


INCADRARE IN PUG

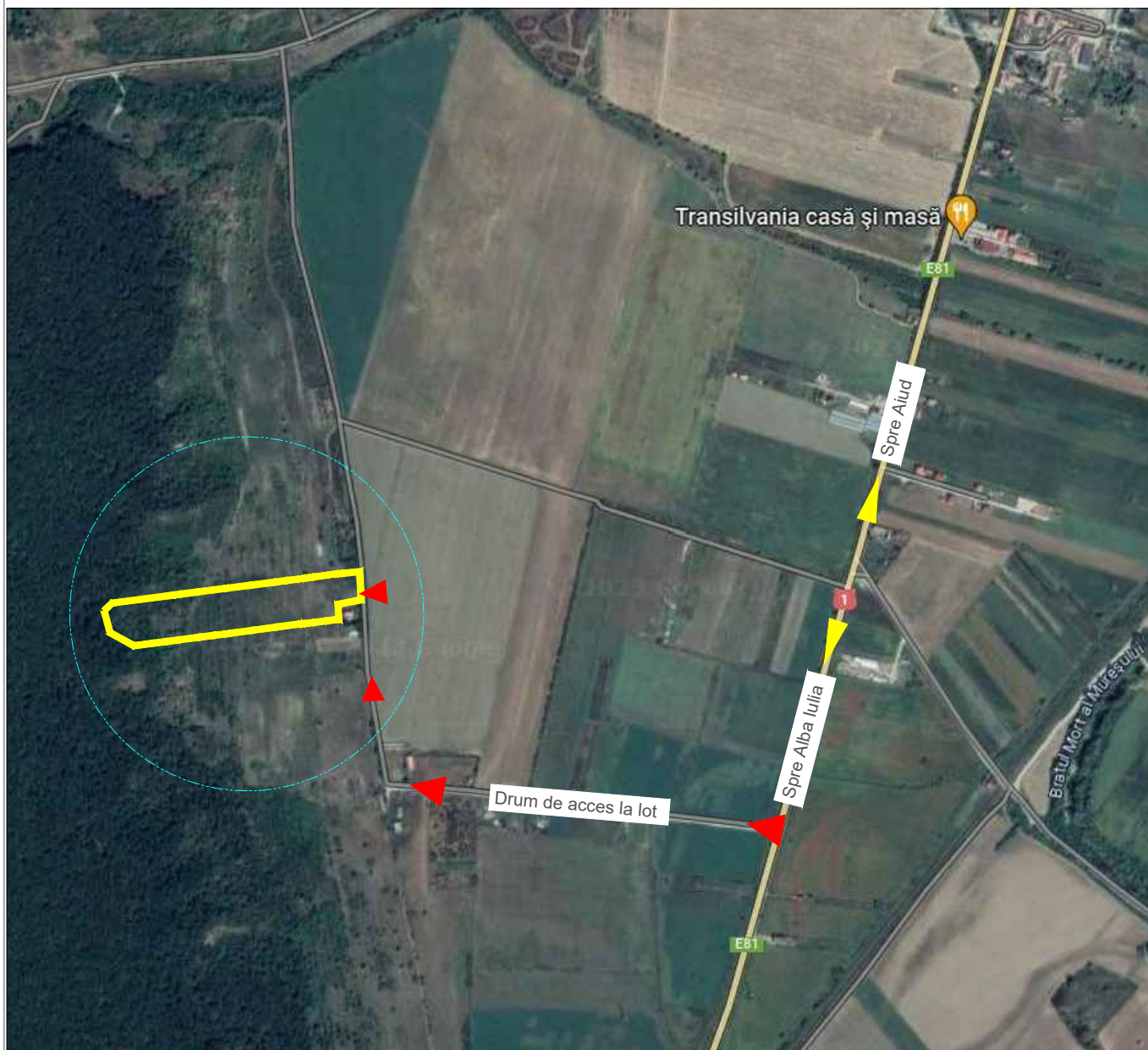


 Limita teren studiat prin PUZ

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m 1500m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei	INCADRARE IN PUG		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1 : 10000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșa A00 Format A4
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
	Desenat	Ing. Ramona Sînc		


