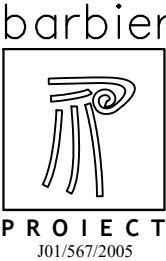
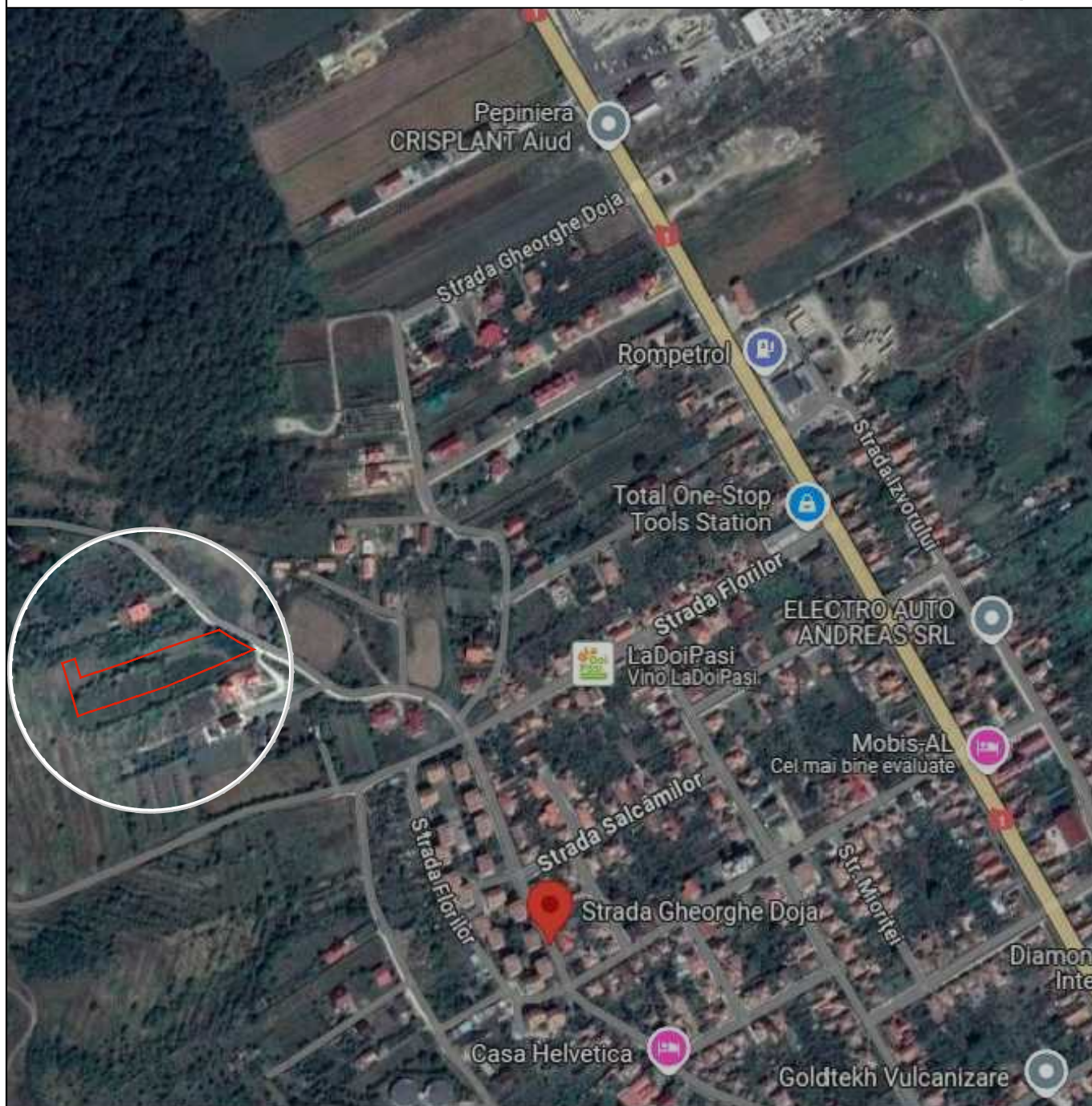
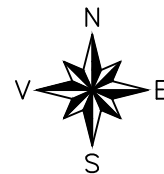




LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrarii	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE"		Nr. proiect
	Amplasament			1/2025
	Den. plansei	ÎNCADRARE ÎN PUG		Faza
	Beneficiar	SCUTELNICU DAN-ANDREI		PUZ
	Sef proiect	arh. Marius BARBIERI		Scara
	Proiectat	arh. Marius BARBIERI		1 : 5000
	Desenat	ing. Gabriela DUMITRACHE		Plansa A00
				Format A4



LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrarii	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE"		Nr. proiect 1/2025
	Amplasament	INCADRARE ÎN ZONĂ		Faza PUZ
	Den. plansei			Scara 1 : 5000
	Beneficiar	SCUTELNICU DAN-ANDREI		Plansa A0 Format A4
Sef proiect		arh. Marius BARBIERI		
Proiectat		arh. Marius BARBIERI		
Desenat		ing. Gabriela DUMITRACHE		

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Situația existentă



LEGENDA
LIMITE

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ aprobat în documentații de urbanism anterioare
	Construcții existente în zona de studiu

CIRCULAȚII

	Drum local (strada Gheorghe Doja)
--	-----------------------------------

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

UTR TGC - Zona gospodăriei comunale cimitir și rampe de gunoi

	Zona gospodăriei comunale
	Zona pentru locuințe individuale
	Zona pentru locuințe colective
	Teren arabil în extravilan

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

BILANT TERITORIAL	(mp)
Teren intravilan	6.318
Teren extravilan arabil	248
Teren extravilan arabil	134
TOTAL	6.700

INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	536455.793	400908.736
2	536451.241	400915.784
3	536444.215	400927.431
4	536435.594	400943.972
5	536430.329	400931.993
6	536416.591	400900.255
7	536403.286	400868.151
8	536396.927	400852.777
9	536391.383	400836.112
10	536387.286	400823.732
11	536380.065	400801.894
12	536376.131	400789.903
13	536372.010	400776.865
14	536367.021	400763.022
15	536421.610	400756.954
16	536425.928	400759.890
17	536406.770	400765.797
18	536412.351	400782.755
19	536421.717	400811.254
20	536438.802	400858.191
21	536446.632	400880.937

S=6700 mp

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	-Străzi nemodernizate; -Parcări insuficiente; -Intersecții nefuncționale.	-Modernizarea străzilor existente
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind înconjurat doar de terenuri agricole în proximitate, fiind aproape de limita de intravilan existând în apropiere 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	Plantarea terenurilor degradate cu peți 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
	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		Nr. pr.: 1/2025
	Amplasament:	SITUATIA EXISTENTA		Data: 01.2025
	Den. Planșei:	SCUTELNICU DAN-ANDREI		Faza: PUZ
	Beneficiar:			Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A1
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Reglementări Urbanistice



LEGENDA

LIMITE

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
	Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelei - 3.0 - 5.0m

CIRCULAȚII

	Drum local propus spre modernizare la un profil carosabil de 10m (8m carosabil si trotuar de 1.0 în ambele părți ale carosabilului)
	Trotuar
	Drum local (stradăzi vicinale)

