG
- Limita intravilan puz aprobat
- Limita teren propus spre introducere in intravilan
- Limita parcele învecinate
- Limita zonă de protecție Dj.107E (20m din ax)
- Limita retragere față de limitele parcelei

Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat in extravilan în zona de teren agricol

- Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA
- Construcții existente vecine

Destinația conf.PUG - pentru zonele vecine

- Zona tehnico edilitara
- UTR -I zona industrială teren intravilan conf.PUZ aprobat

Funcțiuni propuse conf. PUZ:

UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

- Construcții propuse(Hală-parter si cladire birouri P+M)
- Depozit materiale construcții
- Zonă parcare în incintă
- Platformă betonată în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă
- Acces carosabil în incintă

Circulații:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Acostament
- Zonă verde adiacenta cailor de circulație
- Acces la parcela
- Acces la parcela puz vechi aprobat
- Acces în clădiri

Indici tehnici PUZ- pentru zona industrială -UTR- I -

P.O.T.propus PUZ

C.U.T.propus PUZ

Regim înălțime propus,

Verificator / Expert

SOCIETATEA COMERCIALA

CAPITEL PROIECT

JOI/260/16.05.1997

Nume

Semnatura

Cerinta

Referat / Expertiza Nr./ Data

Den. Lucrării:

Den. Plansei:

Amplasament

Beneficiar:

Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALA

CONCEPT PROPUȘ - MOBILARE

Localitatea Aiud, DJ.107E, extravilan Fn., jud Alba

CASA HATEGAN SRL

loc. Aiud str. Ion Creangă, nr.42,jud. Alba.

