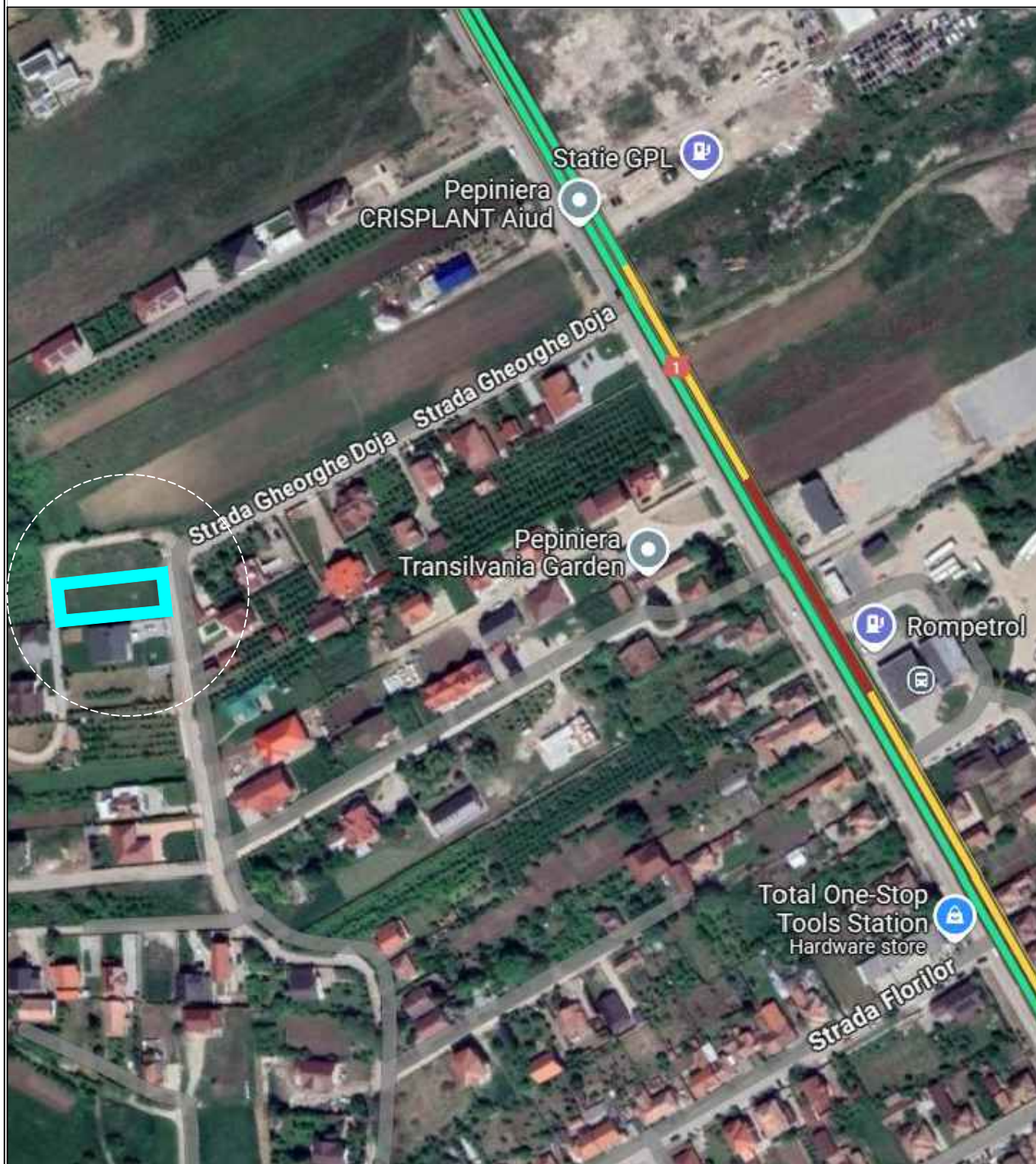


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
LOCALITATEA AIUD



Limită teren studiat

Verificator / Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ			Nr. pr. 6 /2025
	Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ			Faza: AO
	Amplasament	Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba			Plansa: A01
	Beneficiar:	ANDONE SORIN ȘTEFAN loc. Aiud str. Tribun Tudoran,nr.20,jud. Alba.			Format:A3
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri			Scara 1:500
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
	Desenat:	ing. Ramona Sînc			