INCADRARE IN ZONĂ



 Limita teren studiat prin PUZ

Lungime apa - canal 989m pana la Dn.81



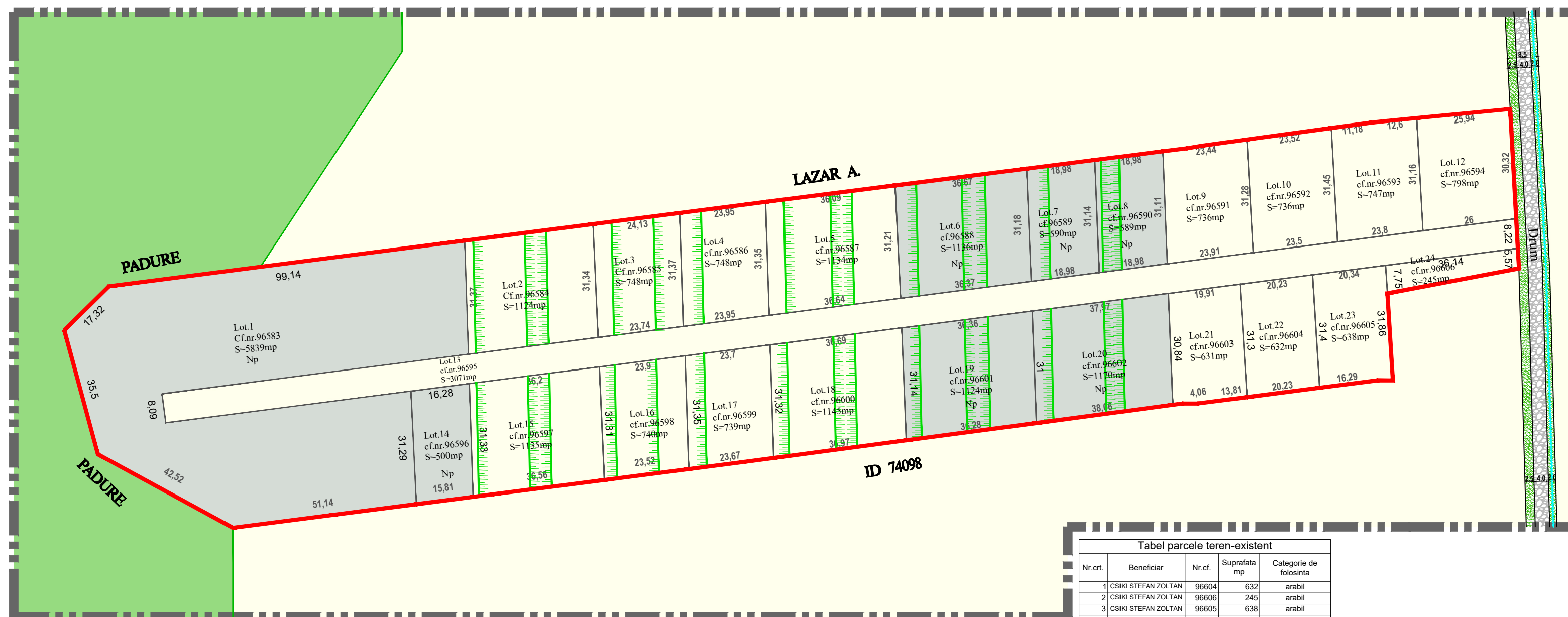
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei	INCADRARE IN ZONĂ		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Scara 1 : 10000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Planșa A0 Format A4
Desenat	Ing. Ramona Sînc			

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ȘI DRUM DE ACCES

Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita teren studiat prin P.U.Z.

