

Adresa imobil : mun Aiud, str Rozelor nr 4-8  
UAT Aiud, jud Alba

Cristian-  
Mihai  
Popescu

Semnat digital  
de Cristian-  
Mihai Popescu  
Data: 2021.06.08  
09:40:02 +03'00'

FLESER  
AUREL

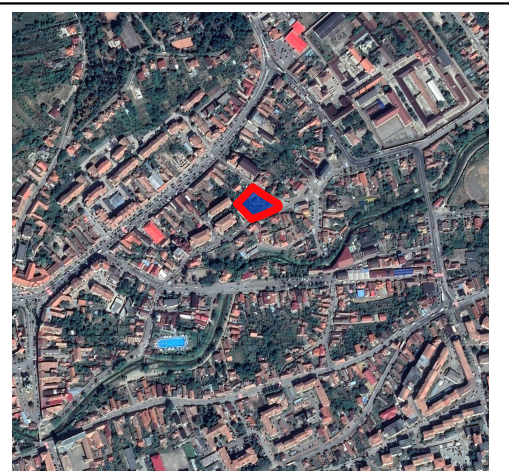
Digitally signed  
by FLESER  
AUREL  
Date: 2021.06.04  
13:15:29 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE TOTAL

Pct	Nord(X)	Est(Y)
26	535437.389	401977.272
4	535425.883	401993.14
3	535417.1	402006.954
40	535408.046	402021.553
39	535406.496	402022.895
38	535404.456	402023.751
37	535402.09	402023.786
36	535399.975	402022.565
35	535399.284	402021.269
5	535388.664	401998.752
8a	535384.888	401989.727
8	535385.043	401989.6
7	535380.084	401974.845
16	535399.822	401955.791
191	535407.319	401948.477
194	535412.407	401953.781
17	535417.359	401958.942
20	535424.051	401965.066

