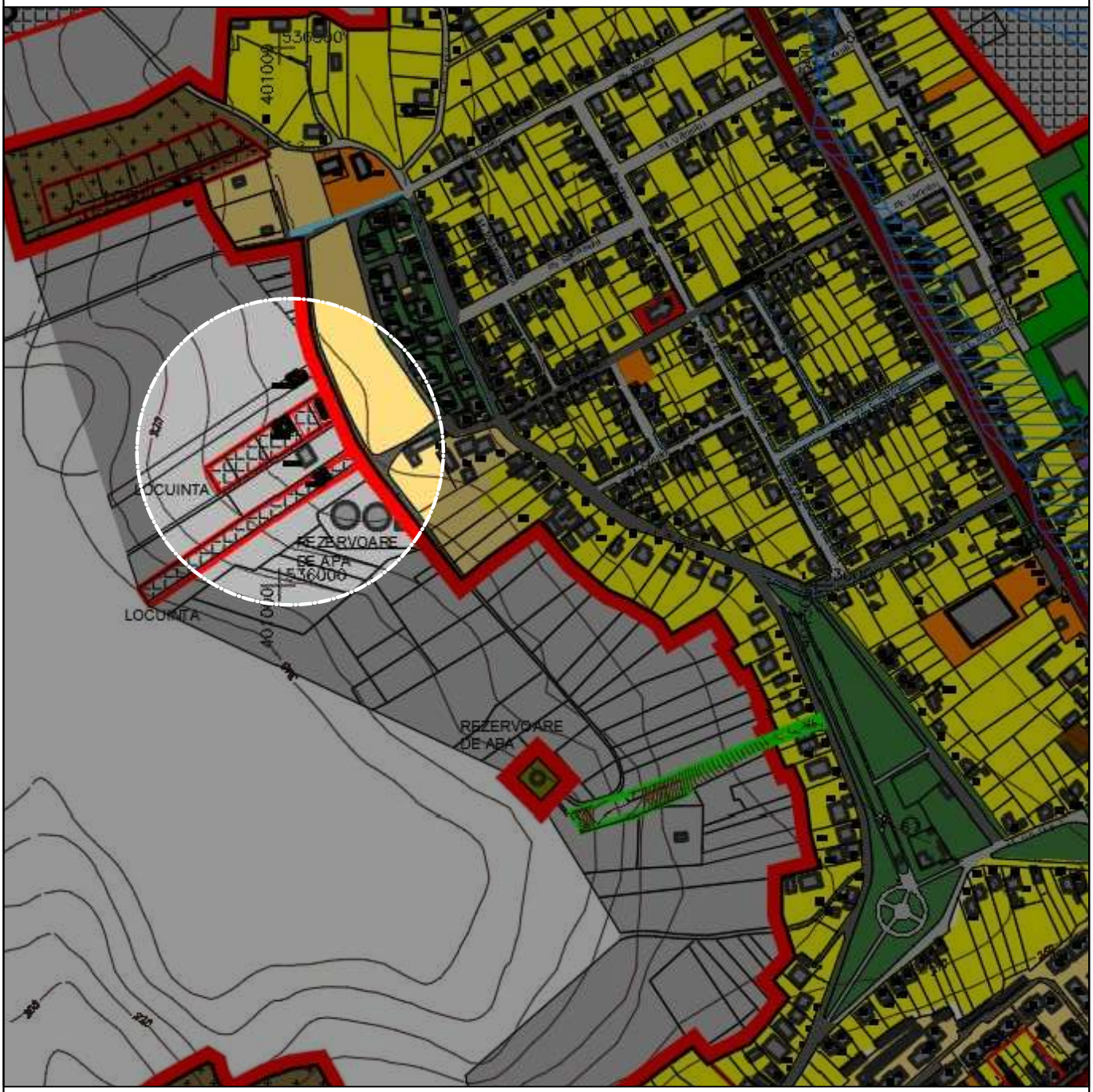
PLAN de INCADRARE in PUG scara 1:5000

Extravilan, UAT Aiud, FN, județul Alba



LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

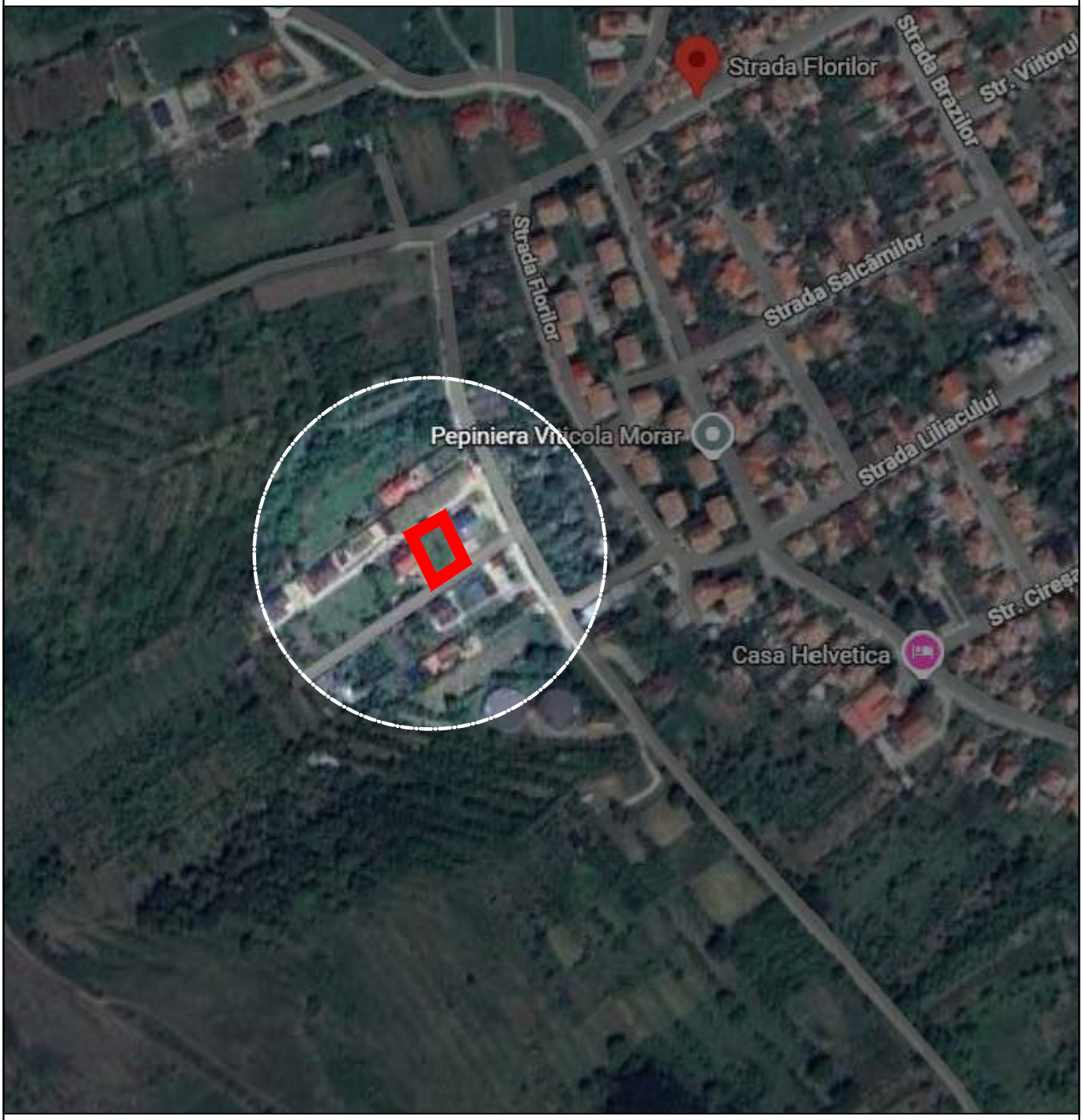
barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"	Nr. pr.: /2026
Amplasament:	localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG	Faza: PUZ
Beneficiar:	MIFF RĂZVAN OVIDIU	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: A00
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	

PLAN de INCADRARE in ZONĂ scara 1:5000

Extravilan, UAT Aiud, FN, județul Alba



LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

RUR Marius Radu Horel C. BARBIERI arhitect CDE

barbieri

PROIECT

J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"	Nr. pr.: 14/2026
Amplasament:	localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza: PUZ
Beneficiar:	MIFF RĂZVAN OVIDIU	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: A0
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Situația existentă



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

	Circulații carosabile existente
	Circulații pietonale existente
	Drum local (de exploatare)
	Ax drum
	Podeț
	Rigolă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în extravilan

TAF	Teren agricol fâneață în extravilan

CONSTRUCȚII

	Construcții existente în zona de studiu

REȚELE EDILITARE EXISTENTE

	Linie electrică pe stâlp
AC	Cămin vizitare apă-canal
	Conductă subterană apă-canal