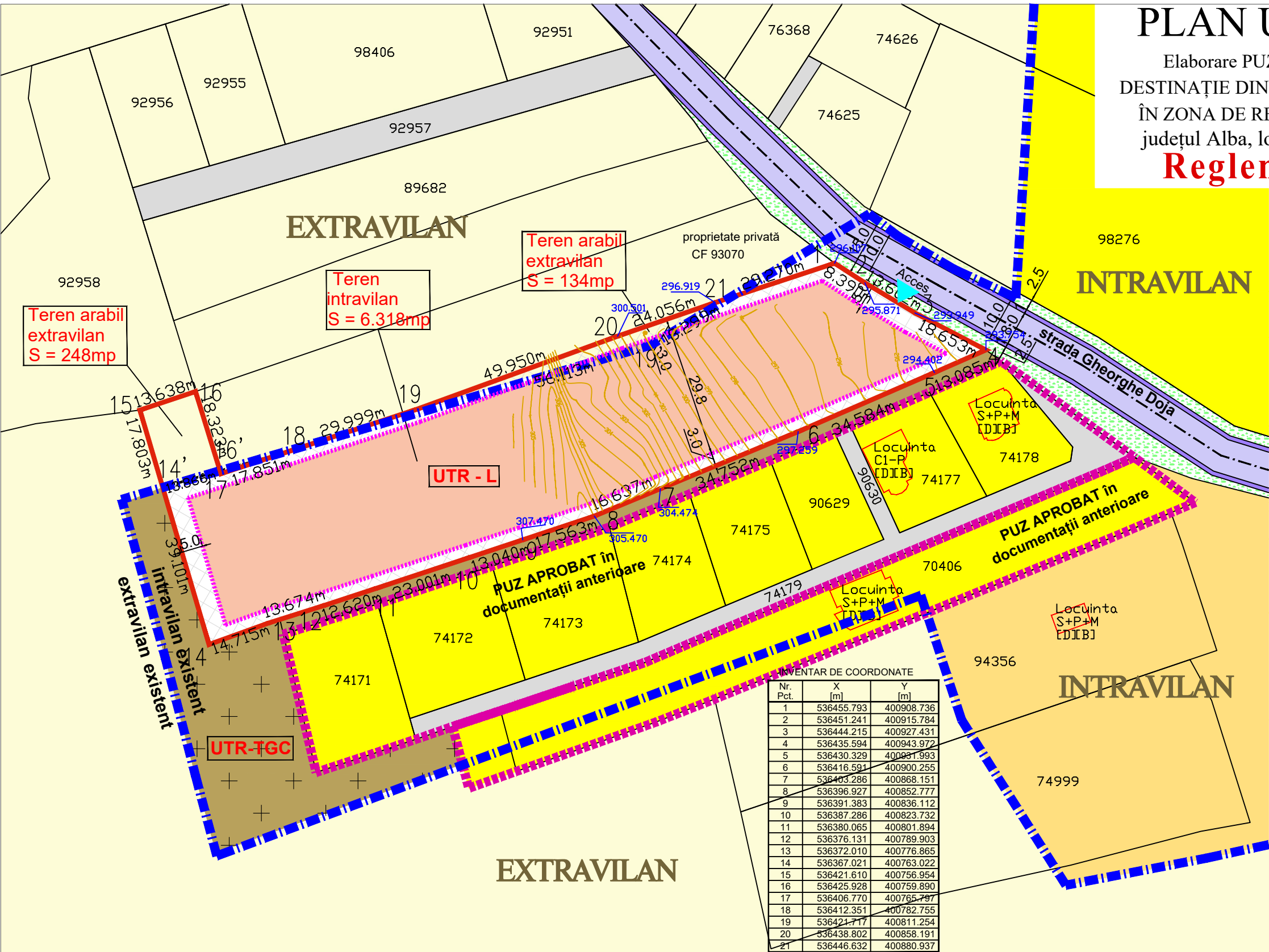
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

	Zona gospodăriei comunale - cimitir
	Zona pentru locuințe colective
	Zona pentru locuințe individuale
	Teren arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI PROPUSE

UTR L - Zona locuințe individuale

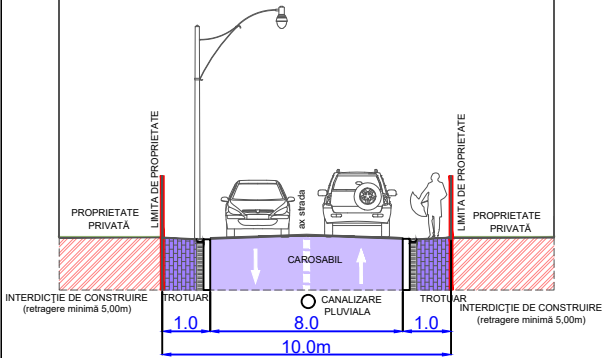
	Edificabil maximal propus (suprafața de teren maximă pe care se vor amplasa noile construcții)
	Retrageri minime obligatorii - interdicție de construire față de limitele parcelei (3.0-5.0m)
	Acces auto/pietonal pe parcelă



INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	536455.793	400908.736
2	536451.241	400915.784
3	536444.215	400927.431
4	536435.594	400943.972
5	536430.329	400951.993
6	536416.591	400900.255
7	536403.286	400868.151
8	536396.927	400852.777
9	536391.383	400836.112
10	536387.286	400823.732
11	536380.065	400801.894
12	536376.131	400789.903
13	536372.010	400776.865
14	536367.021	400763.022
15	536421.610	400756.954
16	536425.928	400759.890
17	536406.770	400765.787
18	536412.351	400782.755
19	536421.717	400811.254
20	536438.802	400858.191
21	536446.632	400880.937

S=6700 mp

PROFIL STRADAL A-A PROPUȘ PRIN P.U.Z.
scara 1:200 Modernizare drum privat profil 10m



Indici tehnici - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	40%
C.U.T.propus PUZ	0,6
Regim înălțime propus, P+E h max.cornisă=7m, hmax-10m	

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	6.700	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	5025	75.00
Interdicție de construire	-	-	1293	19.30
Teren ce va rămâne în extravilan	-	-	382	5.70
Total	6.700	100	6.700	100

CONSTRUCȚII

	Construcții existente în zona de studiu
--	---

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

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE" jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		Nr. pr.: 1/2025
	Amplasament:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		Data: 01.2025
	Den. Planșei:	SCUTELNICU DAN-ANDREI		Faza: PUZ
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
Sef proiect:		arh. Marius BARBIERI		Planșa: A2
Proiectat:		ing. Gabriela DUMITRACHE		
Desenat:				

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Posibilități de Mobilare



LEGENDA

LIMITE

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
	Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelei - 3.0 - 5.0m