S = 2307 mp



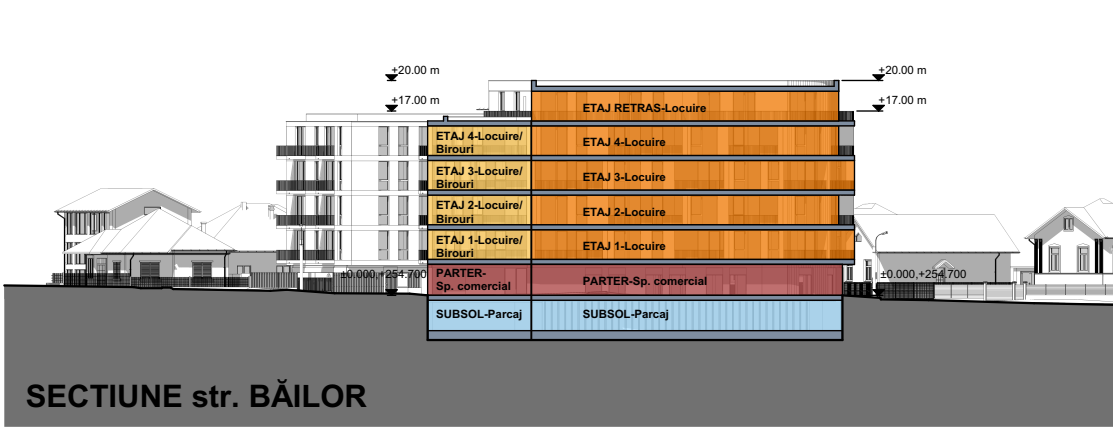
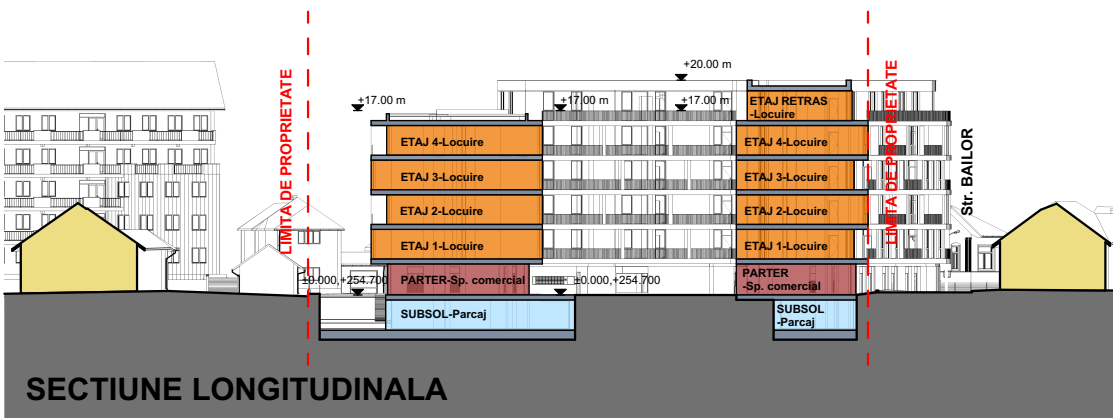
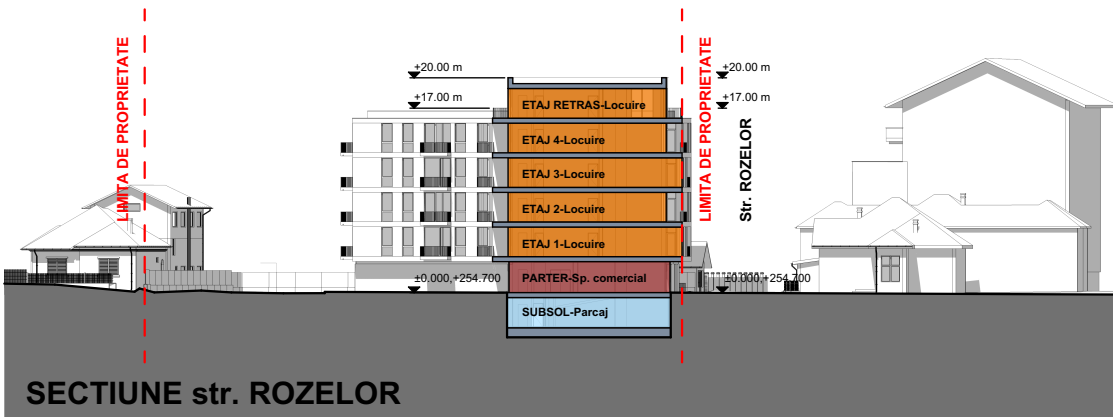
LEGENDA

- Limita zonei in studiu
- Limita UTR
- Limita cadastrale
- Parcele propuse
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Spațiu verde pe sol natural
- Vegetatie inalta si medie
- Circulatii auto private
- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale private
- Circulatii pietonale publice
- Acces auto in parcare subterana
- Acces auto parcela
- Acces pietonal
- limita proprietate
- limita vecinatate
- limita strada
- Ax drum
- trotuar
- camin canal
- camin apa
- conducta gaz
- stalp electric de beton

nr. crt.	BILANT TERITORIAL- La nivel de ansamblu UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	188,3	8,2%	1251,00	54,2%
2	Circulații carosabile (alei carosabile in incintă)	0,0	0,0%	678,90	29,4%
3	Circulații pietonale	0,0	0,0%	62,12	2,7%
6	Spații verzi amenajate pe sol natural	0,0	0,0%	314,98	13,7%
5	Teren liber de construcții neamenajat	2118,7	91,8%	0,00	0,0%
Total		2307,0	100,0%	2307,00	100,0%

nr. crt.	BILANT TERITORIAL-UTR RM1 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	122,3	5,5%	1167,20	52,7%
2	Circulații carosabile (alei carosabile in incintă)	0,0	0,0%	678,90	30,7%
3	Circulații pietonale	0,0	0,0%	62,12	2,8%
6	Spații verzi amenajate pe sol natural	0,0	0,0%	304,78	13,8%
5	Teren liber de construcții neamenajat	2090,7	94,5%	0,00	0,0%
Total		2213,0	100,0%	2213,00	100,0%