ÎNCADRARE ÎN PUG
LOCALITATEA AIUD

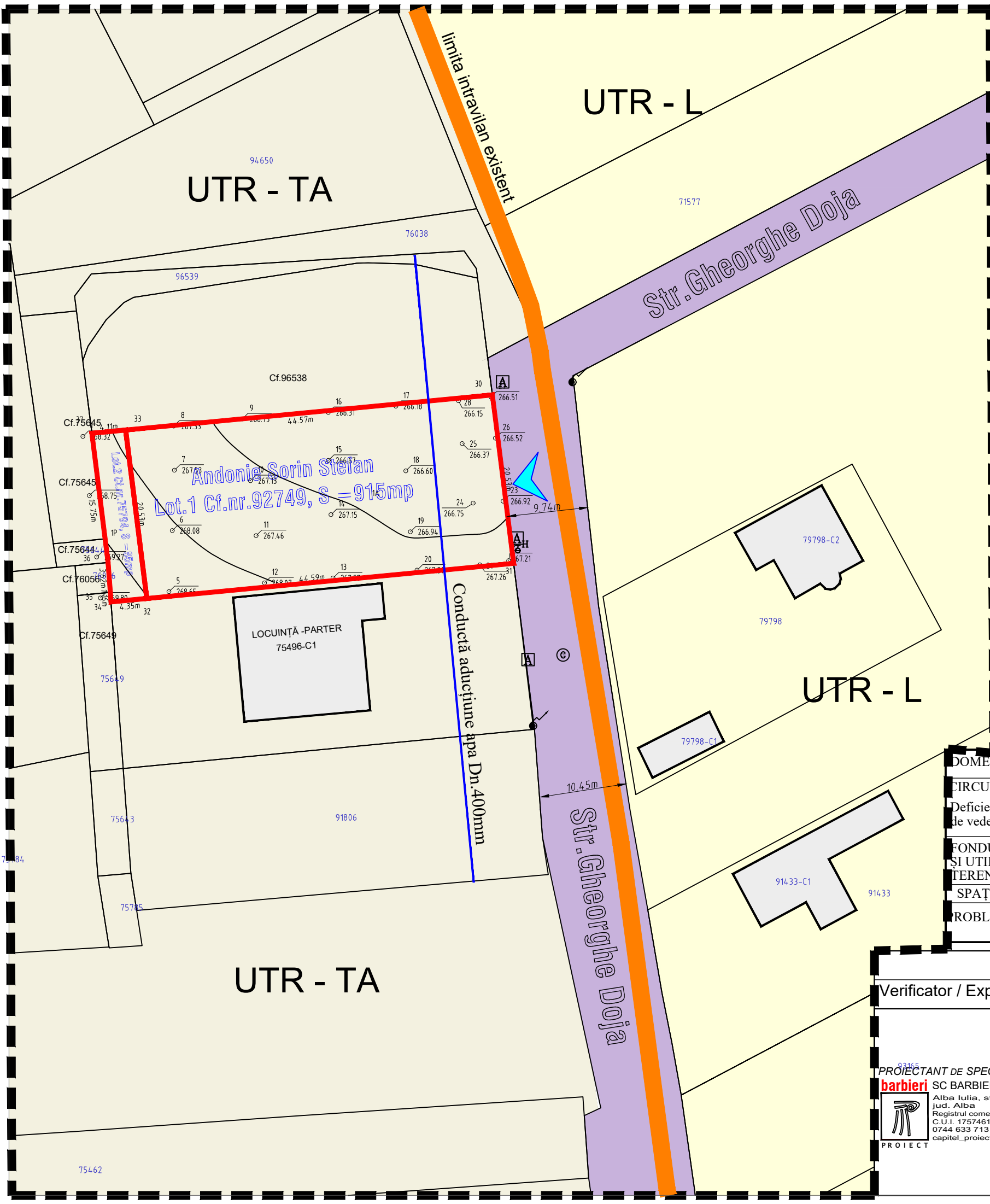


Limită intravilan existent



Limită teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri  PROIECT SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comerțului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL		Nr. pr. 6 /2025
	Den. Plansei:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ		
	Beneficiar:	ÎNCADRARE ÎN PUG		Faza: PUZ
		ANDONE SORIN ȘTEFAN		Plansa: A02
		loc. Aiud str. Tribun Tudoran,nr.20,jud. Alba.		Format:A4
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:10000
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			
Desenat:	ing. Ramona Sînc			