CADRUL NATURAL

	Spațiu verde adiacent drumului

Calculul suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
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			

Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

BILANT TERITORIAL	(mp)
Teren fâneață	581
TOTAL	581

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII -Deficiente din punct de vedere funcțional	-Străzi nemodernizate; -Parcări insuficiente; -Intersecții nefuncționale.	-Modernizarea străzilor existente
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind inconjurat doar de terenuri agricole în proximitate, fiind apropae de limita de intravilan existând în apropiere functiunea de locuire.	Se propune reducerea suprafetei mineralizate la minim si folosirea daleior 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	Plantarea terenurilor degradate cu pecs forestiere locale de importanță economică superioară.
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale de pe carosabil sunt direcționate către rigole betonate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu 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

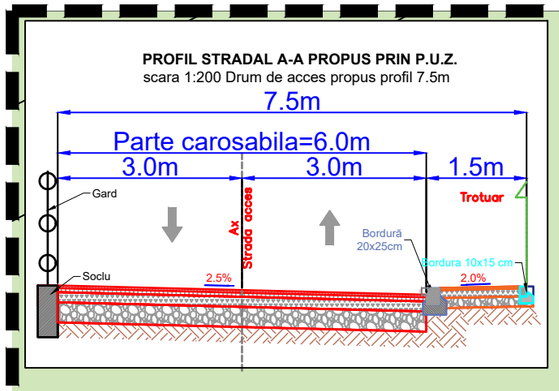
barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Nr. pr.: 14/2026
Amplasament:		Data: 04.2026
Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza: PUZ
Beneficiar:	MIFF RĂZVAN OVIDIU	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa: A1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	

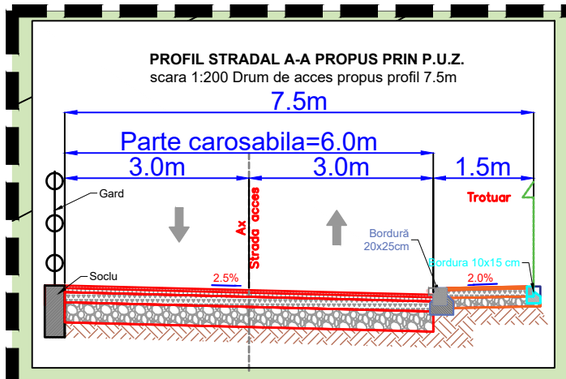
PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Reglementări Urbanistice



EXTRAVILAN
UTR-TAF
INTRAVILAN
UTR - L
EXTRAVILAN
UTR-TAF
INTRAVILAN
UTR - L
EXTRAVILAN
UTR-TAA
PUZ aprobat
HCL nr. 36 din 20 februarie 2020
drum privat (CF 93906)
PUZ aprobat
drum privat (CF 75695)
proprietate privată I.E. 93904
proprietate privată I.E. 75937
proprietate privată I.E. 76239
proprietate privată I.E. 71714
proprietate privată I.E. 95705
limită extravilan existent
Lot 1
S=532mp
UTR-L1
Lot 2
S=49 mp
UTR-Cr
acces
UTR-Cr
Locuinta(C1) P [DIB] 93905-C1
Locuinta(C1) P [DIB] 93907-C1
Locuinta(C1) P [DIB] 71714-C1
Locuinta(C1) S+P+M [DIB] 76239-C1
Locuinta(C1) P+M [DIB] 75937-C1
Garaj P [DIB] 76239-C2
Copertina auto P [DIB] 76239-C2
95705-C1
93905
93907
76239
95705
14.3
21.77m
R6.0
R9.0
1.5
3.0
3.0
3.0
1.5
3.0
3.0
3.0
1.5
DR1 294.16
DR2 289.87
DR3 289.79
DR4 289.55
DR5 289.56
DR6 289.55
DR7 289.98
DR8 289.98
DR9 290.03
DR10 291.23
DR11 291.17
DR12 291.14
DR13 291.65
DR14 292.65
DR15 292.55
DR16 294.76
DR17 294.74
DR18 294.74
DR19 296.25
DR20 296.26
DR21 296.27
DR22 289.16
DR23 289.13
DR24 289.01
DR30 289.18
DR33 290.70
DR34 292.09
DR37 295.09
POD1 290.00
POD2 290.00
POD3 290.21
POD4 290.00
POD5 290.00
POD6 290.02
POD7 289.47
POD8 289.98
POD9 289.77
POD10 289.34
POD11 289.16
RIG3 289.20
RIG7 289.84
RIG8 289.70
RS.CAN2 290.92
SPCN 290.25
295.00
294.05
291.900
292.02
292.33
292.42
292.61
292.45
293.17
293.03
292.93
294.05
294.00
294.14
294.19
292.63
292.26
292.18
292.03
291.00
290.00
289.92
289.84
289.70
289.55
289.98
290.03
290.00
290.02
289.47
289.98
289.77
289.34
289.16
289.20
290.92
290.25
289.87
289.79
289.92
289.84
289.70
289.55
289.56



