



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1  
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280  
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



Nr.81/ 04.01.2019

## ANUNȚ

### DEZBATERE PUBLICĂ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștința publică anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectului de hotărâre cu caracter normativ " Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. „CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII”, Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42”.

Precizăm că proiectul de hotărâre împreună cu raportul de specialitate nr. 19664/28.12.2018 și Anexele sunt prezentate pe site-ul nostru [www.aiud.ro](http://www.aiud.ro) la secțiunea Informații utile/Dezbateri publice.

Cei interesați **pot prezenta, în scris până la data de 28.01.2019**, propuneri, sugestii și opinii cu caracter de recomandare, de luni până vineri, între orele **08.00 – 16.00 la Registratura Primăriei Municipiului Aiud, prin fax la nr. 0258/861280 sau prin e-mail la adresa [trdeciz@aiud.ro](mailto:trdeciz@aiud.ro).**

Propunerile, sugestiile și opiniile dvs. vor fi prezentate în cadrul ședinței Consiliului Local din luna ianuarie 2019.

PRIMAR,  
Iulia Adriana Oana Badea





COMPARTIMENTUL URBANISM  
Nr. int. 19664/28.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind aprobarea P.U.Z.  
**„CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE  
CONSTRUCTII”,**  
Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42

Prezentul raport este întocmit în urma analizării documentației depusă de SC Delu & Any SRL, pentru aprobarea Planului urbanistic zonal **“Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii”**, Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42, jud. Alba, înregistrată la Primăria Municipiului Aiud cu nr. 19664 din 24.09.2018. Documentația este întocmită de BIA Marius Budușan.

Prin tema de proiectare se solicită modificarea categoriei de folosință a unei zone aflate în intravilanul municipiului Aiud, din zonă de locuințe individuale în zonă de instituții și servicii și reglementarea, din punct de vedere urbanistic, a condițiilor privind construirea unei clădiri având funcțiune comercială (procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, înălțimi maxime admise, retrageri, aliniament etc.) și amenajarea terenului în suprafața de 795,00mp cu zone pavate specifice activității desfășurate în incintă

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate. Planul urbanistic zonal este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Terenul cu suprafața totală de 795,00 mp este proprietatea privată a SC Delu & Any SRL, intabulare, drept de proprietate, cu titlul cumpărare, dobândit prin Adjudecare, cotă actuală de 1/1 părți, conform Extrasului de Carte Funciară anexat la documentație: CF. nr. 71830 Aiud, nr. cad. 71830.

Terenul studiat este poziționat în apropierea zonei centrale a municipiului Aiud, cu acces la una dintre cele mai importante străzi care face legătura între arterele majore de circulație din localitate, și anume DN 1 – E 81 (strada Tudor Vladimirescu) și DJ 107 E. Sub aspect edilitar, zona studiată dispune de o echipare completă, cu rețele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telefonie, salubritate) și se învecinează (conform planului de situație):

- la nord: domeniu public - str. Ion Creangă;
- la sud: domeniu public -
- la est: proprietăți private – SC Victoria Socom
- la vest: proprietate privată - Macarie R

- aviz APM Alba, nr. 8595/12.11.2018
- aviz Apa CTTA, nr. 126/07.05.2018
- aviz Electrica, nr. 70401812771/14.05.218
- aviz Del Gaz, nr. 2108/16.05.2018
- aviz salubritate, nr. 1209/07.09.2018
- aviz administrator drum acces, nr. 1492/09.05.2018
- aviz sănătatea populației, nr. 633/10.08.2018.
- acordul vecinilor: Muntean Gheorghe, Macarie Romul, Muntean Doina Monica

Elementele urbanistice ce stau la baza întocmirii documentației de urbanism pentru determinarea condițiilor de amplasare a obiectivului propus în cadrul teritoriului sunt:

- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul volumetric al noului ansamblu;
- stabilirea indicilor de urbanism;
- realizarea circulației carosabile, pietonale și a parcajelor în zona;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități tehnico-edilitare.

Conform P.U.G. al municipiului Aiud zona are funcțiunea de terenuri agricole din intravilan corespunzător zonei de locuințe individuale, iar prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației zonei și studierea parcelei pentru „zonă de instituții și servicii”.

Proiectul supus aprobării conține toate piesele scrise și desenate prevăzute în Ordinul 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000”, cu respectarea PUG Aiud - Proiect Nr. 4057/1996, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și conține toate avizele solicitate în certificatul de urbanism nr. 358/27.12.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, proiectul **”Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”**, a fost avizat favorabil conform aviz nr.19664/27.12.2018.

Propunem ca documentația PUZ - **”Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”**, să se înainteze spre avizare Comisiei de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și spre analiză Consiliului Local Aiud și în urma aprobării în ședința Consiliului Local, documentația să aibă perioada de valabilitate de 5 ani.

p. Arhitect Șef  
Delia Daniela Florea



Întocmit  
Simona Nicoară



ROMÂNIA  
Județul ALBA  
Primăria Municipiului AIUD  
Arhitect-șef

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de **SC DELU & ANY SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **AIUD**, satul ....., sectorul ....., cod poștal **515200**, str. **MARASESTI nr. 23**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **19664 din 24.09.2018**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 19664 din 27.12.2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru: **CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII**

generat de imobilul situat in: **jud. Alba, municipiul Aiud, str. Ion Creanga, nr.42**  
Inițiator: **SC Delu & Any SRL**

Proiectant: **BIA Marius Budusan**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Marius Budusan**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **str. Ion Creanga, nr.42**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: **zona locuinta individuale;**
  - regim de aliniere: **la strada Ion Creanga;**
  - funcțiuni predominante: **locuire;**
  - regim inaltime - **P;**
  - POT max = **48%;**
  - CUT max = **2;**
  - retragerea minimă față de aliniament = **0,00m;**
  - retrageri minime față de limitele laterale = **min 0,00m;**
  - retrageri minime față de limitele posterioare = **6,50m**
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR: **zona de instituții și servicii**
  - regim de aliniere: **se mentine;**
  - funcțiuni predominante: **se mentin;**
  - regim de inaltime: **P+E**
  - POT max = **75%;**
  - CUT max = **1;**
  - retragerea minimă față de aliniament = **0,00m;**
  - retrageri minime față de limitele laterale = **min 0,60m;**
  - retrageri minime față de limitele posterioare = **min 3,00m;**

- circulații și accese: **din strada Ion Creanga;**
- echipare tehnico-edilitară: **in apropierea zonei exista retea de apa potabila, canalizare, electricitate si gaz**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.10.2018** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu condiția obținerii avizului de mediu

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 358 din 27.12.2018.**

p.Arhitect-șef,  
Director executiv, ing. constr.

