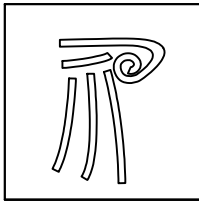
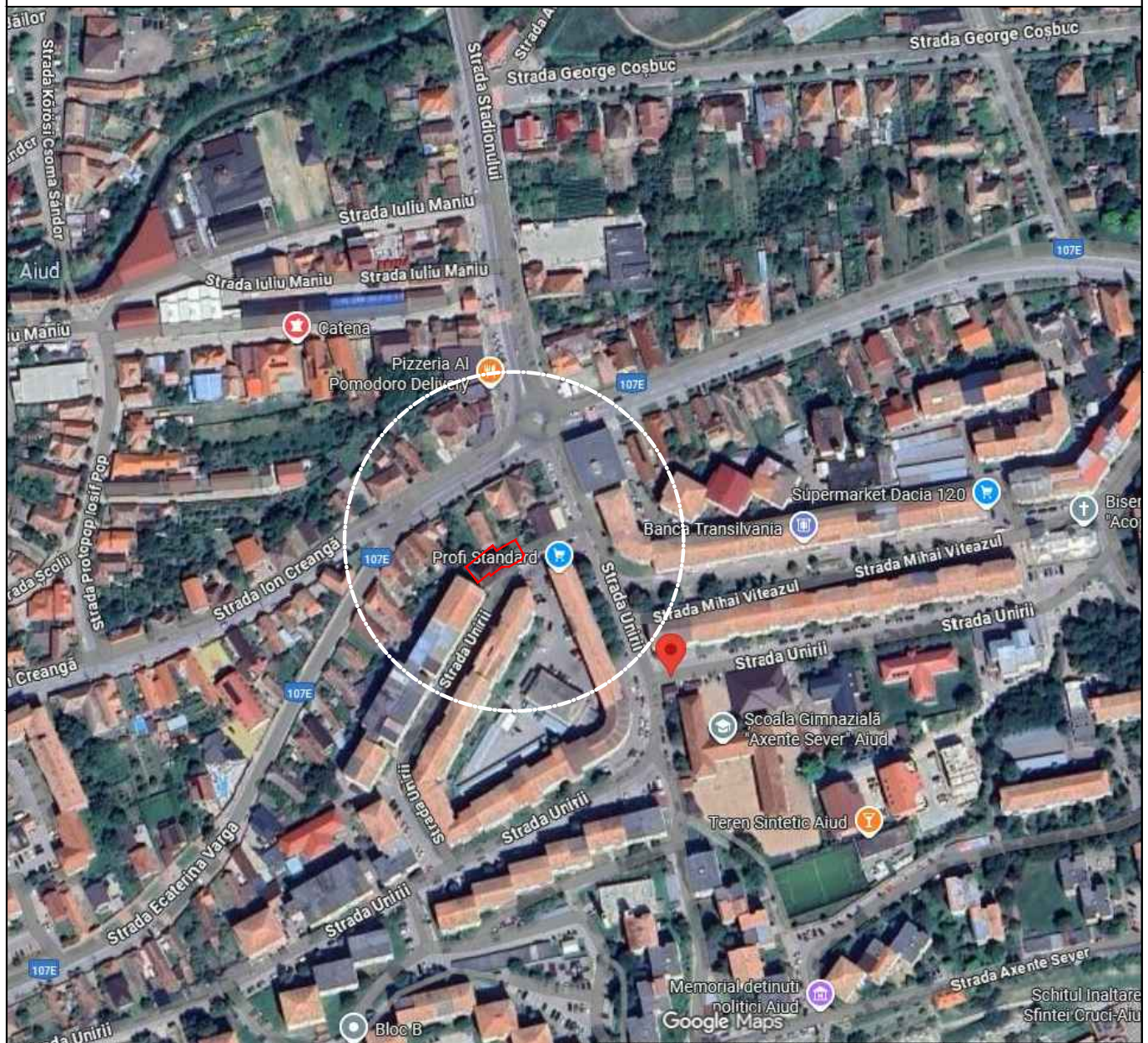




LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL",		Data: 10.2025
	Den. Plansei:	județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Faza: AO
	Beneficiar:	ÎNCADRARE ÎN PUG		Scara: 1:5000
	Sef proiect:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Planșa: A00
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		



LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrării:	Elaborare plan urbanistic zonal privind		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL",		Data: 10.2025
	Den. Plansei:	județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Faza: PUZ
	Beneficiar:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Scara: 1:5000
	Sef proiect:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Planșa: A0
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025



Limită de proprietate parcele adiacente

UTR TLI	Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG
------------	---

☐ Platformă colectare deșeuri menajere existentă

Străzi locale existente

Zonă verde adiacentă drumului

Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
 LOTUS GEMA S.R.L, CIF: 1763833
 CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
 S teren= 60 mp S teren= 17 mp