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Posibilități de mobilare

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
- Drum local propus spre modernizare la un profil stradal de 7.5m (6m carosabil și trotuar de 1.5m)
- Rigolă

FUNCȚIUNI EXISTENTE, cf. PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în extravilan

- Zonă pentru locuințe în intravilan
- TAF / TAA — Teren agricol fâneață/arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

FUNCȚIUNI PROPUSE, conform PUZ
UTR L1 - Zona de locuințe cu funcțiuni complementare
UTR Cr -Zona aferentă căilor de circulație

- Construcție propusă P+1(M) - posibilă mobilare
- Teren proprietatea beneficiarului ce urmeaza a fi cedat pentru dezvoltarea drumului local (S=49 mp)
- Zonă pietonală/carosabilă/parcare în incintă
- Acces la parcelă
- Acces în incintă / în construcția propusă
- Zonă verde amenajată în incintă

CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu

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

Indici tehnici - PUZ

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

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
teren studiat	581	**100**	-	-
suprafața aferentă construcției	-	-	120	**20.65**
suprafața aferentă aleilor	-	-	89	**15.31**
suprafața aferentă spațiilor verzi	-	-	323	**55.59**
suprafața cedată pentru dezvoltare stradală			49	**8.45**
Total	581	**100**	581	**100**

Calculul suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
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

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Nr. pr.: 14/2026
Amplasament:		Data: 04.2026
Den. Plansei:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza: PUZ
Beneficiar:	MIFF RĂZVAN OVIDIU	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa: A3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Proprietate asupra terenurilor



EXTRAVILAN
UTR-TAF

INTRAVILAN
UTR - L

EXTRAVILAN
UTR-TAF

INTRAVILAN
UTR - L

EXTRAVILAN
UTR-TAA

proprietate privată I.E. 93904

drum privat (CF 93906)

drum privat (CF 75695)