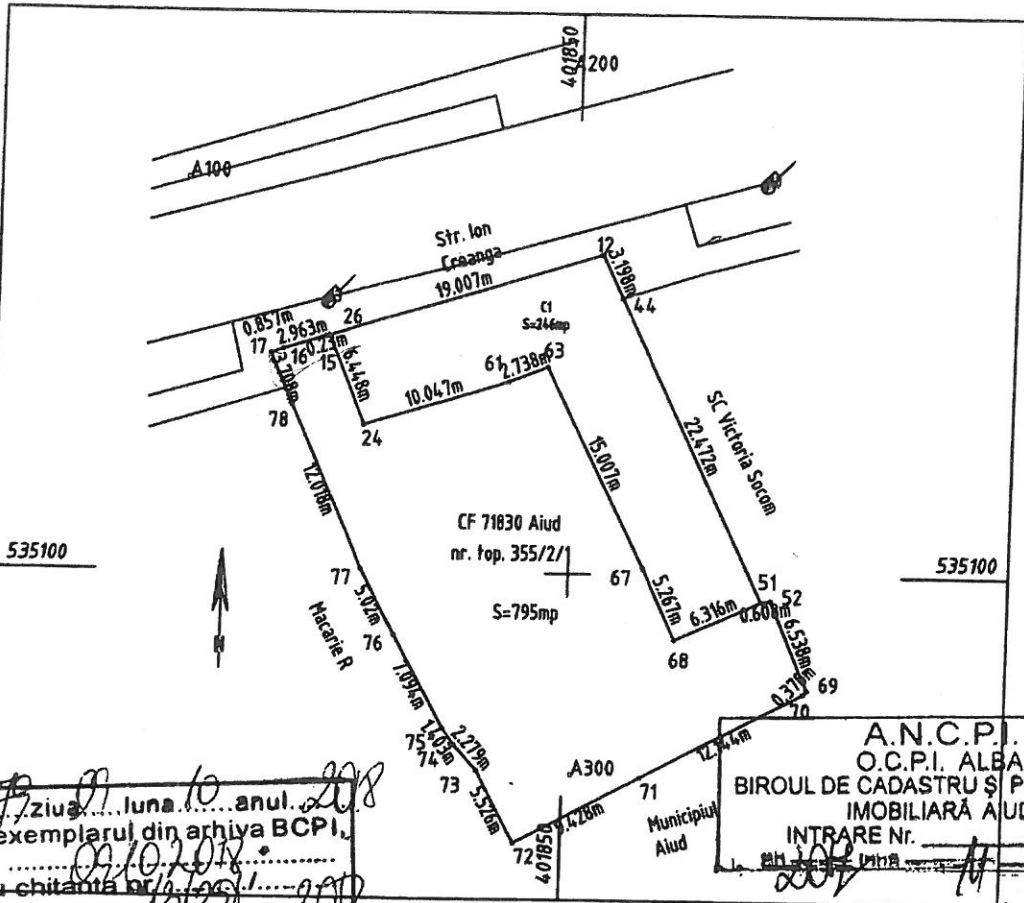
Delia Florea



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cadastral <b>71830</b>	Suprafata masurata a imobilului (mp) 795	Adresa imobilului Aiud, str. Ion Creanga, nr. 42
Cartea Funciara nr. 71830	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Aiud	

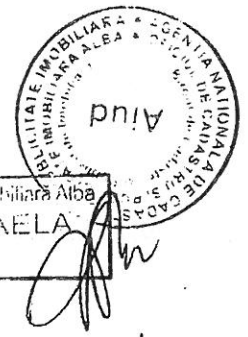


A.N.C.P.I.  
O.C.P.I. ALBA  
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ AIUD  
INTRARE Nr. **16589**  
11/28

Nr. inregistrare **1077** ziua **09** luna **10** anul **2017**  
Copie conform cu exemplarul din arhiva BCPI,  
eliberata la data de **09.10.2017**  
Tariful **250** cu chitanta nr. **13252**  
Referent **R**  
L.S.

COPIE PAD MIA ÎNCT 16589/2017

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	795	imprejmit cu gard de plasa de sarma nr. top. 355/2/1
Total		795	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	246	casa, P, S desf 246mp
Total		246	
Suprafata totala masurata = 795mp Suprafata din act = 795mp			
Executant Crisan Voichita Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 20.11.2017		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: <b>TRASA ELENA MIHAELA</b> Stampila BCPI - consilier -	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71830 Aiud



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:5390/Aiud  
 Nr. topografic:355/2/1

**Adresa:** Loc. Aiud, Str Ion Creanga, Nr. 42, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71830	795	Teren imprejmuit;

**Construcții**

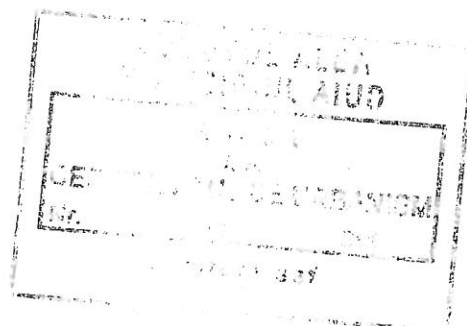
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	71830-C1	Loc. Aiud, Str Ion Creanga, Nr. 42, Jud. Alba	S. construita la sol:246 mp; casă

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7158 / 14/06/2017</b>	
Act Administrativ nr. 137/2012, din 06/06/2017 emis de BEJ SAPTA FLORINA LIVIA;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 2) SC DELU & ANY S.R.L., CIF:30640389
	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