nr. crt.	BILANT TERITORIAL-UTR RM2 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	66,0	70,2%	83,80	89,1%
2	Circulații carosabile (alei carosabile in incintă)	0,0	0,0%	0,00	0,0%
3	Circulații pietonale	28,0	29,8%	2,00	2,1%
6	Spații verzi amenajate pe sol natural	0,0	0,0%	8,20	8,7%
5	Teren liber de construcții neamenajat	0,0	0,0%	0,00	0,0%
Total		94,0	100,0%	94,00	100,0%



Situația existentă a proprietăților și a încădrării lor					
NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform CF	S TEREN masurat (m²)
1	BIC DANIEL AUREL	92172	92172	421	421,04
2	BIC DANIEL AUREL	92869	92869	107	107,08
3	ARTEMIS RESIDENCE S.R.L	72804	72804	471	471,01
4	ARTEMIS RESIDENCE S.R.L	73733	73733	605	605,06
5	DOLHA ANDREI-DAVID	93893	686/1/2	451	450,77
6	KOCIS MARTIN	95728	95728	79	79,05
7	KOCIS MARTIN	95715	95715	79	78,94
8	ALDEA MARIN VASILE, ALDEA SMARANDA VICTORIA	74099	74099	94	93,76
S TOTAL TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL				2307	2306,71

INDICI URBANISTICI PROPUȘI la nivel de ansamblu	
S construita propusă	1251 mp
S construita locuire colectivă	1251 mp
S construita parter	996,66 mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	6150,74 mp
Regim de inaltime propus	S+P+4+R
Spațiu verde pe sol natural	314,98 14%
POT propus	55%
CUT propus	2,8

INDICI URBANISTICI UTR-RM1-Zonă restructurare mixtă	
S construită propusă	1167,2 mp
S construită locuire colectivă	1167,2 mp
S construită parter	925,81 mp
S construită etaj retras	640,78 mp
S desfasurată propusă (pentru calcul CUT)	5796,49 mp
Regim de înălțime propus	S+P+4+R
Spațiu verde pe sol natural	304,78 14%
POT propus	53%
CUT propus	2,7
POT maxim	60%
CUT maxim	2,8
Număr de apartamente	51
Locuri de parcare în subsol	36
Locuri de parcare parter	26
TOTAL locuri de parcare	62

INDICI URBANISTICI UTR-RM2-Zonă restructurare mixtă	
S construită propusă	83,8 mp
S construită parter	70,85 mp
S construită-locuințe/birouri	83,8 mp
S desfasurată propusă (pentru calcul CUT)	354,25 mp
Regim de înălțime propus	S+P+4
Spațiu verde pe sol natural	10,2 12%
POT max propus	90%
CUT max propus	3,8

S parcele care au generat PUZ-ul	2307
S UTR RM2 Zonă restructurare mixtă	94
S UTR RM1 Zonă restructurare mixtă	2213,00 mp



FAZA:	PUZ	VARRO IOLANDA	str. Iuliu Maniu nr.13 Aiud Alba Romania
SIMBOL:	993/2020	BENEFICIAR:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INSTIITUIRE ZONA MIXTA pentru imobilele inscrise in CF. nr. 92172, 92869, 72804, 73733, 93893, 70191, 74099 str. Rozelor nr. 4-6-8, Aiud, jud. Alba
DATA:	6/14/2021	DENUMIRE:	TRANSFORM
SCARA:	1:500	PLANSA:	A.04 PLAN MOBILARE URBANISTICA
REVIZIE:	REV 01	SEF PROIECT	arh. Vlad Negru
		PROIECTAT	arh. Bogdan Manole
			arh. Victor Friptuleac
			arh. Ioana Oltean

Str. Onisifer Ghiba nr. 12, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264-430687