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Nu este cazul deosecare Strada Unirii care face legătura cu terminalul studiului este asfaltată asigurând traficul din zonă, având un grad de amplasare de 10m care ulterior poate fi amenajată cu trotuar și zone verzi	Nu este cazul deosecare zona studiata reseaua de străzi este asfaltată și echipată cu utilități
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intervalul în zona de locuințe colective cu nivel de înălțime P+4, P+3	Se propune ridicarea suprafeței mineralizate la minim și folosirea dealului înclinate pe cât posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cât mai rapid în permitt, ceea ce duce la menținerea unui echilibru al circulației apelor 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 fagete betonate ceea ce duce la creșterea vitezei apei exagerat în perioadele cu intensități intense	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale. Este propus ca la viitor să se amenajeze un sistem de drenaj, lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN	
Amplasament:		
Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
Beneficiar:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	

Nr. pr.: 32/2025
Data: 10.2025
Faza: PUZ
Scara: 1:500
Planşa: A1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	535215.317	402182.992
2	535219.314	402190.017
3	535219.777	402191.063
4	535213.392	402194.622
5	535211.437	402193.678
6	535208.481	402188.291

Indici tehnici existent - Conform PUG	
P.O.T.	40%
C.U.T.	2.1
Regim de înălțime: P+3, P+4	
Indici tehnici propus prin PUZ	
P.O.T.	85%
C.U.T.	1.70
Regim de înălțime propus: P+1	

UTR-TL1

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		%	mp	%
teren studiat	77	100	-	-
teren edificabil (construibil)	-	-	66	85.72
interdicție de construi	-	-	11	14.28
Total	77	100	77	100

Verificator / Expert	Nume
barbieri	
PROIECT	
J01/567/2005	

Den
Am
Den
Ben
Sef
Proi
Des

Planşa:
A2

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	535215.317	402182.992
2	535219.314	402190.017
3	535219.777	402191.063
4	535213.392	402194.622
5	535211.437	402193.678
6	535208.481	402188.291

Indici tehnici existent - Conform PUG	
P.O.T.	40%
C.U.T.	2.1
Regim de înălțime max. PUG: P+3, P+4	
Indici tehnici propus prin PUZ	
P.O.T.	85%
C.U.T.	1.70
Regim de înălțime propus: P+1	

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

Intravilan, județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN

Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025

LEGENDA

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431 - Steren=17mp, S CF 75659 - Steren=60mp)
- Limită de proprietate parcele adiacente
- Limită retragere față de limitele parcelei

FUNCȚIUNI EXISTENTE, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în intravilan în UTR - TL1- Zona de locuințe colective mari

UTR TL1 Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG

FUNCȚIUNI PROPUSE prin PUZ

- Spațiu comercial propus (P+1)
- Circulații pietonale în incintă
- Acces pietonal propus în incintă
- Acces pietonal în construcția propusă
- Zonă verde amenajată în incintă

CIRCULAȚII

- Străzi locale existente
- Trotuar

CADRUL NATURAL

- Zonă verde adiacentă drumului

CONSTRUCȚII

- Platformă colectare deșeuri menajere existentă
- Construcții existente în zona de studiu

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

PROPRIETAR: Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani

LOTUS GEMA S.R.L, CIF: 1763833

CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud

S teren= 60 mp S teren= 17 mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren situat în intravilan	77	100	-	-
Suprafața propusă pentru construcții	-	-	50	64.93
Suprafața alei pietonale	-	-	7	9.09
Suprafața spații verzi amenajate	-	-	20	25.98
Total	77	100	77	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Data: 10.2025
	Den. Plansei:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE		Faza: PUZ
	Beneficiar:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			Planșa: A3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

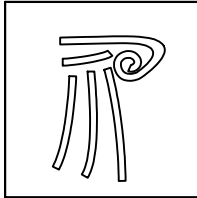
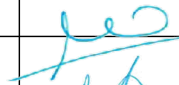
	Limită zonă studiată
	Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431- Steren=17mp, CF 75659 - Steren=60mp)
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită retragere față de limitele parcelei