CIRCULAȚII

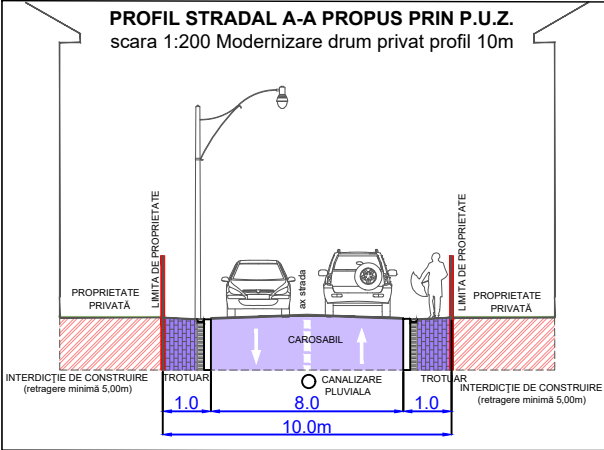
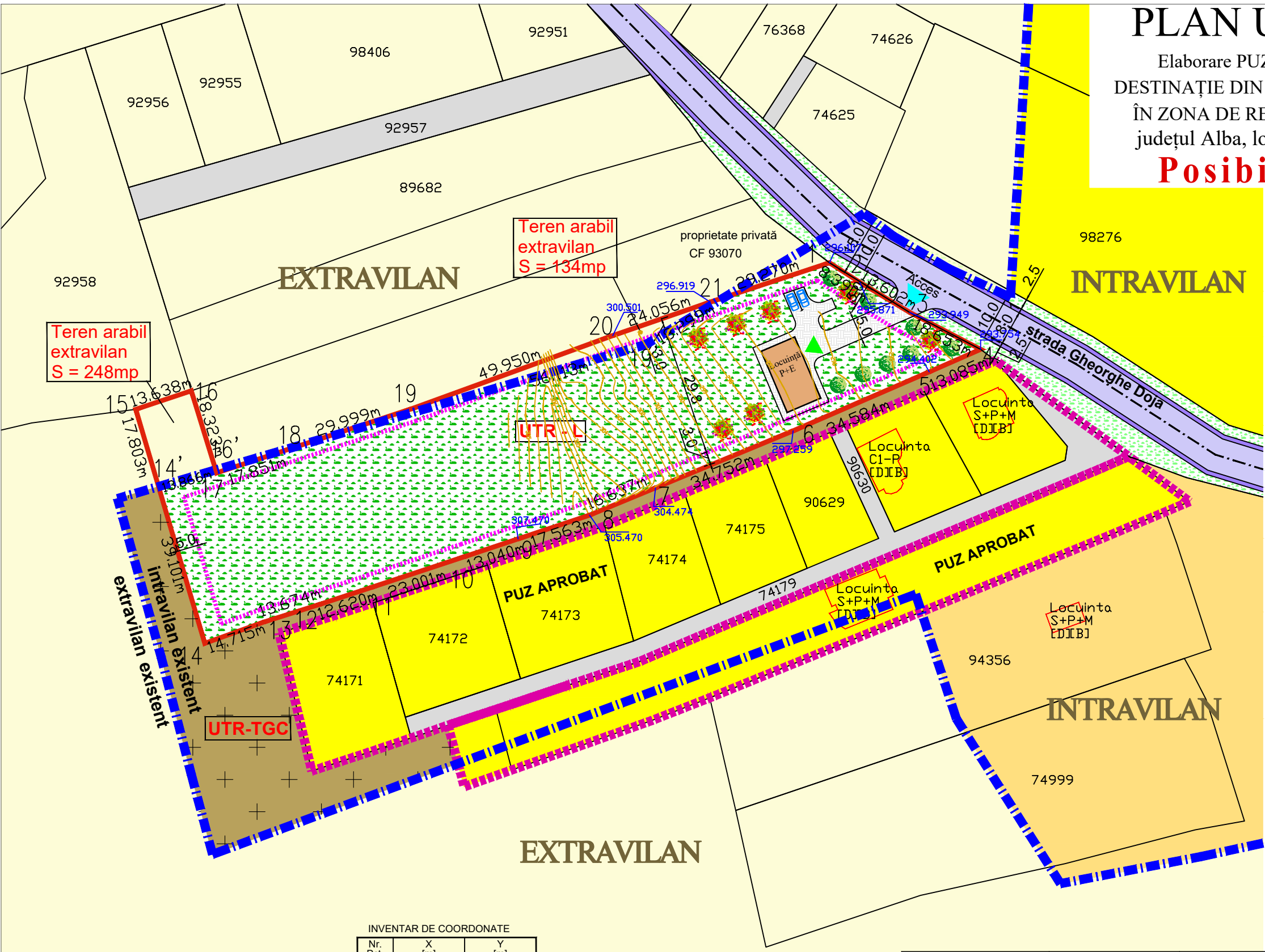
	Drum local propus spre modernizare la un profil carosabil de 10m (8m carosabil si trotuar de 1.0 în ambele părți ale carosabilului)
	Trotuar
	Drum local (străzi vicinale)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

	Zona gospodăriei comunale - cimitir
	Zona pentru locuințe colective
	Teren arabil în extravilan

FUNCȚIUNI PROPUSE

	Construcție propusă (locuință individuală)
	Zonă propusă pentru parcare auto (2 locuri) și alee pietonală
	Acces auto/pietonal pe parcelă
	Acces pietonal în construcția propusă
	Zonă verde amenajată în incintă



INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	536455.793	400908.736
2	536451.241	400915.784
3	536444.215	400927.431
4	536435.594	400943.972
5	536430.329	400931.993
6	536416.591	400900.255
7	536403.286	400868.151
8	536396.927	400852.777
9	536391.383	400836.112
10	536387.286	400823.732
11	536380.065	400801.894
12	536376.131	400789.903
13	536372.010	400776.865
14	536367.021	400763.022
15	536421.610	400756.954
16	536425.928	400759.890
17	536406.770	400765.797
18	536412.351	400782.755
19	536421.717	400811.254
20	536438.802	400858.191
21	536446.632	400880.937

