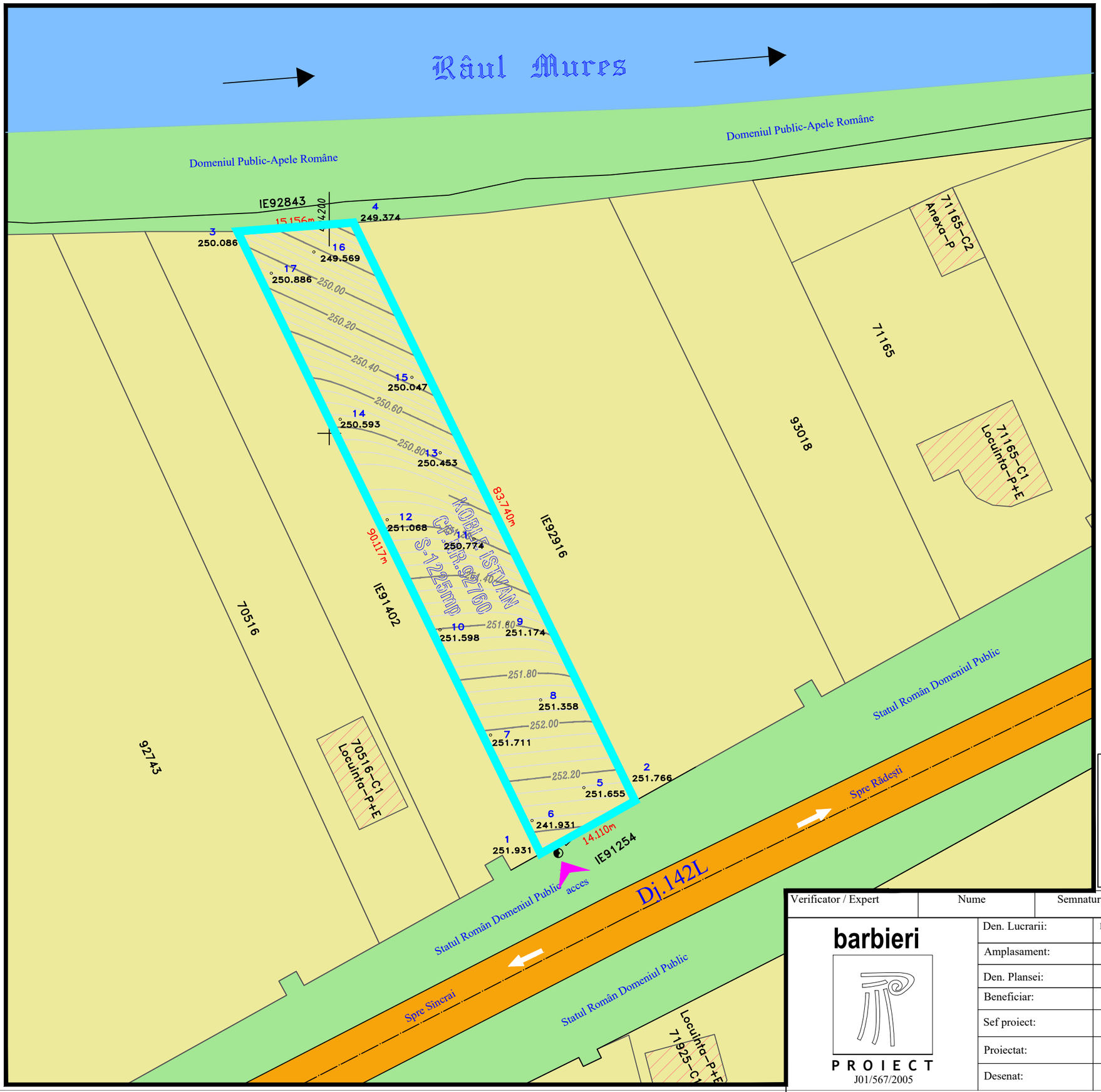

N
V E
S

LEGENDA:

Limite:	
	Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
	Limita parcele învecinate
Zonifcare funcțională conf. PUG aprobat:	
	Teren arabil in extravilan
	Clădiri existente în zona de studiu
	Zonă verde adiacentă domeniului public
	Râul Mureș
Căi de comunicație rutieră:	
	Circulații auto- Dj.142L

acces teren

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIA EXISTENTĂ

P.U.Z. – Construire locuință individuală și introducere teren în intravilan
CF nr. 92760 • Suprafață teren studiat = 1.225 mp

Nr. crt.	Categoria de folosință / funcțiunea	Suprafața (mp)	Procent (%)
1	Teren arabil în extravilan	1.225	100,00
2	Construcții	0	0,00
3	Circulații / alei în incintă	0	0,00
4	Spații verzi amenajate	0	0,00
	TOTAL TEREN STUDIAT - CF nr. 92760	**1.225**	**100,00**

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI	P.O.T. existent = 0,00%	C.U.T. existent = 0,00

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	*Nord(X)*	*Est(Y)*
1	*533495.269*	*404227.502*
3	*533576.295*	*404188.057*
4	*533577.436*	*404203.170*
2	*533502.143*	*404239.824*

S = 1224.614 mp

Marius Radu Dorel C. BARBIERI arhitect CDE

TABEL DE DISFUNCȚIONALITĂȚI

P.U.Z. – Construire locuință individuală și introducere teren în intravilan
Beneficiar: Koble Istvan Levente | Amplasament: Municipiul Aiud, extravilan, jud. Alba | CF nr. 92760 - S = 1.225 mp

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Accesul la teren se realizează direct din Dj 107E. În zona studiată nu sunt amenajate continuu circulații pietonale și zone verzi aferente căii de circulație.	Asigurarea unui acces carosabil și pietonal corespunzător la parcela studiată. Amenajarea accesului astfel încât să fie asigurată desfășurarea circulației în condiții de siguranță.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul studiat este situat în extravilan și are în prezent folosință agricolă. Zona este slab construită, cu locuințe existente dispersate, fiind caracterizată printr-un proces de dezvoltare.	Introducerea terenului studiat în intravilan și reglementarea acestuia pentru funcțiunea de locuire individuală, cu stabilirea indicatorilor urbanistici și a condițiilor de construire.
SPAȚII PLANTATE	Terenul este neamenajat, iar în zona studiată nu sunt identificate spații verzi publice amenajate.	Amenajarea de spații verzi în interiorul parcelei și menținerea unei suprafețe cât mai mari de teren permeabil.
ECHIPARE EDILITARĂ	Terenul este în prezent neconstruit și nu este evidențiată echiparea edilitară proprie a parcelei.	Asigurarea utilităților necesare viitoarei locuințe, în funcție de rețelele existente în zonă și de soluțiile stabilite prin avizele administratorilor de utilități.
PROBLEME DE MEDIU	Vecinătatea Râului Mureș impune atenție asupra modului de gestionare a apelor pluviale și asupra menținerii permeabilității terenului. Suprafețele excesiv mineralizate pot conduce la creșterea scurgerii superficiale.	Colectarea și gestionarea controlată a apelor pluviale în incintă. Limitarea suprafețelor impermeabile și utilizarea, unde este posibil, a soluțiilor permeabile, inclusiv dale înierbate. Respectarea condițiilor impuse de administratorul cursului de apă.

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

barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ.PUZ-PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN		Nr. pr.: 22/2026
Amplasament:	Municipiul Aiud, extravilan fn, jud.Alba		Data: 06.2026
Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
Beneficiar:	KOBLE ISTVAN LEVENTE		
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:1000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona Sînc		Plansa: U1