Reglementări existente:

- Zonă terenuri agricole în extravilan
- Teren neproductiv
- Padure
- Taluz

Accese:

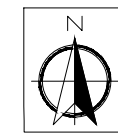
- Drum de exploatare existent pietruit cu lățime de 8,5m
- Zonă verde adiacentă drumului de exploatare
- Rigolă

BILANT TERITORIAL (mp)		Indici tehnici - existent	
Teren arabil	15746	P.O.T.existent	0
Teren teren neproductiv	10948	C.U.T.existent	0
TOTAL	26694	Regim înălțime existent	0

Tabel parcele teren-existent

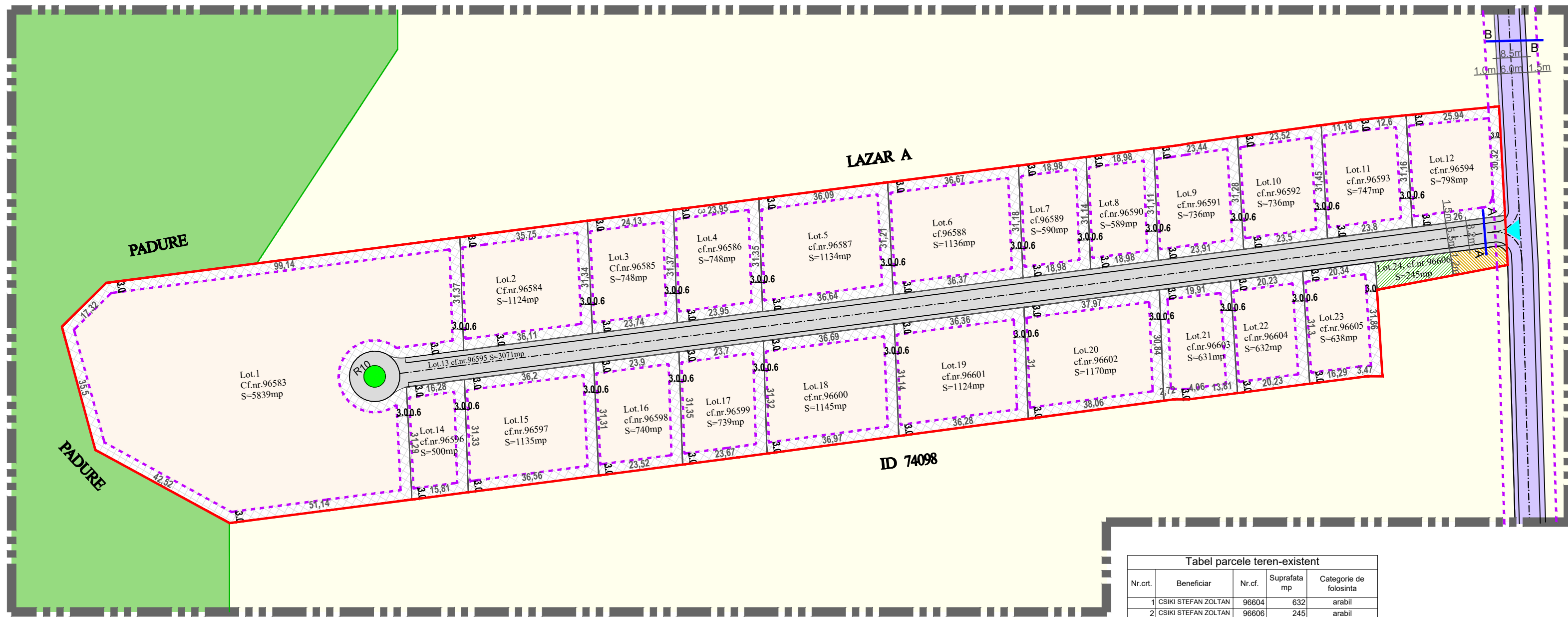
Nr.crt.	Beneficiar	Nr.cf.	Suprafata mp	Categorie de folosinta
1	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96604	632	arabil
2	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96606	245	arabil
3	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96605	638	arabil
4	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96595	3071	drum
5	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96603	631	arabil
6	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96600	1145	arabil
7	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96591	736	arabil
8	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96597	1135	arabil
9	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96598	740	arabil
10	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96594	798	arabil
11	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96592	736	arabil
12	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96599	739	arabil
13	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96593	747	arabil
14	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96584	1124	arabil
15	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96587	1134	arabil
16	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96585	748	arabil
17	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96586	748	arabil
19	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96602	1170	neproductiv
20	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96601	1124	neproductiv
20	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96596	500	neproductiv
21	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96590	589	neproductiv
22	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96589	590	neproductiv
23	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96588	1136	neproductiv
24	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96583	5839	neproductiv