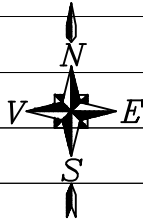


PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Municipiul Aiud, str.Gheorghe Doja, extravilan, fn. jud. Alba

Limite:

	Limita zona studiata
	Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limita parcele învecinate
	Limita intravilan existent conf.PUG



Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat in extravilan în zona de teren arabil	
	Zona locuințe individuale conf PUG - UTR -L-situate în intravilan
	Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA

Accese: acces la imobil

Acces carosabil, Strada Gheorghe Doja asfaltată

Rețele edilitare existente:

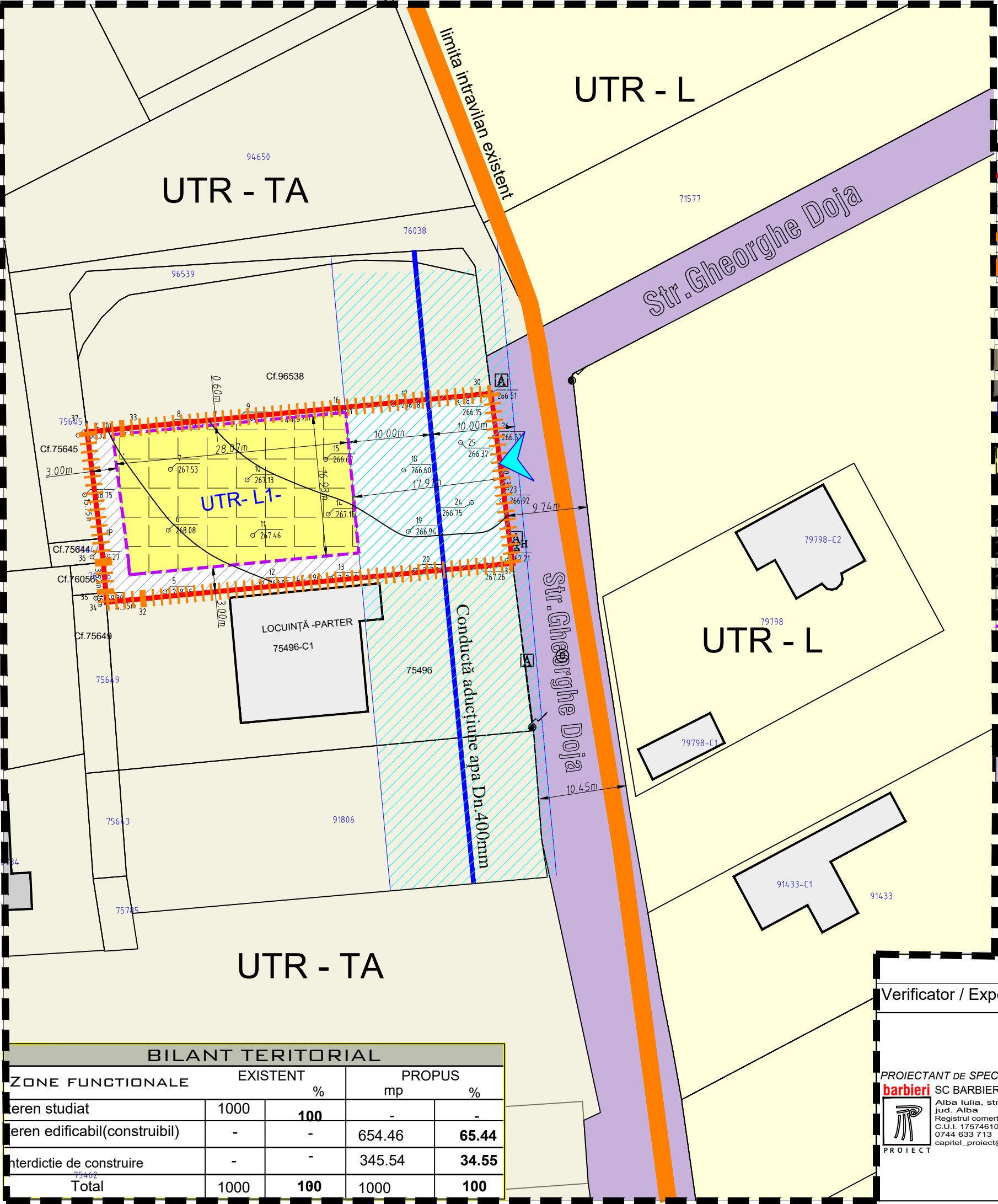
- conductă aducțiune apă
- cămin de apă
- cămin canalizare
- stâlp electric



BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)		INDICI TEHNICI URBANISTICI	
Teren arabil	Cf.nr.92749 - S=915mp Cf.nr.75494 - S=85mp	P.O.T.existent	0
TOTAL	1000	C.U.T.existent	0
		Regim înălțime existent	0

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiente din punct de vedere funcțional	Nu este cazul deoarece Strada Gheorghe Doja care face legatura cu terenul studiat este asfaltată asigurând traficul din zonă, avand un profil generos de 10m care ulterior poate fi amenajată cu trotuar si zone verzi	Nu este cazul deoarece zona studiata rețeaua de strazi este asfaltată si echipata cu utilități
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind situat la limita intravilanului existent fiind înconjurat doar de terenuri agricole în proximitate dar pe partea de intravilan sunt construite locuinte	Se propune reducerea suprafeței mineralizate la minim si 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 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
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, Jud. Alba Registrul comerțului : J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL		Nr. pr.
	Den. Plansei:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ		6/2025
	Amplasament	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza:
	Beneficiar:	Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba		PUZ
		ANDONIE SORIN ȘTEFAN		Plansa:
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		A01
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Format:A3
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		Scara 1:500

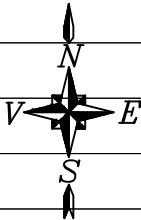


PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Municipiul Aiud, str.Gheorghe Doja, extravilan, fn. jud. Alba

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limita parcele învecinate
- Limita intravilan existent conf.PUG
- Limita teren propus spre introducere in intravilan



Reglementări existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat in extravilan în zona de teren arabil

- Zona locuințe individuale conf PUG - UTR -L-situate în intravilan
- Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA

Reglementări propuse conf. PUZ:

UTR- L1- Zona locuințelor individuale cu maxim P+1(M)

- Teren edificabil (construibil)

Interdicții și restricții:

- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei
 - minim 17.91m față de aliniamentul cu strada Gheorghe Doja
 - 3m fata de limita posterioara a a parcelei
 - 0.6m respectiv 3m față de limitele laterale ale parcelei
- Limită retragere față de limitele parcelei

Rețele edilitare

- Conductă de aducțiune apă Dn.400mm
- Zonă de protecție a conductei de apă culoar de 10m

Accese:

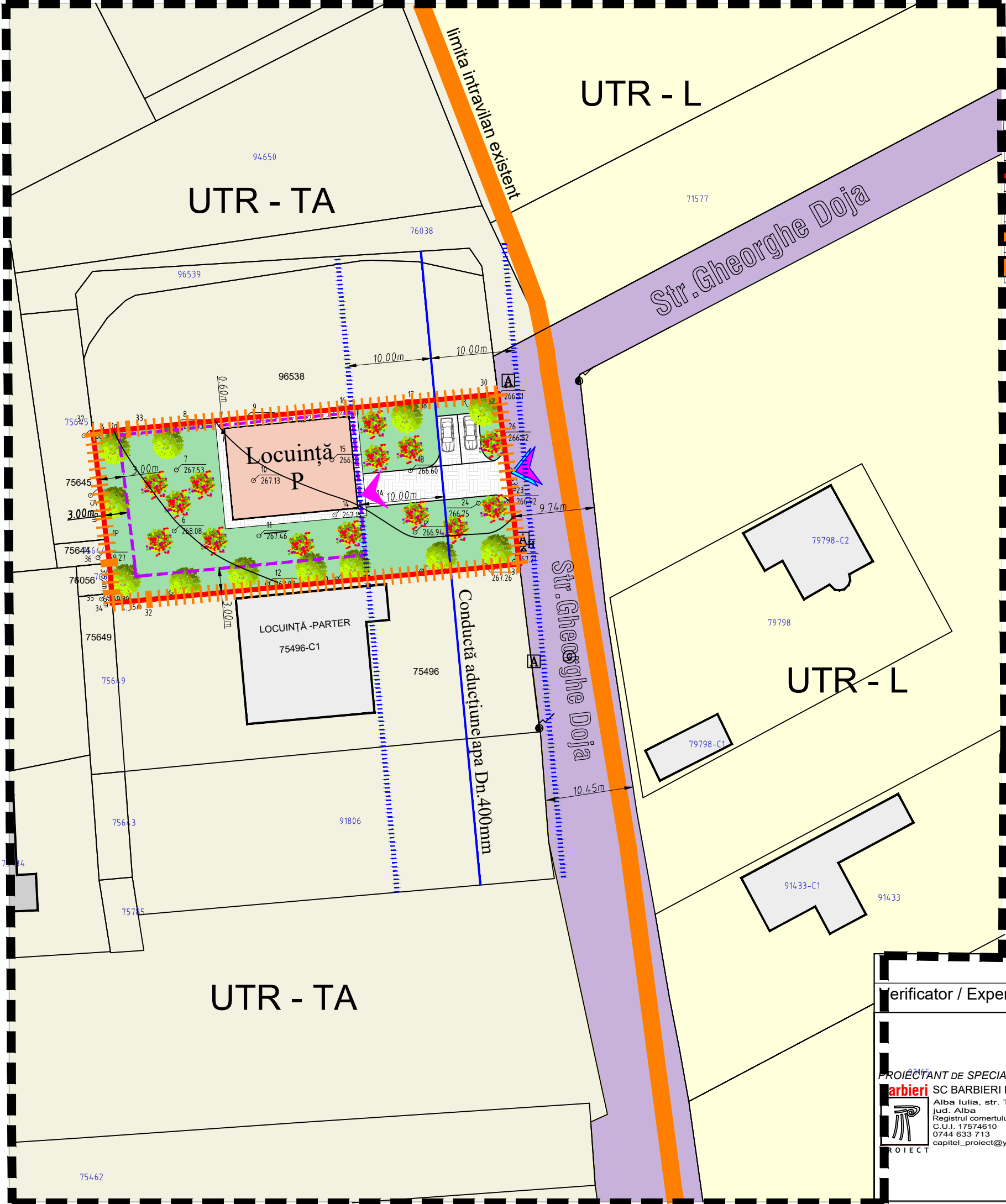
- acces la imobil
- Drum de acces, Strada Gheorghe Doja asfaltată

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuințe -L1 -	
P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) H.max.=12m



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS
		%	mp	%
teren studiat	1000	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	654.46	65.44
nterdicție de construire	-	-	345.54	34.55
Total	1000	100	1000	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, Jud. Alba Registrul comerțului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ REGLEMENTĂRI URBNAISTICE-ZONIFICARE		
	Den. Plansei:	Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba		
	Amplasament	ANDONIE SORIN ȘTEFAN		
	Beneficiar:	loc. Aiud str. Tribun Tudoran,nr.20,jud. Alba.		
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		
				Nr. pr. 6/2025
				Faza: PUZ
				Plansa: A 02
				Format:A3
				Scara 1:500

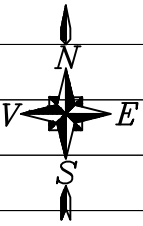


PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Municipiul Aiud, str.Gheorghe Doja, extravilan, fn. jud. Alba