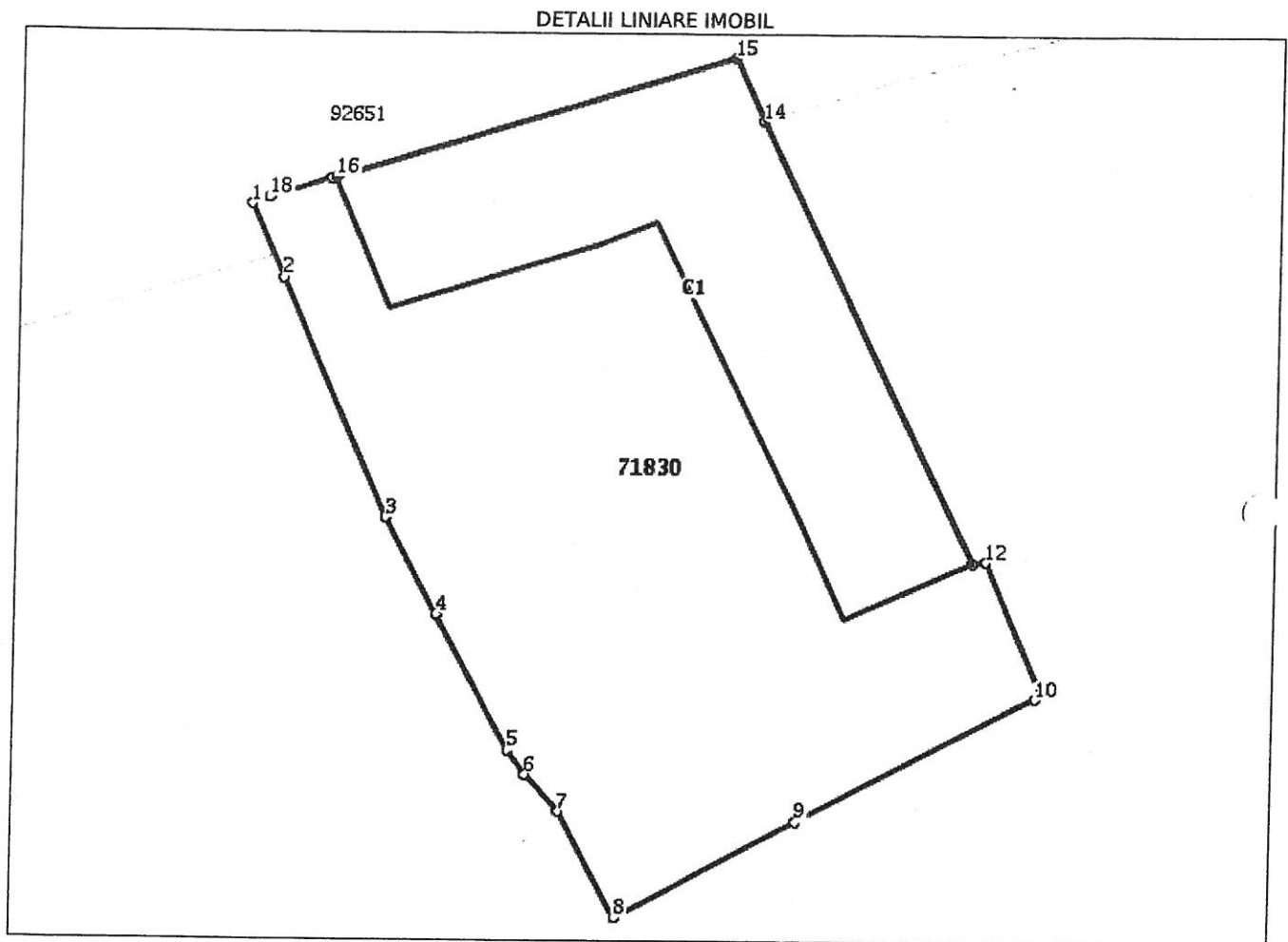
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71830	795	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	795	-	-	355/2/1	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	71830-C1	construcții de locuințe	246	Cu acte	S. construită la sol:246 mp; casă

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.708
2	3	12.018
3	4	5.02
4	5	7.094



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	1.403
6	7	2.279
7	8	5.526
8	9	9.428
9	10	12.144
10	11	0.378
11	12	6.538
12	13	0.608
13	14	22.472
14	15	3.198
15	16	19.007
16	17	0.23
17	18	2.963
18	1	0.857

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

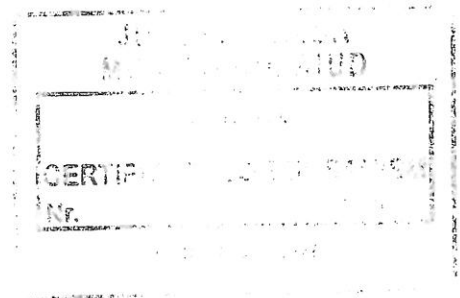
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/10/2018, 15:38



ROMÂNIA  
Județul Alba  
Primăria Municipiului Aiud  
Nr. 358 din 27.12.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 358 din 27.12.2018

în scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII"

Ca urmare a Cererii adresate de **SC DELU SI ANY SRL** prin **Hategan Dorel** cu domiciliul în județul **Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Marasesti, nr. 23**, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 25907 din 19.12.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ion Creanga, nr. 42** sau identificat prin PLAN DE SITUATIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, Extras CF

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4057 din 1996, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Aiud** nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit până la 30.12.2023 cf. HCL nr. 282/25.10.2018

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de incadrare in zona, plan de situatie, extras CF. 71830, nr. top. 355/2/1Aiud;
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, SC Delu & Any SRL, in cota de 1/1 ;
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren și construcții în suprafața totală de 795mp. Exista autorizatie de desfiintare pentru constructia inscrisa in CF 71830, AD nr. 5/05.12.2017
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: gradina si casa, conform extrasului CF. nr. 71830
- destinația conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inscris in CF nr. 71830 este situat in intravilan si este in zona de locuinte individuale ;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul;

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren si constructii, in suprafata totala de 1094,00 mp are acces din strada Ion Creanga
- pentru parcela de teren inscrisa in CF nr. 71830, situata in intravilanul municipiului Aiud, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ care sa studieze zona, pentru construire : magazin de desfacere pentru materiale de constructii.

#### 4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii, este necesara schimbarea functiunii zonei in care se doreste edificarea constructiei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ).
- Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea

teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului nr. 2701/2010:

- toate reglementarile de natura urbanistica (functiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea fata de aliniament, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin planul urbanistic zonal (PUZ);

**Avize PUZ:** aviz prealabil de oportunitate, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de receptia a lucrarii, aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz administrator drum acces, sanatatea populatiei, studiu geotehnic.

Dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii si se poate intocmi proiectul de executie a lucrarilor de construire, in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII"**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENZIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA  
STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b.1) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

b.2) plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Alba;

b.3) dovada înregistrării proiectului la OAR și taxa de timbru;

c) documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare, după caz:

D.T.A.C.       D.T.A.D       D.T.O.E.