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei Beneficiar	SITUAȚIA EXISTENTĂ CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Faza PUZ
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Scara 1 : 1000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Planșa A1
Desenat	Ing. Ramona Sînc			



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI DRUM DE ACCES
Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita teren studiat prin P.U.Z.
- Limita interdicție de construire - retragere 3m respectiv 0.6m față de limitele parcelei, - retragere 3m față de aliniament

Reglementări existente:

- Zonă terenuri agricole în extravilan
- Teren neproductiv
- Padure

Reglementări propuse:

- Teren edificabil -construibil
- Interdicție de construire
- Zonă aferentă gospodării comunale
- Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii

Accese:

- Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8.5m(6m carosabil si trotuar 1m respectiv 1.5m, dezvoltarea drumului se va realiza fara sa afecteze proprietățile private)
- Drum creat in interiorul incintei cu profil carosabil de 8.2m(5.5m carosabil, 1.2m trotuar respectiv 1.5m)

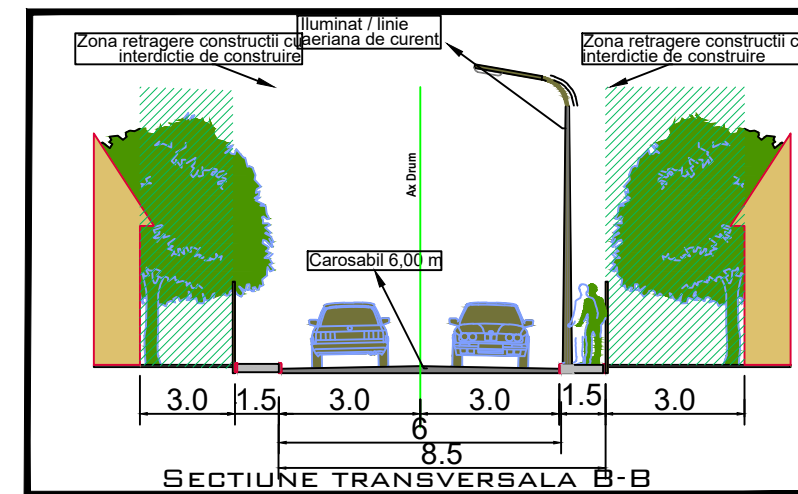
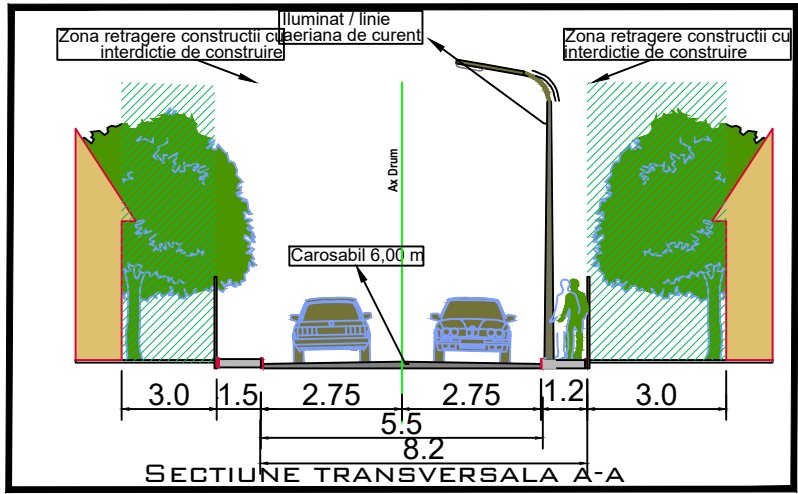
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
teren studiat	26694	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	17344.76	30.49
retragere fata de limitele parcelei	-	-	5648.24	42.96
circulati auto/pietonale	-	-	3701	24.71
Total	26694	100	26694	100