Limite:

	Limita zona studziata
	Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limita parcele învecinate
	Limita intravilan existent conf.PUG
	Limita teren ptopus spre introducere in intravilan prin PUZ



Funcțiuni existente conf. PUG aprobat:

Destinația conf.PUG - imobil situat in extravilan în zona de teren arabil

	Zona locuințe individuale conf PUG - UTR -L- situate in intravilan
	Zona teren arabil în extravilan - UTR -TA

Funcțiuni propuse conf. PUZ:

	Construcție propusă (posibilă mobilare)
	Zonă verde amenajată în incintă

Accese:

	Acces carosabil, Strada Gheorghe Doja asfaltată
	Acces auto/pietonal/zonă parcare în incintă

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuințe -L1 -

P.O.T.propus PUZ 4 0%

C.U.T.propus PUZ 1,2

Regim înălțime propus, P+1(M)
H.max.=12m



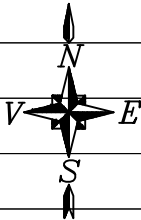
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	<i>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ</i> POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba ANDONIE SORIN ȘTEFAN loc. Aiud str. Tribunal Tudoran,nr.20,jud. Alba.		Nr. pr. 6 /2025
	Den. Plansei:			Faza: PUZ
	Amplasament			Plansa: A 03
	Beneficiar:			Format:A3
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:500
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Municipiul Aiud, str.Gheorghe Doja, extravilan, fn. jud. Alba

Limite:

	Limita zona studziata
	Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limita parcele învecinate
	Limita intravilan existent conf.PUG
	Limita teren ptopus spre introducere in intravilan prin PUZ



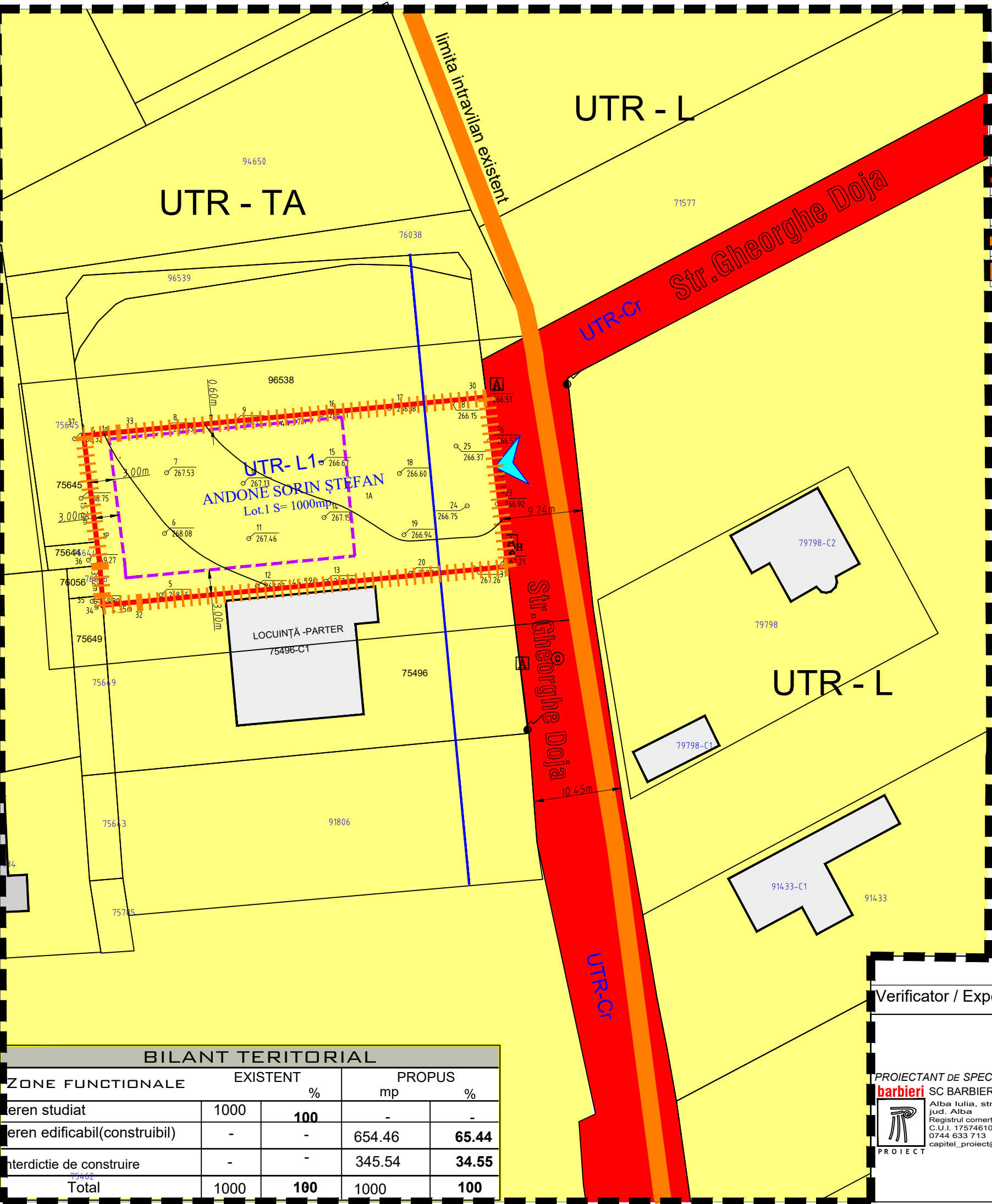
PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