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 și ale Legii 10/1995, cu viza verificatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu,

protecția civilă,

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



Întocmit: Simona Nicoara

Secretar,  
Ecaterina Birlogeanu

p. Arhitect șef,  
Delia Florina

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Primar,**

\_\_\_\_\_

**Secretar,**

\_\_\_\_\_

**L.S.**

**p. Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**Întocmit: Simona Nicoara**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**



---

**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

---

**DECIZIE DE ÎNCADRARE**

NR. 8595/ 12.11.2018

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către DELU&ANY SRL, cu sediul în loc. Aiud str Marasesti nr 23 , jud. Alba cu privire la proiectul de plan PUZ „*Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii*”, amplasament: loc. Aiud str Ion Creanga nr 42 , jud. Alba și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8595/04.09.2018, cu completările nr 10086/18.10.2018 privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

În baza:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011
- HG nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare

**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 25.09.2018, respectiv 30.10.2018
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**Decide:**

PUZ " *Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii* ", amplasament: loc. Aiud str Ion Creanga nr 42, jud. Alba ; nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.

**Justificarea deciziei :**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**  
Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217  
E-mail: [office@apmab.anpm.ro](mailto:office@apmab.anpm.ro); Telefon 0258.813290; / Fax 0258.813248;





## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Alba

#### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a). *Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

" *Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii* ", amplasament : loc. Aiud str Ion Creanga nr 42jud. Alba , a fost elaborat de Birou Individual de Arhitectura Marius Budusan , având la bază PUG și RLU al loc. Aiud.

Scopul PUZ-ului- proiectul de plan propune modificarea destinației unei zone aflate în intravilanul mun Aiud, jud Alba din zona de locuințe individuale în zona de institutii și servicii, cu regim de înaltime P+Ep. Zona supusa reglementării: 794,50 mp din care zona de industrie și servicii-728,15 mp și zona cai de comunicație rutiera 66,35 mp

Vecinatati: S-prop. Privata; E-prop.privata; V-str Vidra; N-str Lotru și prop. private

Alimentarea cu apa potabila: extinderea rețelei de apa potabila existenta în vecinatate

Canalizare: racord la rețeaua existenta în zona

Folosinta actuala :gradina și casa

Destinatia stabilita prin doc. de urbanism: zona de locuințe individuale

Obiectivul nu este localizat în lista monumentelor istorice sau ale naturii

Activitatea desfășurată nu este generatoare de deșeuri periculoase.

b). *Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al loc. Aiud ( P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al jud. Alba.

c). *Relevanța planului sau programului în' pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Planul " *Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii* ", integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

d). *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:*

În conformitate cu prevederile art 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului Alba

e). *Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:*

Planul " *Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții* ", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :*

Nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;*

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) :*

Amplasamentul se afla în loc Aiud .

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate .

#### Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

#### Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 8595/04.09.2018, cu completările nr 10086/18.10.2018
- Ordin de plata de plata
- Proces verbal al ședinței CSC din 30.10.2018
- Adresa APM Alba nr 8595/31.10.2018 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului public de încadrare a proiectului, precum și necesitatea anexării avizului de gospodărire a apelor







## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Adresa beneficiarului 10.719/07.11.2018 privind depunerea anunțului public de încadrare

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**  
Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de DELU&ANY SRL, în ziarul Unirea în data 04.09.2018 și data de 07.09.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru protecția Mediului Alba .
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 02.11.2018
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba
- Precizăm că nu au existat comentarii-conestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
DIMITRIE HORATIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII  
DOINA BARBAT

Întocmit,  
Delia Stănescu



PROIECT NR. 40/2017

## PLAN URBANISTIC ZONAL

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU  
MATERIALE DE CONSTRUCȚII**



**AMPLASAMENT:**

AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA

**BENEFICIAR:**

S.C. DELU & ANY S.R.L.

AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA

**PROIECTANT GENERAL:**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MARIUS BUDUȘAN

AIUD, STRADA AVRAM IANCU, NR. 20, JUDEȚUL ALBA

C.I.F.: 28781211, TEL.: 0788 – 661409

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MIREA IULIAN ILIE

ALBA IULIA, STRADA CALEA MOȚILOR, NR. 114B, SC. B, AP. 23,

JUDEȚUL ALBA

AUGUST 2018



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

## PROIECT NR. 40/2017

# PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA

FAZA: P.U.Z.

### COLECTIV DE ELABORARE:

- **șef proiect:** arh. Budușan Marius
- **urbanism:**

Mirea Iulian Ilie Birou Individual de Arhitectură  
Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 114 B, sc. B, ap. 23, județul Alba  
Tel.: 0723 – 673130, C.I.F.: RO 20883470

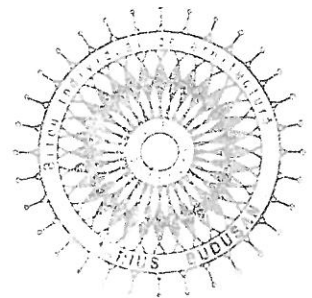
arh. Mirea Iulian Ilie



Birou Individual de Arhitectură Marius Budușan  
Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
Tel.: 0788 – 661409, C.I.F.: 28781211

arh. Budușan Marius

ing. Sarosi Radu



AUGUST 2018



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

## BORDEROU DOCUMENTAȚIE

### PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Listă de semnături
3. Borderou documentație
4. Certificat de urbanism nr. 233 din 20.11.2017
5. Acte de proprietate
6. Certificat de înregistrare
7. Memoriu de prezentare
8. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
9. Anexa 1 – Consultarea populației
10. Anexa 2 – Documentație topografică
11. Anexa 3 – Studiu geotehnic
12. Anexa 4 – Avize și acorduri de principiu

### PIESE DESENATE

	planșa
1. Plan de încadrare	00
2. Situația existentă	01
3. Reglementări urbanistice	02
4. Propuneri de mobilare urbanistică	02'
5. Echipare edilitară	03
6. Proprietatea asupra terenurilor	04

Întocmit,  
arh. Budusan Marius

ROMÂNIA  
Județul Alba  
Primăria Municipiului Aiud  
Nr. 233 din 20.11.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 233 din 20.11.2017

în scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII"

Ca urmare a Cererii adresate de SC DELU SI ANY SRL prin Hategan Dorel cu domiciliul în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Marasesti, nr. 23, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 22403 din 15.11.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ion Creanga, nr. 42 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, EXTRAS CF

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4057 din 1996, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit până la 30.12.2018 cf. HCL nr. 266/17.12.2015 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de incadrare in zona, plan de situatie, extras CF. 71830, nr. top. 355/2/1Aiud;
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, SC Delu & Any SRL, in cota de 1/1 ;
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren și construcții in suprafata totala de 1094mp;
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: gradina și casa, conform extrasului CF. nr. 71830
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul înscris în CF nr. 71830 este situat în intravilan și este în zona de locuințe individuale ;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul;

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren și construcții, în suprafața totală de 1094,00 mp are acces din strada Ion Creanga
- pentru parcela de teren înscrisă în CF nr. 71830, situată în intravilanul municipiului Aiud, conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ care să studieze zona, pentru construire : magazin de desfacere pentru materiale de construcții.