S=6700 mp

CONSTRUCȚII

	Construcții existente în zona de studiu
--	---

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

Indici tehnici - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	40%
C.U.T.propus PUZ	0,6
Regim înălțime propus, P+E	
h max.cornisă=7m, hmax-10m	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri	Den. Lucrării:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE" jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97	Nr. pr.: 1/2025	
	Amplasament:		Data: 01.2025	
	Den. Planșei:		Faza: PUZ	
	Beneficiar:	SCUTELNICU DAN-ANDREI	Scara: 1:1000	
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșa: A3	
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE
DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG,
ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE"
județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97



	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
	Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelelor - 3.0 - 5.0m

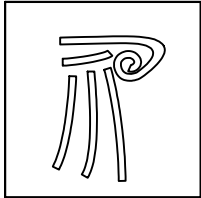
	Rețea electrică-existentă
	Rețea apă-existentă
	Rețea de canalizare-existentă
	Rețea de gaz-existentă

Rețea electrică-propusă
Rețea apă-propusă
Rețea de canalizare-propusă
Rețea de gaz-propusă



CONSTRUCTII

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

					
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data	
barbieri  PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97 ECHIPARE EDILITARĂ SCUTELNICU DAN-ANDREI			Nr. pr.: 1/2025
	Amplasament:				Data: 01.2025
	Den. Planșei:				Faza: PUZ
	Beneficiar:				Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A4	
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Circulația terenurilor



LEGENDA

LIMITE

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
	Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelei - 3.0 - 5.0m

PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI DOMENIUL PUBLIC

	Teren aferent domeniului public
--	---------------------------------

DOMENIUL PRIVAT

	Terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice
--	---

UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE

	Zonă aferentă locuințelor individuale, cu dotări complementare cu regim de înălțime S+P+1+M
--	---



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	536455.793	400908.736
2	536451.241	400915.784
3	536444.215	400927.431
4	536435.594	400943.972
5	536430.329	400931.993
6	536416.591	400900.255
7	536403.286	400868.151
8	536396.927	400852.777
9	536391.383	400836.112
10	536387.286	400823.732
11	536380.065	400801.894
12	536376.131	400789.903
13	536372.010	400776.865
14	536367.021	400763.022
15	536421.610	400756.954
16	536425.928	400759.890
17	536406.770	400765.797
18	536412.351	400782.755
19	536421.717	400811.254
20	536438.802	400858.191
21	536446.632	400880.937

S=6700 mp

CONSTRUCȚII

Construcții existente în zona de studiu

Structura clădirilor:

[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile

Starea clădirilor:

[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea

Indici tehnici - PUZ

P.O.T.propus PUZ 40%

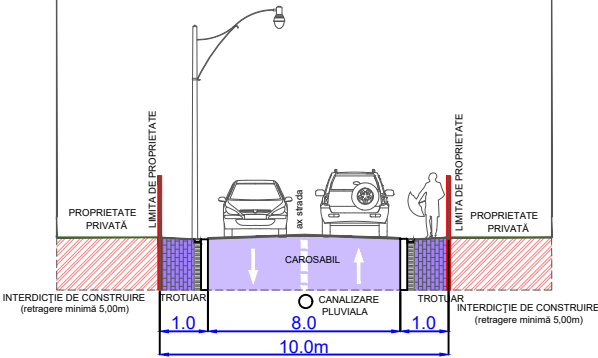
C.U.T.propus PUZ 0,6

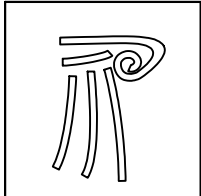
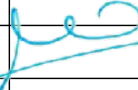
Regim înălțime propus, P+E

h max.cornisă=7m, hmax-10m

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

scara 1:200 Modernizare drum privat profil 10m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri  PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM		Nr. pr.: 1/2025
	Amplasament:	PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE" jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		Data: 01.2025
	Den. Planșei:	CIRCULAȚIA TERENURILOR		Faza: PUZ
	Beneficiar:	SCUTELNICU DAN-ANDREI		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A5
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		