Domeniu public	
	Teren aferent domeniului public
Domeniu privat	
	Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

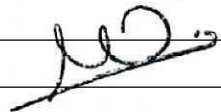
UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE

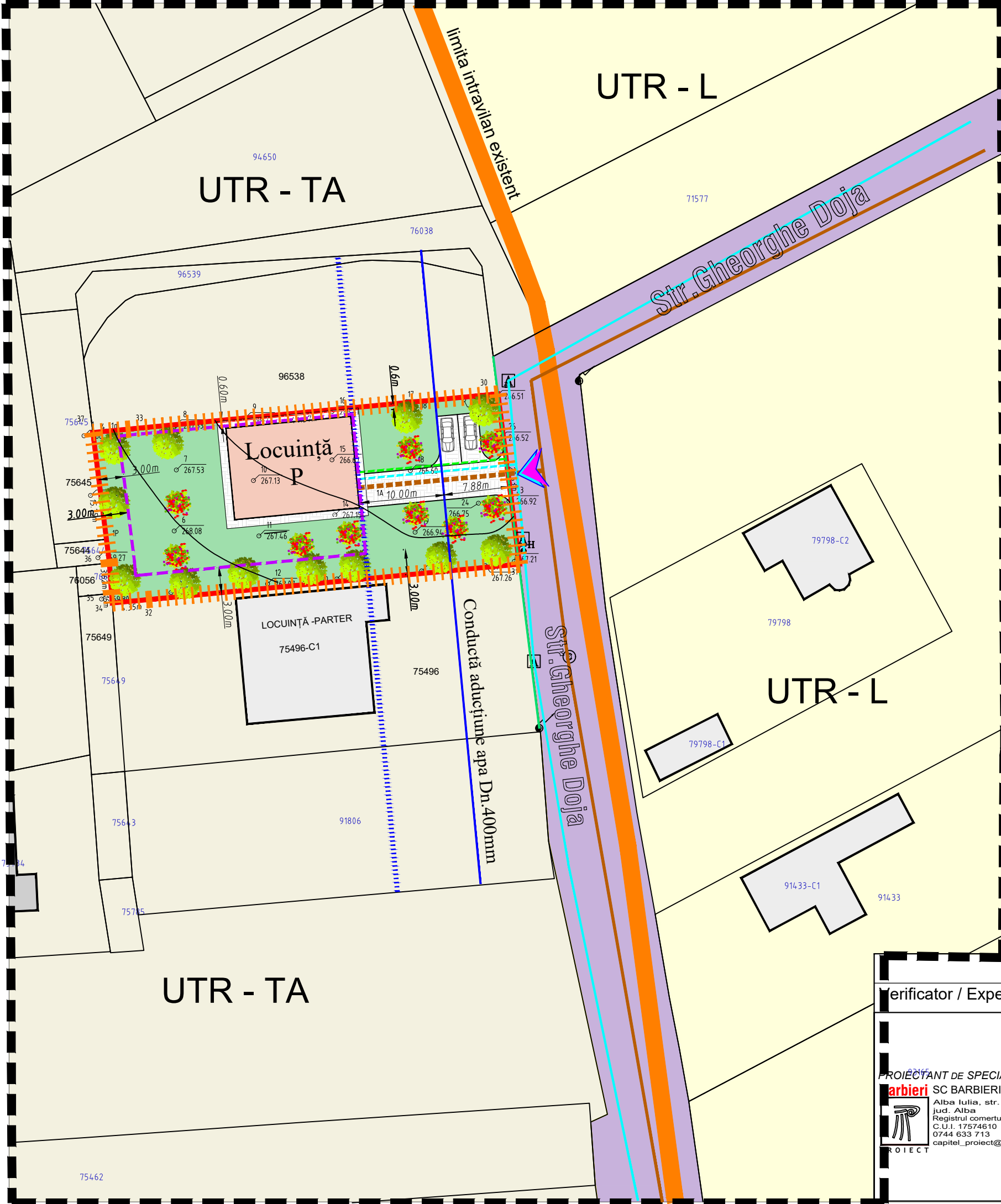
	UTR-L1	Zona locuințelor individuale
	UTR-Cr	Zonă aferentă căilor de circulație