#### 4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

pentru realizarea proiectului construire **Magazin De Desfacere Pentru Materiale De Constructii**, este necesara schimbarea functiunii zonei in care se doreste edificarea constructiei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin **elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ)**.

- Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata

de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrși în Registrul Urbanistilor din România. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului nr. 2701/2010;

- toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ);

**Avize PUZ:** aviz prealabil de oportunitate, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, sănătatea populației, studiu geotehnic.

După avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și se poate întocmi proiectul de execuție a lucrărilor de construire, în vederea obținerii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII"**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA**

**STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b.1) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- b.2) plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Alba;
- b.3) dovada înregistrării proiectului la OAR și taxa de timbru;
- c) documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare, după caz:

D.T.A.C.     D.T.A.D     D.T.O.E.

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 și ale Legii 10/1995, cu viza verificatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale          |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare           |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban        |

Alte avize/acorduri:

---

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu, conf. HG 571/2016  
sănătatea populației

protecția civilă, conf. HG 862/2016

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

---

d.4) studii de specialitate:

---

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

---

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,  
Iulia Adriana Oana Badea

L.S. 

Secretar,  
Ecaterina Birlogeanu

p. Arhitect-sef,  
Delia Florea 

Întocmit: Simona Nicoara

Achitat taxa de: 16 lei, conform Chitanței nr. 4012210 din 3 11 17

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Primar,**

\_\_\_\_\_

**Secretar,**

\_\_\_\_\_

**L.S.**

**p. Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**Întocmit: Simona Nicoara**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71830 Aiud



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:5390/Aiud

Nr. topografic:355/2/1

**Adresa:** Loc. Aiud, Str Ion Creanga, Nr. 42, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71830	795	Teren imprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	71830-C1	Loc. Aiud, Str Ion Creanga, Nr. 42, Jud. Alba	S. construita la sol:246 mp; casă

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7158 / 14/06/2017</b>		
Act Administrativ nr. 137/2012, din 06/06/2017 emis de BEJ SAPTA FLORINA LIVIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 2) <b>SC DELU &amp; ANY S.R.L.</b> , CIF:30640389	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

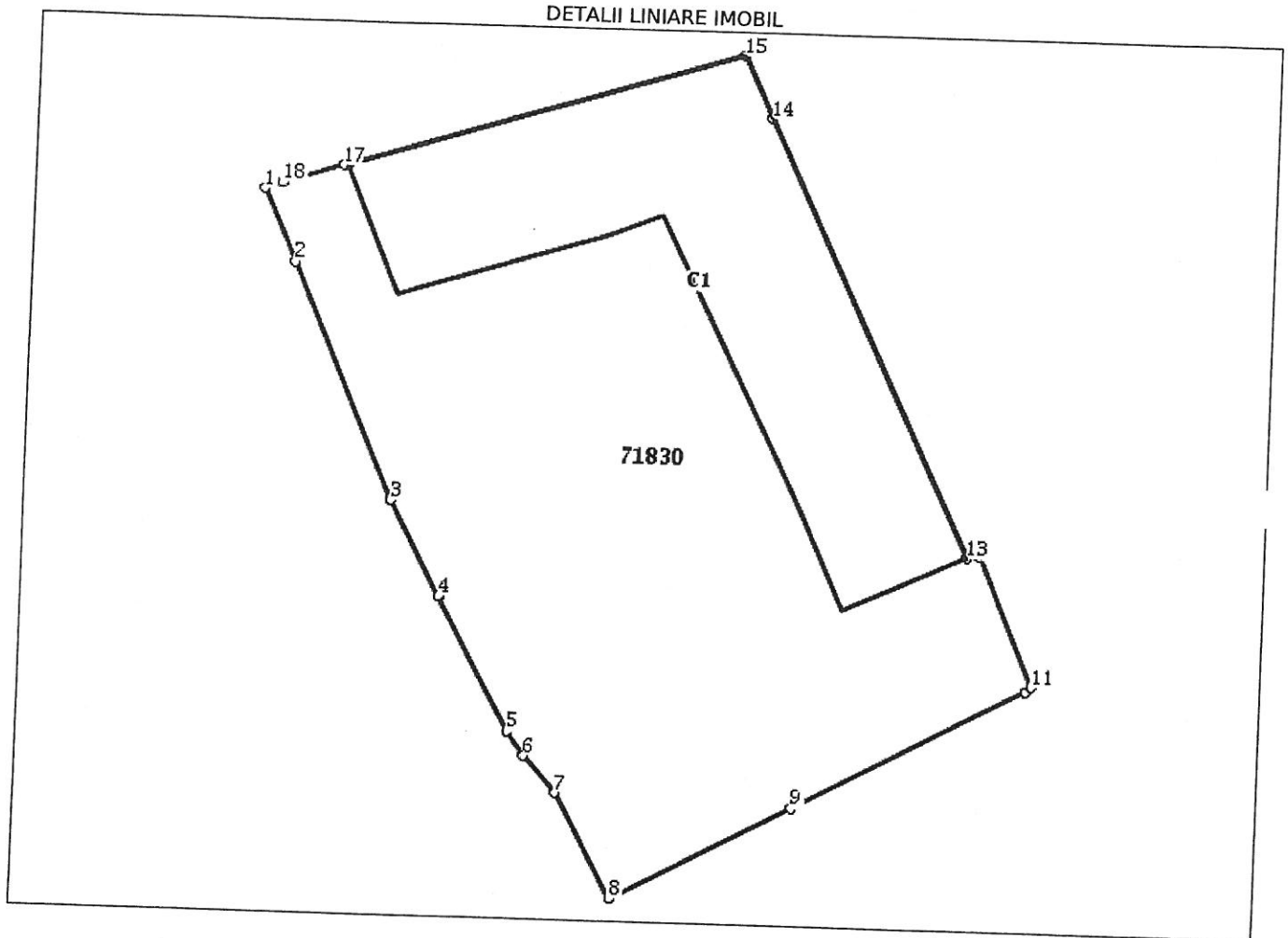
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71830	795	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	795	-	-	355/2/1	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	71830-C1	construcții de locuințe	246	Cu acte	S. construita la sol:246 mp; casă