arh. Marius Barbieri

arh. Marius Barbieri

ing. Ramona Sinc

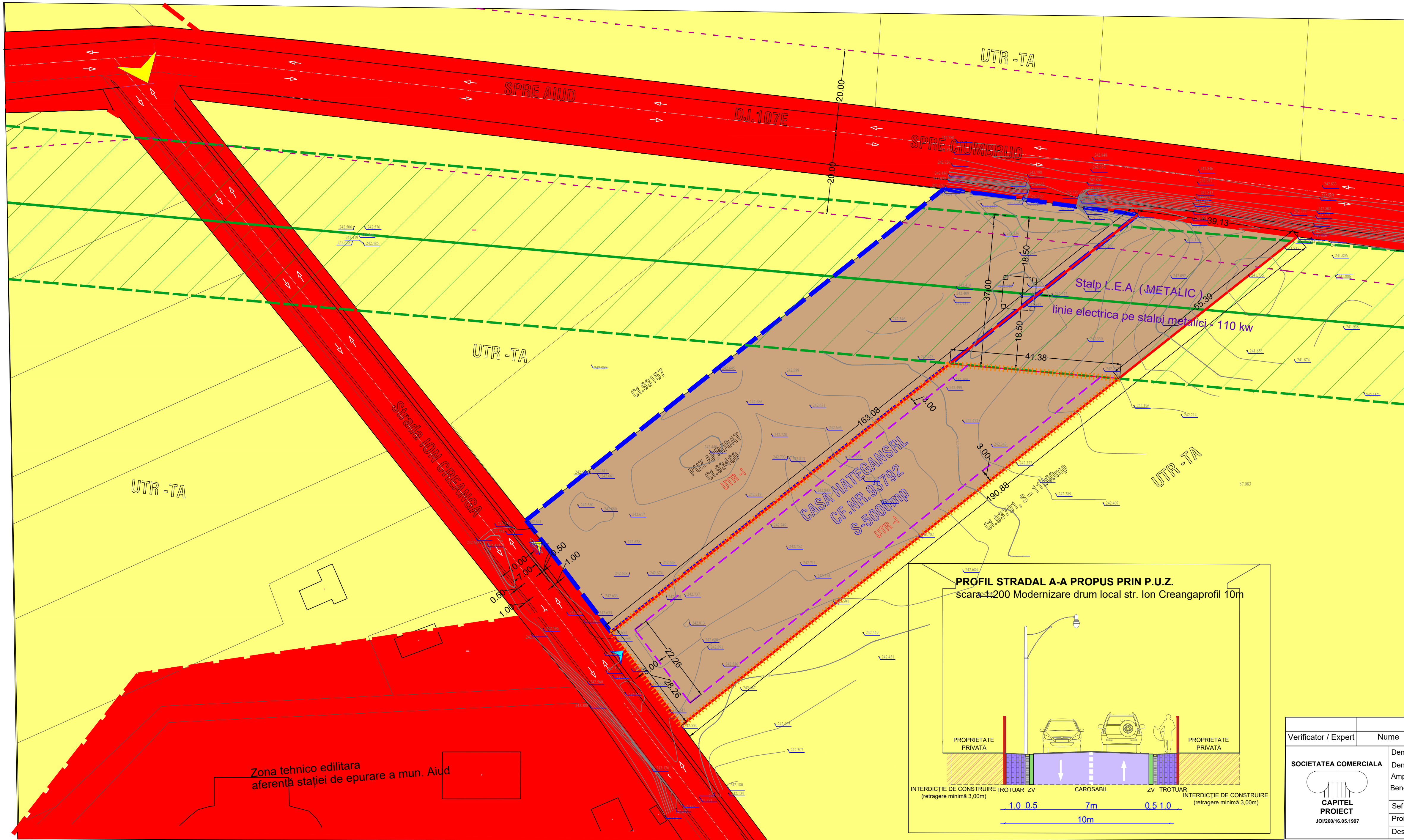
Nr. pr.20
08/2025

Faza:
PUZ

Plansa:
A03

Format:
420/840

Scara 1:500



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA
Municipiul Aiud, str., extravilan DJ.107E, fn. jud. Alba

LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limita intravilan existent conf.PUG
- Limita intravilan - puz aprobat
- Limita teren propus spre introducere in intravilan
- Limita parcele învecinate
- Limita retragere față de limitele parceli
- Limita zonă de protecție Dj.107E (20m din ax)

PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

Domeniu public

- Teren aferent domeniului public

Domeniu privat

- Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE

UTR-I zonă industrială aferentă industriei ușoare, nepoluante, destinată depozitării materialelor de construcții