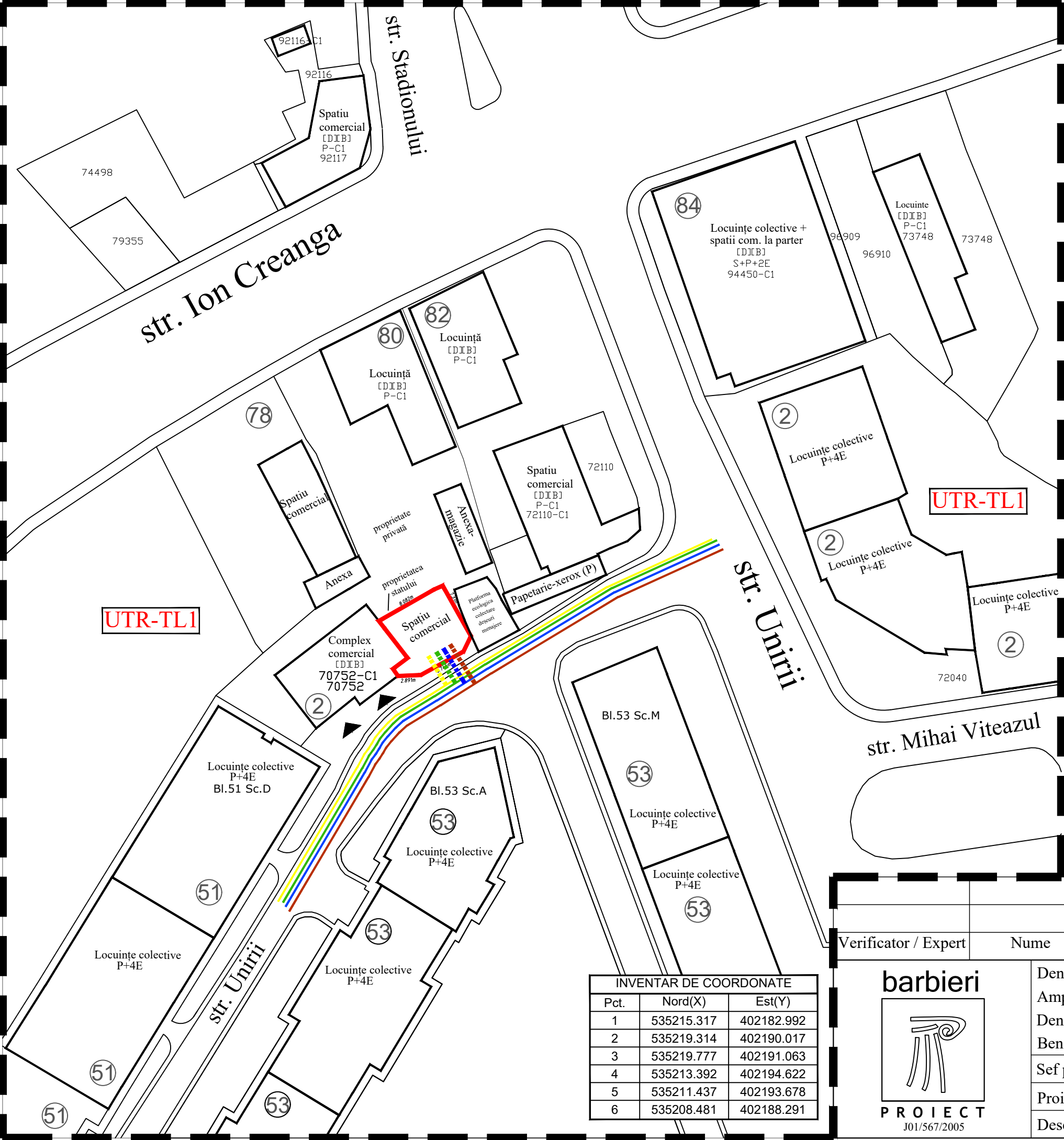
	Teren proprietate publică de interes local
	Terenuri din domeniul privat al Primăriei

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Indici tehnici existent - Conform PUG		INVENTAR DE COORDONATE		
P.O.T.	40%	Pct.	Nord(X)	Est(Y)
C.U.T.	2.1	1	535215.317	402182.992
Regim de înălțime: P+3, P+4		2	535219.314	402190.017
Indici tehnici propus prin PUZ		3	535219.777	402191.063
P.O.T.	85%	4	535213.392	402194.622
C.U.T.	1.70	5	535211.437	402193.678
Regim de înălțime propus: P+1		6	535208.481	402188.291

PROPRIETAR:
Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
LOTUS GEMA S.R.L, CIF: 1763833
CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
S teren= 60 mp S teren= 17 mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri  PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:			Data: 11.2025
	Den. Plansei:	PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Faza: PUZ
	Beneficiar:			
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:500
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A4
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		



PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

Intravilan, județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN

Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025

LEGENDA

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431- Steren=17mp, CF 75659 - Steren=60mp)
- Limită de proprietate parcele adiacente
- Limită retragere față de limitele parcelei

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

REȚELE EXISTENTE

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

REȚELE PROPUSE

- Extindere rețea de energie electrică
- Extindere rețea de apă existentă
- Extindere rețea de canalizare existentă
- Extindere rețea de gaz existentă

Indici tehnici existent - Conform PUG	
P.O.T.	40%
C.U.T.	2.1
Regim de înălțime: P+3, P+4	
Indici tehnici propus prin PUZ	
P.O.T.	85%
C.U.T.	1.70
Regim de înălțime propus: P+1	

PROPRIETAR:
Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
LOTUS GEMA S.R.L, CIF: 1763833
CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
S teren= 60 mp S teren= 17 mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	ECHIPARE EDILITARĂ		Data: 11.2025
	Beneficiar:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Faza: PUZ
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:500
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	Planșa: A5		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			