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.708
2	3	12.018
3	4	5.02
4	5	7.094

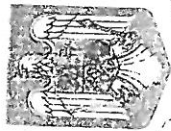
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	1.403
6	7	2.279
7	8	5.526
8	9	9.428
9	10	12.144
10	11	0.378
11	12	6.538
12	13	0.608
13	14	22.472
14	15	3.198
15	16	19.007
16	17	0.23
17	18	2.963
18	1	0.857

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/04/2018, 17:06



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DELU & ANY SRL

Sediul social: Loc. Aiud, Municipiul Aiud, Strada MĂRĂȘEȘTI, Nr. 23, Judet Alba

Activitatea principală: 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate

Cod Unic de Înregistrare: 30640389

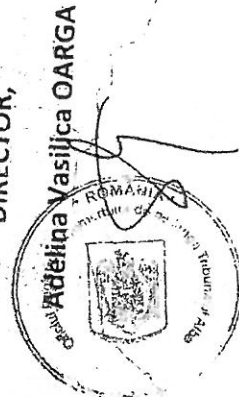
din data de: 07.09.2012

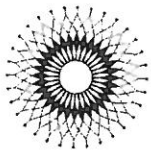
Nr. de ordine în registrul comerțului: J1/671/07.09.2012

Data eliberării: 12-09-2012

Seria B Nr. 2641153

DIRECTOR,





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

BENEFICIAR:

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA

**MEMORIU  
DE PREZENTARE**



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAP. 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIRE PROIECT:** CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII
- **AMPLASAMENT:** AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA
- **BENEFICIAR:** S.C. DELU & ANY S.R.L.
- **PROIECTANT GENERAL:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MARIUS BUDUȘAN
- **COLABORATOR URBANISM:** ARH. MIREA IULIAN ILIE
- **NUMĂR PROIECT:** 40/2017
- **FAZA:** P.U.Z.

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitări ale temei program**

Prin tema de proiectare întocmită de beneficiar se solicită modificarea categoriei de folosință a unei zone aflate în intravilanul municipiului Aiud, județul Alba, din zonă de locuințe individuale în zonă de instituții și servicii și reglementarea, din punct de vedere urbanistic, a condițiilor privind construirea unei clădiri având funcțiune comercială (procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, înălțimi maxime admise, retrageri, aliniament etc.).

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform datelor preluate din PUG al municipiului Aiud, terenul studiat este situat în interiorul perimetrului constructibil al municipiului Aiud, în unitatea teritorială de referință TL2 – zonă de locuințe individuale, având folosința actuală de curți – construcții (conform PUG), respectiv grădină (conform extras CF).

#### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Planul Urbanistic General al municipiului Aiud și Regulamentul Local de Urbanism întocmit în cadrul aceluiași proiect, având nr. 4057 din 1996, aprobat prin HCL Aiud nr. 198 din 1999.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- documentație topografică aferentă zonei studiate.


### CAP. 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

#### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei**

Perimetrul cercetat este situat la limita zonei centrale a municipiului Aiud, în zona de tranziție între imobilele din centrul localității și locuințele colective realizate în perioada 1970 – 1990.

Data fiind apropierea zonei studiate de centrul municipiului Aiud, aceasta s-a dezvoltat ca o zonă de instituții și servicii (în special comerț).

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții</b> Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b> Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b> Număr proiect: <b>40/2017</b> Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	--	--

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona studiată și-a păstrat caracterul predominant inițial, acela de locuire în sistem individual, în ciuda tendințelor remodelatoare ale regimului comunist, reușind chiar să-și păstreze regimul de construire predominant parter în perioada de după 1989.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată prin prezentul proiect poate fi dezvoltată ca o zonă pericentrală a municipiului Aiud, dat fiind faptul că există tendințe de transformare a părții de la stradă a locuințelor în spații comerciale și de servicii.

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei studiate față de intravilanul localității**

Terenul studiat este localizat în intravilanul municipiului Aiud, în unitatea teritorială de referință TL2 – zonă de locuințe individuale.

- **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Terenul studiat este poziționat în apropierea zonei centrale a municipiului Aiud, cu acces la una dintre cele mai importante străzi ce fac legătura între arterele majore de circulație din localitate, și anume DN 1 – E 81 (strada Tudor Vladimirescu) și DJ 107 E. Sub aspect edilitar, zona studiată dispune de o echipare completă cu rețele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telefonie, salubritate).

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Terenul studiat este amplasat în zona de contact a albiei majore a văii Aiudului cu baza versantului său adiacent drept, fără a fi expus riscurilor de inundabilitate, și se prezintă ca o suprafață cvasi-plană, orizontală, fără forme de degradare prin alunecare.

În apropierea amplasamentului studiat nu se găsesc cursuri sau pânze de apă care să influențeze modul de organizare urbanistică.

Terenul se încadrează în zona climatică „A” și zona seismică „F”.

## 2.4. CIRCULAȚIA

- **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei studiate, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene (după caz)**

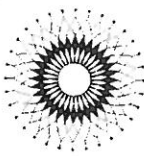
Sistemul de drumuri folosite pentru circulația rutieră în perimetrul studiat se rezumă la strada Ion Creangă, modernizată, cu trotuare și spații verzi amenajate, având un profil transversal de aproximativ 16,50 m.

- **Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități**

Circulația rutieră se desfășoară pe strada Ion Creangă, prevăzută cu două sensuri de circulație, lățimea părții carosabile fiind de aproximativ 8,00 m.

Circulația pietonală este asigurată prin trotuare ample, având lățimea de aproximativ 2,00 m.