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -

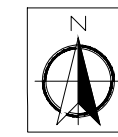
P.O.T.propus PUZ	4.0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.=10m

Tabel parcele teren-existent

Nr.crt.	Beneficiar	Nr.cf.	Suprafata mp	Categorie de folosinta
1	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96604	632	arabil
2	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96606	245	arabil
3	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96605	638	arabil
4	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96595	3071	drum
5	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96603	631	arabil
6	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96600	1145	arabil
7	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96591	736	arabil
8	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96597	1135	arabil
9	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96598	740	arabil
10	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96594	798	arabil
11	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96592	736	arabil
12	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96599	739	arabil
13	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96593	747	arabil
14	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96584	1124	arabil
15	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96587	1134	arabil
16	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96585	748	arabil
17	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96586	748	arabil
19	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96602	1170	neproductiv
20	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96601	1124	neproductiv
21	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96596	500	neproductiv
22	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96590	589	neproductiv
23	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96588	1136	neproductiv
24	CSIKI STEFAN ZOLTAN	96583	5839	neproductiv



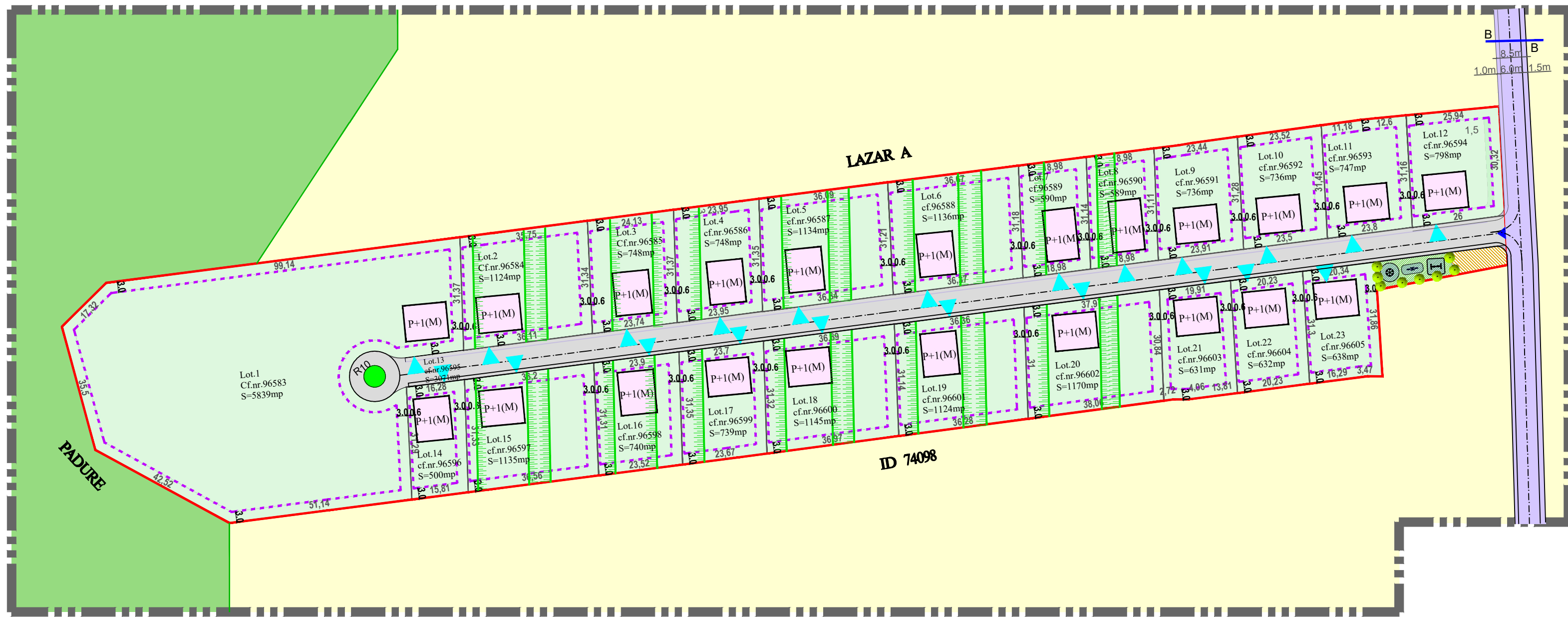
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșa A2
Proiectat	arh. Marius Barbieri			
Desenat	Ing. Ramona Sînc			