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuințe -L1 -	
P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+I(M) H.max.=12m



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
		%	mp	%
teren studiat	1000	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	654.46	65.44
nterdicție de construire	-	-	345.54	34.55
Total	1000	100	1000	100

Verificator / Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comerțului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ			Nr. pr. 6/2025
	Den. Plansei:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Faza:
	Amplasament	Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba			PUZ
	Beneficiar:	ANDONIE SORIN ȘTEFAN loc. Aiud str. Tribun Tudoran,nr.20,jud. Alba.			Plansa:
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri			A 04
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri			Format:A4
	Desenat:	ing. Ramona Sînc			Scara 1:500

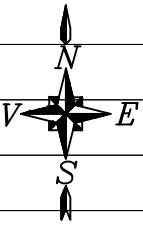


PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Municipiul Aiud, str.Gheorghe Doja, extravilan, fn. jud. Alba

Limite:

	Limita zona studiata
	Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
	Limita parcele învecinate
	Limita intravilan existent conf.PUG
	Limita teren ptopus spre introducere in intravilan prin PUZ



Rețelele edilitare se află pe Strada Gheorghe Doja si se pot extinde pana la amplasamentul studiat conform aviz de amplasamnet nr.1508 din 11.03.2025

REȚELE EXISTENTE

Rețea de apă

	Rețea de apă existentă
	Conductă de aducțiune apă Dn.400mm
	Culoar de protectie conductă de aducțiune apă Dn.400mm 10m

Rețea de Canalizare

	Rețea de canalizare existentă
--	-------------------------------

Rețea de gaze naturale

	Rețea de gaze naturale existentă
--	----------------------------------

Rețea de energie electrică

	Rețea de energie electrică existentă
--	--------------------------------------

REȚELE PROPUSE

Rețea de apă

	Rețea de apă propusă
--	----------------------

Rețea de Canalizare

	Rețea de canalizare propusă
--	-----------------------------

Rețea de gaze naturale

	Rețea de gaze naturale propusa
--	--------------------------------

Rețea de energie electrică

	Rețea de energie electrică propusă
--	------------------------------------



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului :J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrarii:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ECHIPARE EDILITARA Localitatea Aiud, Gheorghe Doja,extravilan Fn., jud Alba ANDOINE SORIN ȘTEFAN loc. Aiud str. Tribun Tudoran,nr.20,jud. Alba.		Nr. pr. 6 /2025
	Den. Plansei:			Faza: PUZ
	Amplasament			Plansa: A 05
	Beneficiar:			Format:A3
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Scara 1:500
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		