UTR-C Zonă aferentă căilor de circulație

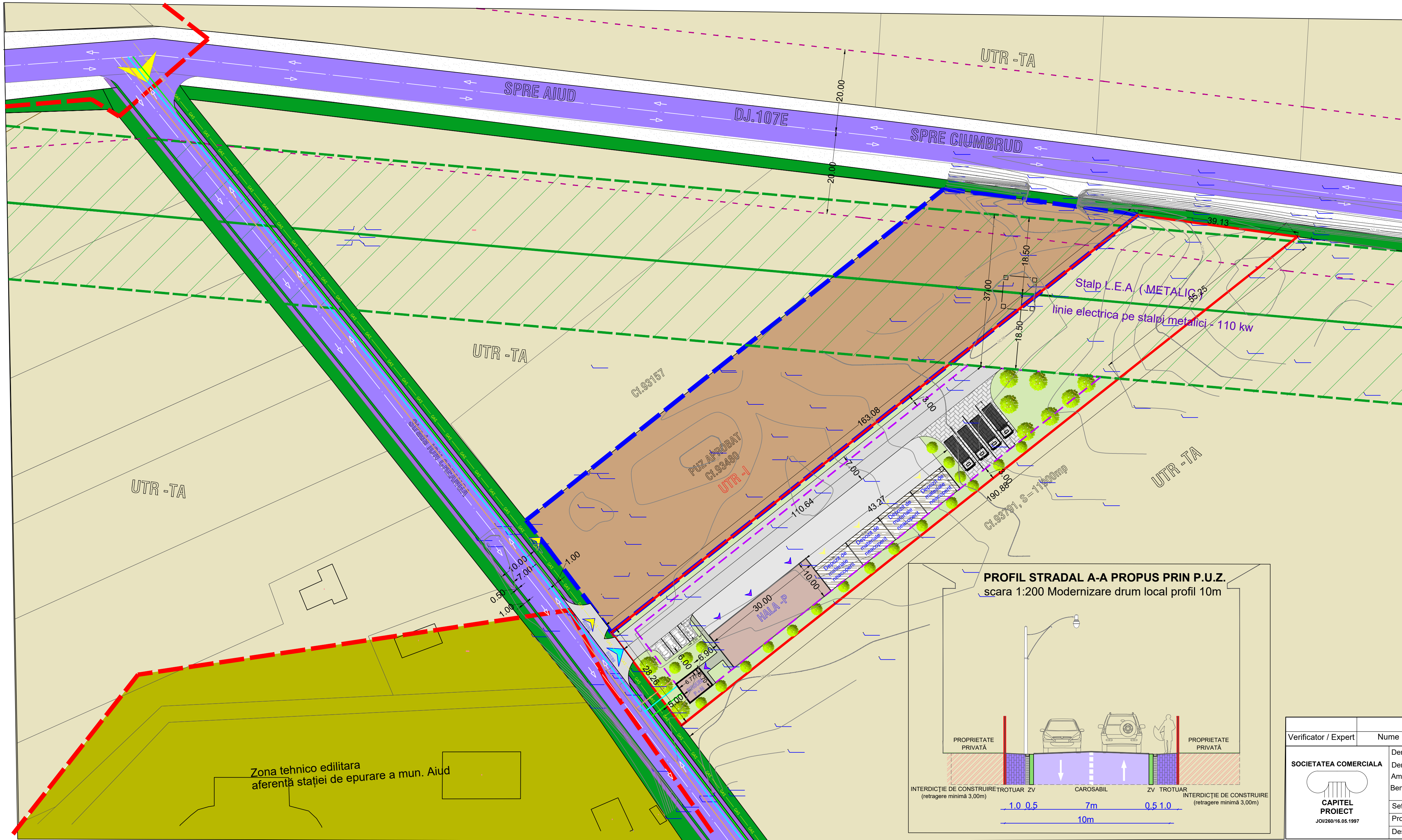
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	5000	%	mp	%
teren studiat	-	-	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	2563	51.26
interdicție de construire	-	-	832	16.64
teren afectat de zona de protecție LEA,110kw cu interdicție de construire (teren ce va rămâne în extravilan)	-	-	1605	32.1
Total	5000	100	5000	100

Indici tehnici PUZ- pentru zona industrială -UTR- I -

P.O.T.propus PUZ	70%
C.U.T.propus PUZ	1,5
Regim înălțime propus,	P+1(M) H.maxim -8m

PROFIL STRADAL A-A PROPUȘ PRIN P.U.Z.
scara 1:200 Modernizare drum local str. Ion Creangaprofil 10m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrarii:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Localitatea Aiud, DJ,107E, extravilan Fn., jud Alba CASA HATEGAN SRL loc. Aiud str. Ion Creangă, nr.42,jud. Alba.	Nr. pr.20 08 /2025
	Den. Plansei:			Faza: PUZ
	Amplasament			Plansa: A04
	Beneficiar:			Format: 420/840
Sef proiect:	arh. Marius Barbieri			Scara 1:500
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
Desenat:	ing. Ramona Sinc			



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA
Municipiul Aiud, str., extravilan DJ.107E, fn. jud. Alba

LEGENDA:

- Limite:
- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
 - Limita intravilan existent conf.PUG
 - Limita intravilan puz aprobat
 - Limita teren propus spre introducere in intravilan
 - Limita parcele învecinate
 - Limita zonă de protecție Dj.107E (20m din ax)

Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat in extravilan în zona de teren agricol

Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA

Destinația conf.PUG - pentru zonele vecine

Zona tehnico edilitara

UTR -I zona industrială teren intravilan conf.PUZ aprobat

UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

Funcțiuni propuse conf. PUZ:

Construcții propuse(Hală-parter si cladire birouri P+M)

Depozit materiale construcții

Zonă parcare în incintă

Platformă betonată în incintă

Zonă verde amenajată în incintă

Acces carosabil în incintă

Circulații:

Circulații auto

Circulații pietonale

Acostament

Zonă verde adiacenta cailor de circulație

Acces la parcela

Acces în clădiri

Rețele:

LEA 110 kw

zonă de protecție LEA 110 kw 18.5m (culoar 37m)