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI DRUM DE ACCES

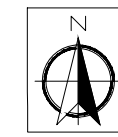
Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

	Limite zona studiata
	Limite teren studiat prin P.U.Z.
	Limite interdicție de construire - retragere 3m respectiv 0.6m față de limitele parcelei, - retragere 3m față de aliniament
Reglementări existente:	
	Zonă terenuri agricole în extravilan
	Padure
Reglementări propuse:	
	Construcții propuse (posibilă mobilare)
	Zonă verde amenajată în incintă
	Zonă aferentă gospodării comunale
	Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii
Accese:	
	Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8.5m(6m carosabil și trotuar 1m respectiv 1.5m, dezvoltarea drumului se va realiza fara sa afecteze proprietățile private)
	Drum creat in interiorul incintei cu profil carosabil de 8.2m(5.5m carosabil, 1.2m trotuar respectiv 1.5m)
	acces la parcele
	acces în incintă

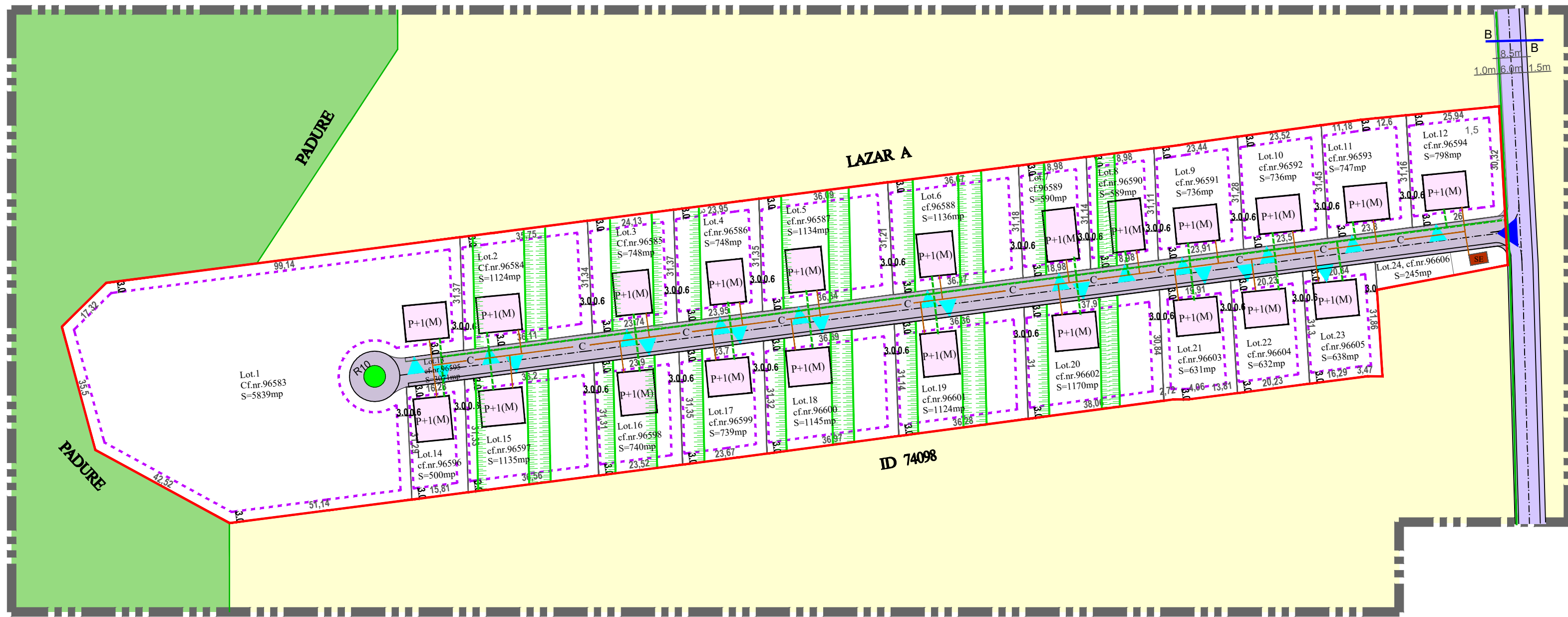
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. plansei	POSIBILITATI DE MOBILARE		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A4 Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	Ing. Ramona Sînc			