Terenul studiat depășește linia fronturilor învecinate cu o distanță de 3,20 – 3,70 m, reprezentând singura parcelă din zonă care nu respectă aliniamentul la stradă, cauzând astfel o oarecare dificultate în deplasarea pietonilor.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții</b> Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b> Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b> Număr proiect: <b>40/2017</b> Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	--	--

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**  
Zona studiată face parte dintr-o zonă de locuințe, însă, în apropiere, se mai găsesc funcțiuni comerciale, industriale și de sănătate.
- **Relaționări între funcțiuni**  
Funcțiunile din zona studiată sunt funcțiuni compatibile, cu o bună relaționare între ele.
- **Asigurarea cu spații verzi**  
Spațiile verzi din zona studiată sunt reprezentate de zonele plantate amenajate de-a lungul străzii Ion Creangă, amplasate între partea carosabilă și trotuare.
- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**  
Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.
- **Principalele disfuncționalități**  
Disfuncționalitățile din zona studiată sunt reprezentate de aliniamentul existent, fragmentat de frontul parcelei în discuție.

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ


- **Alimentarea cu apă și canalizare**  
Parcela studiată este racordată la rețeaua stradală de alimentare cu apă și canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrică**  
Parcela studiată este racordată la rețeaua stradală, de joasă tensiune, de alimentare cu energie electrică.
- **Alimentarea cu gaze naturale**  
Parcela studiată este racordată la rețeaua stradală de alimentare cu gaze naturale.
- **Telefonie**  
În vecinătatea zonei studiate există, în prezent, rețea de telefonie.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu prezintă probleme de mediu, având în vedere amplasarea acesteia în vecinătatea centrului istoric, într-o zonă de funcțiuni care nu sunt generatoare de poluare.

- **Relația cadru natural – cadru construit**  
Nu este cazul.
- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**  
Nu este cazul.
- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării tehnico-edilitare ce prezintă riscuri în zonă**  
Nu este cazul.
- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**  
Nu este cazul.



	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru  materiale de construcții</b>  Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b>  Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b>  Număr proiect: <b>40/2017</b>  Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	---	---

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- **Puncte de vedere ale populației**  
Procedura de consultare a populației nu a întâmpinat probleme pe parcursul desfășurării ei.
- **Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**  
Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. a fost studiat în cadrul documentației PUG cu nr. 4057 din 1996, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 198 din 1999, terenul fiind încadrat în unitatea teritorială de referință TL2 – zonă de locuințe individuale.
- **Punctul de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul în care urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.**  
Pornind de la solicitarea beneficiarului, în urma analizei situației existente și a prevederilor P.U.G. existent, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare manifestate în zonă, se estimează ca posibilă dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone de instituții și servicii, cu condiția eliminării disfuncționalităților prezentate mai sus.

## CAP. 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de specialitate (documentație topografică, studiu geotehnic) realizate pentru amplasamentul studiat, terenul în discuție poate fi utilizat pentru amenajarea unei zone de instituții și servicii, având posibilitatea realizării unor accese corespunzătoare și putând fi relativ ușor încadrată în frontul construit existent.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În Planul Urbanistic General al municipiului Aiud, zona studiată este încadrată în unitatea teritorială de referință TL2 – zonă de locuințe individuale.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede ca zona în discuție să aibă destinația de instituții și servicii, fiind încadrată în unitatea teritorială de referință **IS - zonă de instituții și servicii**.

- **Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor**  
Nu este cazul.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Reglementările urbanistice propuse urmăresc valorificarea cadrului natural prin asigurarea retragerilor față de limitele de proprietate ale parcelelor și limitarea înălțimii construcțiilor, astfel încât să se respecte prevederile Codului Civil.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației și a transportului în comun**  
Circulația majoră în zonă se va desfășura pe strada Ion Creangă, amplasată la nord față de terenul studiat. Prin prezentul P.U.Z., se propune remodelarea aliniamentului, prin trecerea în domeniul public a suprafeței de teren care depășește linia aliniamentelor vecine, în scopul uniformizării profilului transversal al străzii.
- **Organizarea circulației feroviare**  
Nu este cazul.
- **Organizarea circulației navale**  
Nu este cazul.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

#### • Organizarea circulației pietonale

Circulația pietonală din zona studiată va fi remodelată, în sensul eliminării ruperii de front existente, asigurând astfel un traseu corespunzător al trotuarelor.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este cea de instituții și servicii.

Regimul de înălțime maxim propus este de P+E.

În zona studiată vor exista două categorii de terenuri, și anume:

- **domeniul privat - IS - zonă de instituții și servicii** pe care urmează a fi amplasată o construcție cu destinație comercială;
- **domeniul public de interes local**, reprezentat de parcela de teren care va fi cedată de către beneficiar Primăriei municipiului Aiud, în scopul modernizării străzii Ion Creangă.

Prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita de proprietate dintre domeniul privat și domeniul public/privat. Construcțiile propuse pot fi amplasate pe aliniamentul la strada Ion Creangă sau retrase față de acesta, înscriindu-se în frontul existent.

Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 0,60 m, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind însorirea.


Față de limita posterioară a parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind însorirea.

#### • Reglementări

Tip reglementare	Reglementare propusă pentru lot studiat / reglementat
Aliniament la strada Ion Creangă	0,00 m
Retragere față de limitele laterale	Minim 0,60 m
Retragere față de limita posterioară	Minim 3,00 m
POT	75,00%
CUT	1,00
Regim de înălțime maxim	P + E
Înălțime maximă la coamă	10,00 m
Înălțime maximă la streșină	7,00 m

#### • Bilanț teritorial

Zone funcționale	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE</b> , din care:	<b>794,50</b>	<b>100,00</b>	<b>794,50</b>	<b>100,00</b>
<b>TL2 - Zonă de locuințe individuale</b> , din care:	794,50	100,00	-	-
Suprafața aferentă locuinței	282,30	35,53	-	-
Grădină	512,20	64,47	-	-
<b>IS - Zonă de instituții și servicii</b> , din care:	-	-	<b>728,15</b>	<b>91,65</b>
Suprafața aferentă construcțiilor	-	-	627,05	78,92
Suprafața destinată spațiilor verzi și platformelor amenajate	-	-	101,10	12,72

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".</p> <p>Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții</b></p> <p>Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b></p> <p>Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b></p> <p>Număr proiect: <b>40/2017</b></p> <p>Faza: <b>P.U.Z.</b></p>


Zone funcționale	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>Cr – Zona căilor de comunicație rutieră, din care:</b>	-	-	<b>66,35</b>	<b>8,35</b>
Suprafața aferentă trotuarelor	-	-	66,35	100,00