proprietate privată I.E. 75937

proprietate privată I.E. 76239

proprietate privată I.E. 71714

proprietate privată I.E. 95705

limită extravilan existent

limită extravilan existent

str. Gherla Dej

UTR-L1

UTR-Cr

UTR- Cr

acces

93905

93907

76239

75695

95705

Locuinta(C1) P [D] [B] 93905-C1

Locuinta(C1) P [D] [B] 71714-C1

Locuinta(C1) P [D] [B] 93907-C1

Locuinta(C1) P+M [D] [B] 75937-C1

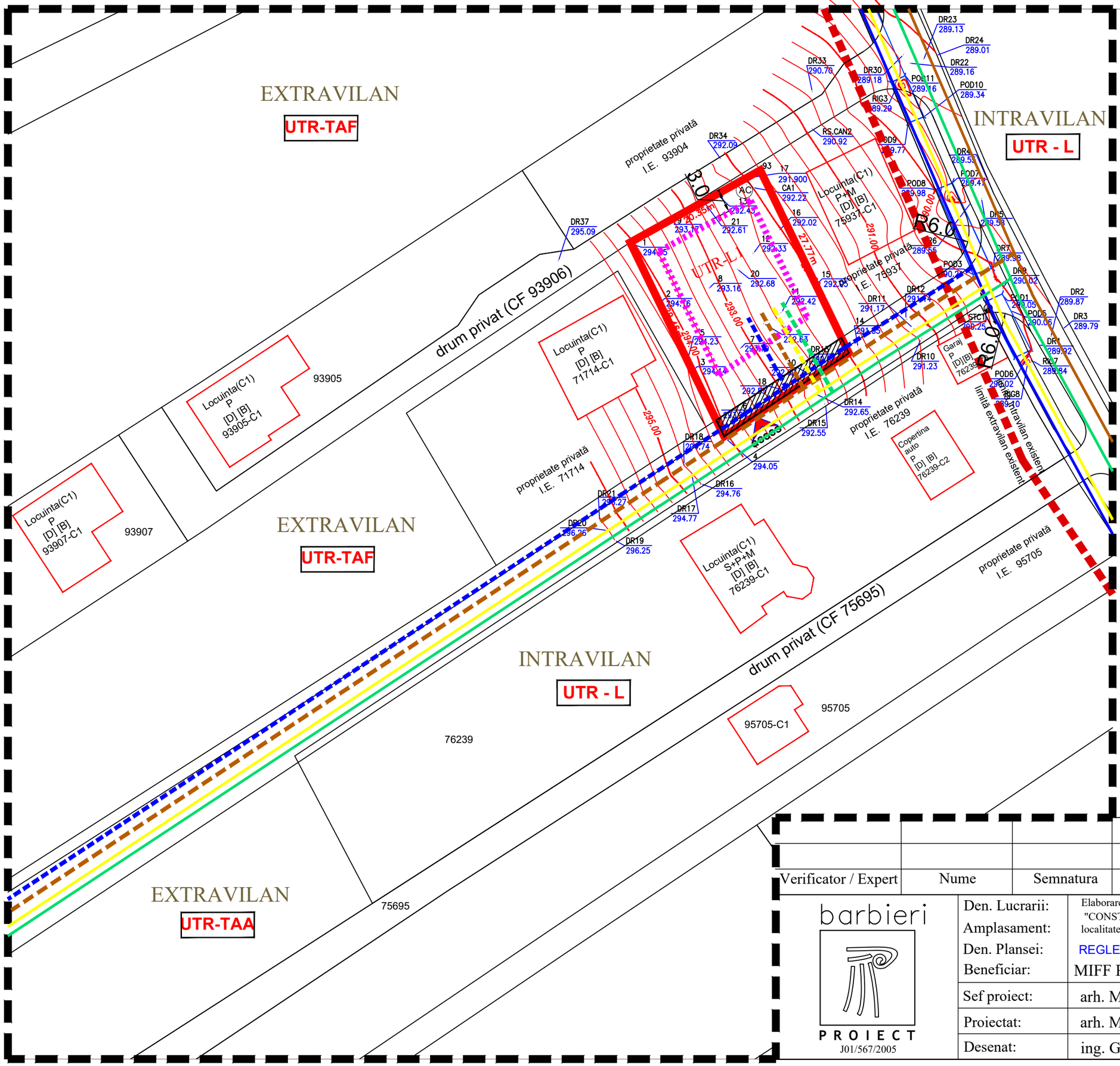
Locuinta(C1) S+P+M [D] [B] 76239-C1

Garaj P [D][B] 76239-C2

Copertina auto P [D] [B] 76239-C2

95705-C1

DR1 289.92
DR2 289.87
DR3 289.79
DR4 289.55
DR5 289.58
DR7 289.98
DR8 289.10
DR9 290.02
DR10 291.23
DR11 291.17
DR12 291.14
DR14 292.65
DR15 292.55
DR16 294.76
DR17 294.77
DR18 294.74
DR19 296.25
DR20 296.26
DR21 296.27
DR22 289.16
DR23 289.13
DR24 289.01
DR30 289.18
DR33 290.70
DR34 292.09
DR37 295.09
RIG3 289.29
RIG7 289.84
RIG8 289.10
RS.CAN2 290.92
POD1 290.05
POD3 290.21
POD5 290.03
POD6 296.02
POD7 289.47
POD8 289.98
POD9 289.77
POD10 289.34
POD11 289.16
STCN 295.25
CA1 292.22
(AC) 292.45
291.900
292.33
292.02
292.68
292.42
292.63
293.19
292.80
294.05
294.23
294.14
294.16
293.16
293.17
292.61
292.05
291.65
294.20
294.00
295.00
291.00
289.00
30.35m
27.77m
30.00
R6.0
R6.0
R6.0



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Echipare edilitară

N V E S

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

REȚELE TEHNICO-EDILITARE
REȚELE EXISTENTE

- Rețea de canalizare existentă
- Rețea de gaze naturale existentă
- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de apă potabilă existentă

REȚELE PROPUSE

- Rețea de canalizare propusă spre extindere
- Rețea de gaze naturale propusă spre extindere
- Rețea de energie electrică propusă spre extindere
- Rețea de apă potabilă propusă spre extindere

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" localitatea Aiud, Extravilan, jud. Alba	Nr. pr.: 14/2026
Amplasament:		Data: 04.2026
Den. Plansei:	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	Faza: PUZ
Beneficiar:	MIFF RĂZVAN OVIDIU	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	Planșa: A5