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI DRUM DE ACCES

Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita teren studiat prin P.U.Z.
- Limita interdicție de construire - retragere 3m respectiv 0.6m față de limitele parcelei, - retragere 3m față de aliniament

Echipare edilitara:

ETAPA 1

Alimentarea cu apa si canalizarea se va face in sistem individual prin put forat si bazin vidanjabil betonat dimensionat la capacitatea de preluare a apelor uzate de pe intreg ansamblu de locuinte. Aceasta solutie se va adopta pana la posibilitatea extinderi rețelelor edilitare in sistem centralizat care se afla pe DN.1

ETAPA 2

Propunere extindere rețea de canalizare si rețea de apă pe Dn.1 de unde se vor extinde până la amplasamentul studiat .

- C Rețea de canalizare propusa spre extindere din DN1
- A Rețea de apă propusa spre extindere din DN1
- LES Extindere rețea electrică - LES- 20KV- existenta
- Extindere rețea electrică - LES- 20KV

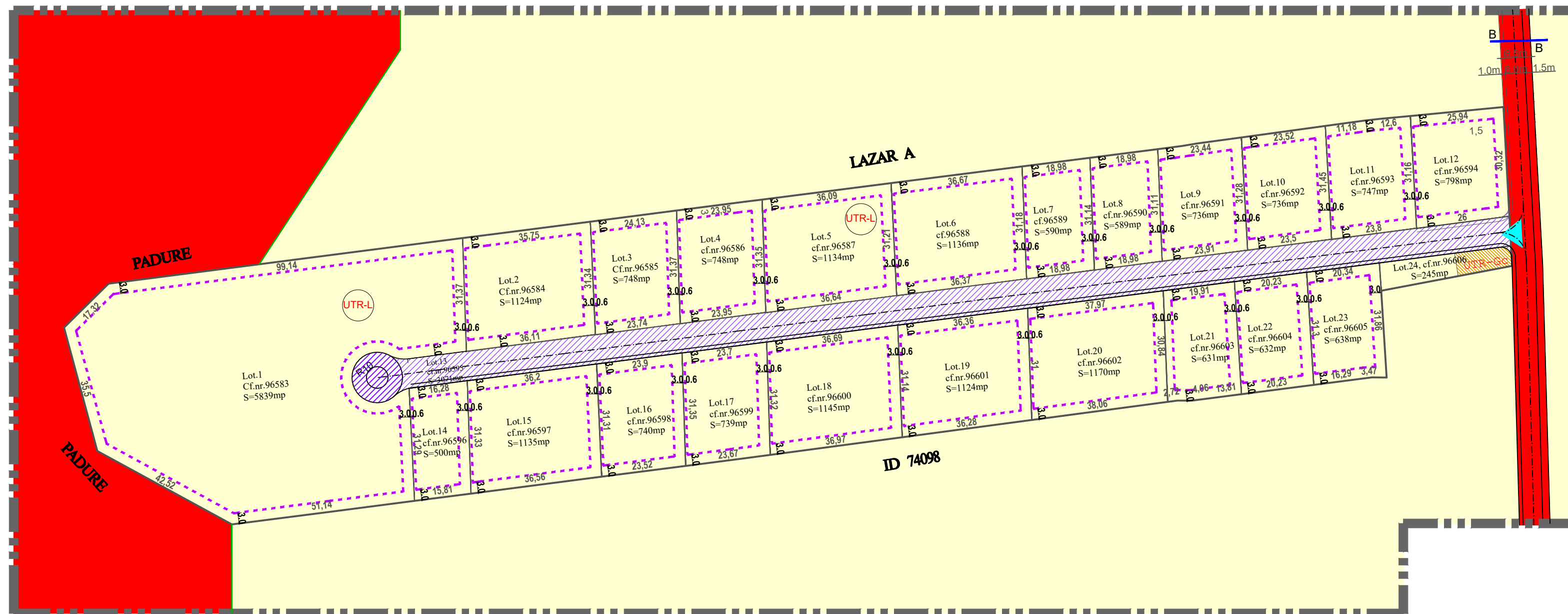
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. plansei	ECHIPARE EDILITARA		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A4 Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	Ing. Ramona Sînc			



PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI DRUM DE ACCES

Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zona studiata
- Limita teren studiat prin P.U.Z.
- Limita interdicție de construire - retragere 3m respectiv 0.6m față de limitele parcelei, - retragere 3m față de aliniament

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

DOMENIUL PUBLIC

Terenuri din domeniu public al statului de interes local

DOMENIUL PRIVAT

Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

UNITATI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

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

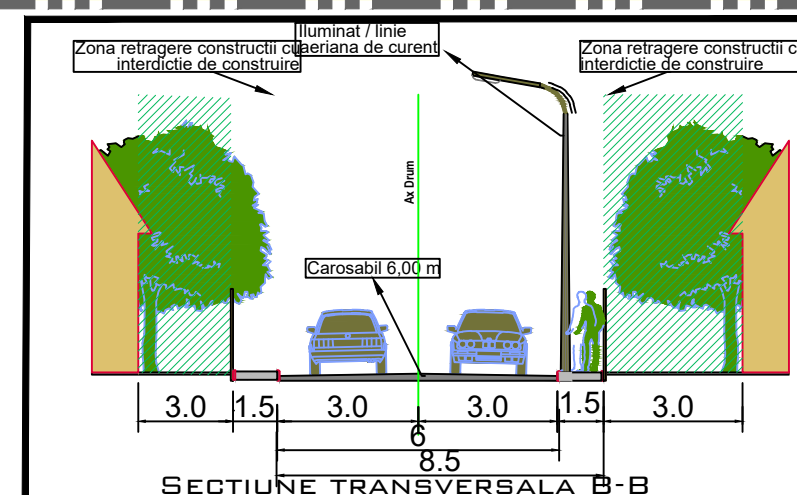
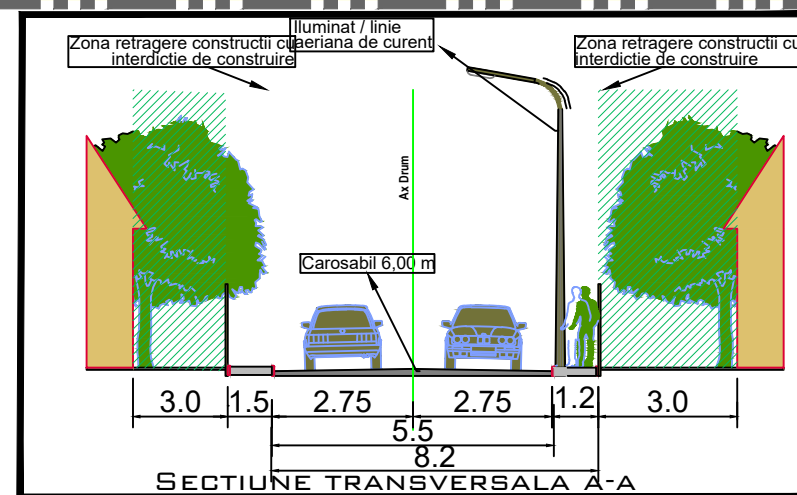
UTR-G Zonă aferentă gospodăririi comunale

CIRCULAȚIA TERENURILOR:

Teren ce va fi destinat pentru realizarea străzii pe terenul beneficiarului.

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -

P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.=10m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei	PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI+UTR		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșa A3
Proiectat	arh. Marius Barbieri			
Desenat	Ing. Ramona Sînc			