Stalp LEA metalic

Alimentare cu energie electrica

Alimentare cu apa

Alimentare cu gaze naturale

Retea canalizare

Indici tehnici PUZ- pentru zona industrială -UTR- I -

P.O.T.propus PUZ

C.U.T.propus PUZ

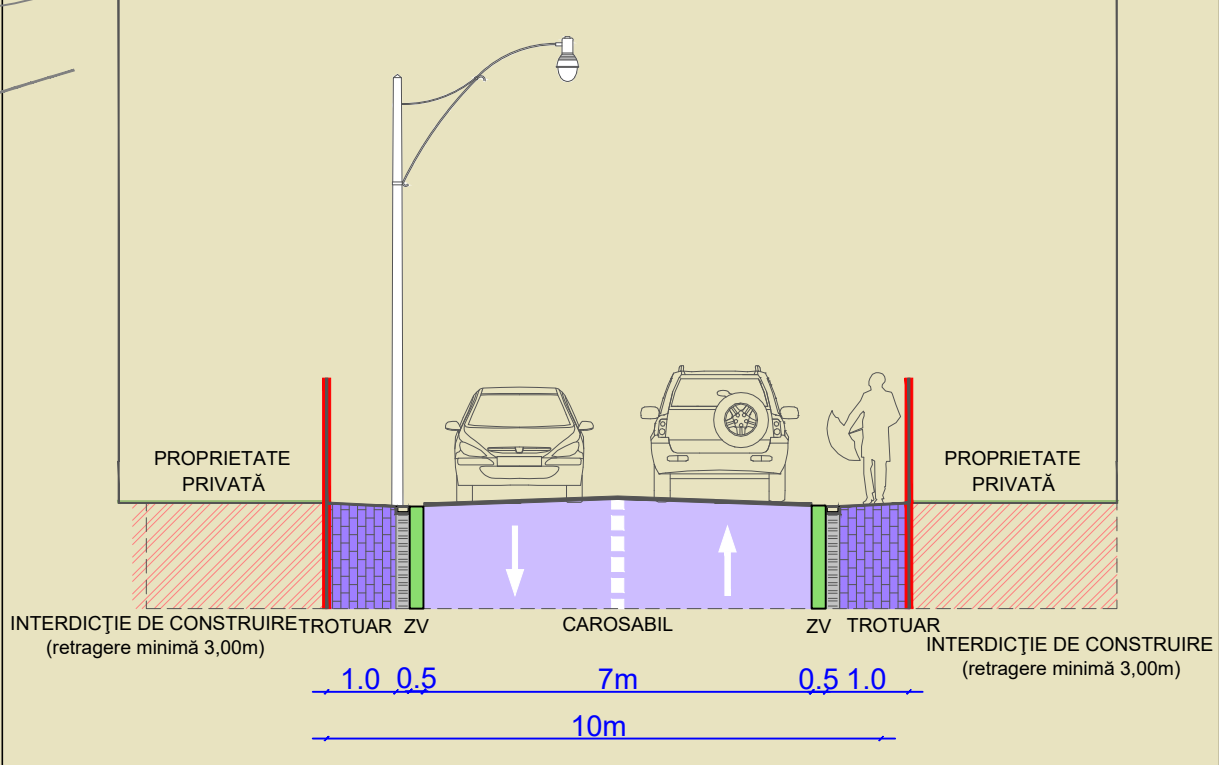
Regim înălțime propus,

P+I(M)

H.maxim -8m

PROFIL STRADAL A-A PROPOS PRIN P.U.Z.

scara 1:200 Modernizare drum local profil 10m



Zona tehnico edilitara
aferentă stației de epurare a mun. Aiud

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrării:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA	Nr. pr.20 08/2025
	Den. Plansei:		REȚELE EDILITARE	Faza: PUZ
	Amplasament		Localitatea Aiud, DJ.107E, extravilan Fn., jud Alba	Plansa: A04
	Beneficiar:		CASA HATEGAN SRL loc. Aiud str. Ion Creangă, nr.42,jud. Alba.	Format: 420/840
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:500
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	ing. Ramona Sinc		