

**LEGENDA:**

**Limite:**

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate

**Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:**

- Zonă de locuințe individuale și grădinarit **UTR -L**
- Zonă unități industriale -depozitare **UTR -I**
- Clădiri existente în zona de studiu

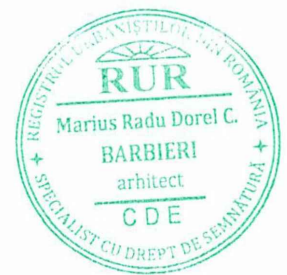
**Căi de comunicație rutieră:**

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)	
Teren studiat Cf.nr.98944 Cc S=579mp din care	
construcție existentă S=81mp	
A S=1725mp	
<b>TOTAL</b>	<b>2304</b>

INDICI TEHNICI URBANISTICI	
P.O.T.existent	3.34 %
C.U.T.existent	0.03
Regim înălțime existent	P

INDICI TEHNICI URBANISTICI conf.PUG	
P.O.T.max	30%
C.U.T.max	0.8
Regim înălțime max P+1+M- 10 m la coamă de la CTS	



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Circulațiile în zonă se desfășoară prin intermediul unor drumuri locale care nu sunt modernizate și doar pietruite și neechipate d.p.d.v.d. edilitar	Prioritatea este modernizarea circulațiilor carosabile la profile corespunzătoare traficului și echiparea acestora cu utilități
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan într-o zonă propusă prin PUG pentru extinderea zonei de locuire, care la momentul actual este în curs de dezvoltare	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 cu interperii 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. Lucrării:	PUZ.Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit	Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: U1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	