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere**  
Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face din și în sistemele stradale existente de alimentare cu apă, respectiv canalizare.
- **Alimentarea cu energie electrică**  
Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zonă.
- **Încălzirea**  
Încălzirea spațiilor nou create se va face în regim individual, prin intermediul centralelor termice proprii.
- **Salubritate**  
Colectarea deșeurilor menajere se va face de către societatea responsabilă de salubritate din municipiul Aiud, pe bază de contract de salubritate.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

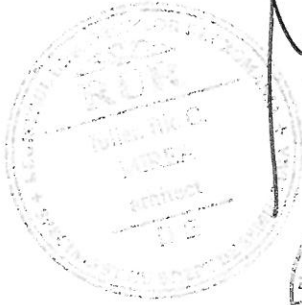
- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**  
Având în vedere caracterul investiției, se poate spune că, respectând modul de colectare a deșeurilor impus de autoritatea competentă pentru protecția mediului, riscul de poluare din activitatea propusă este nul.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
Nu este cazul.
- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**  
Nu este cazul.
- **Depozitarea controlată a deșeurilor**  
Prin Regulamentul de Urbanism, proprietarii construcției din zona studiată vor fi obligați să colecteze deșeurile menajere în europubele și să încheie un contract de salubritate cu societatea de salubritate din municipiul Aiud.
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**  
În accepțiunea prezentului P.U.Z. și Regulament de Urbanism, spațiul verde este considerat spațiul care nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluze sau grădini (zone în care ploaia se scurge în pământ).
- **Organizarea sistemelor de spații verzi**  
Se vor organiza spații verzi pe zonele laterale și posterioară ale parcelei studiate.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**  
Nu este cazul.
- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**  
Nu este cazul.
- **Valorificarea potențialului turistic și balnear (după caz)**  
Nu este cazul.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  <b>"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN"</b>.          Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a          informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al          proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.          Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru          materiale de construcții</b>          Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b>          Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b>          Număr proiect: <b>40/2017</b>          Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	--	---

#### **CAP. 4. CONCLUZII ȘI MĂSURI**

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins, după aprobarea lui în Consiliul Local, în cadrul Planului Urbanistic General, la actualizarea acestuia.

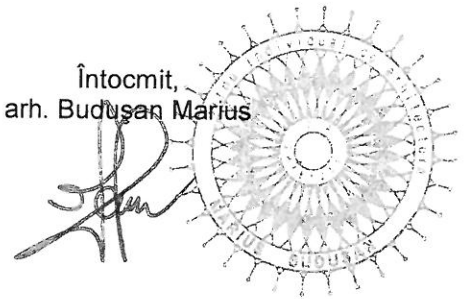
Colaborator urbanism,  
 arh. Mirea Iulian Ilie



*[Handwritten signature of Mirea Iulian Ilie]*



Întocmit,  
 arh. Budușan Marius





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

BENEFICIAR:

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA**

**REGULAMENT  
LOCAL DE  
URBANISM**



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **PUZ: CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

#### **CAP. I. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

##### **Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei studiate, situate în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică modalitatea generală de concepție care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

##### **Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului**

2.1. La baza elaborării Regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 011-2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

##### **Articolul 3. Domeniul de aplicare**

3.1. Regulamentul Local de Urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

3.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism se referă la terenul situat în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, parte din unitatea teritorială de referință IS, teren aflat în proprietatea S.C. Delu & Any S.R.L.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

## **CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și păstrarea patrimoniului natural și construit**

4.1. Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a apelor, a solului sau a aerului. Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

4.2. Asigurarea compatibilității acțiunilor:

Autorizarea executării lucrărilor de reparații, modernizări sau recompartimentări funcționale se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunile din aceeași clădire și din clădirile învecinate.

### **Articolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

5.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare:

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate atât din materiale tradiționale, cât și materiale moderne, cu condiția executării lucrărilor cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor:

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura șarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor.

Oricare dintre modificările menționate mai sus poate fi autorizată și executată doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat pentru Calitatea în Construcții.

5.3. Lucrări de organizare de șantier:

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul aflat în proprietatea investitorului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdărirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada în care se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de șantier, constructorul va obține autorizație de la Primăria municipiului Aiud și va fi obligat la plata unei taxe de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrări ce se pot executa fără autorizație de construcție:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, terase, învelitori, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplării interioare și exterioare, dacă se păstrează forma golurilor și a tâmplăriei;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații și modificări la instalațiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri de pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare (tencuieli, placaje sau altele asemenea), dacă nu se modifică aspectul sau calitatea elementelor constructive.

5.5. Cerințe privind izolarea fonică:

În cazul în care, în același imobil, se găsesc spații cu destinație diferită, se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități.

Măsurile de protecție fonică vizează elementele de planșeu, de pereți de separație între funcțiuni diferite, cât și izolarea instalațiilor comune care ar putea transmite zgomotul.


5.6. Apărarea interesului public:

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșituri ale construcțiilor pe domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

### **Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

6.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Construcțiile vor fi orientate astfel încât să poată fi asigurat un iluminat natural direct, suficient pentru a permite în timpul zilei activități normale, fără a se recurge la lumina artificială.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții</b> Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b> Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b> Număr proiect: <b>40/2017</b> Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	--	--

## 6.2. Amplasarea față de aliniament:

Definiția termenilor folosiți, în sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înțelege limita dintre proprietățile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul la strada Ion Creangă.

Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 0,60 m față de limita de proprietate, în conformitate cu Codului Civil și a normelor sanitare privind înșorirea.

Față de limita posterioară a parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind înșorirea.

Retragerile, față de aliniament și față de limitele laterale ale parcelei, sunt reprezentate grafic în planșa Reglementări Urbanistice.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depășite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

## 6.3. Vederea directă:

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină și picătura la streașină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanță de 2,00 m din limita de proprietate până la axul geamului.

## 6.4. Înălțimea construcțiilor:

Regimul de înălțime maxim permis este P+E.

Construcțiile vor avea o înălțime maximă la streașină de 7,00 m, măsurată de pe terenul sistematizat.

Înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 10,00 m.

Aceste valori sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa construcții cu înălțimi sub aceste valori.

Pot fi autorizate construcții având frontoane și/sau lucarne ce depășesc înălțimea cornișei, cu condiția ca acestea să nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafața acoperișului.

## Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lățime, minim 4,00 m înălțime).

## Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;
- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

## Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Se definește **lotul constructibil** pentru construcții cu destinația de instituții și servicii (dotări comerciale, prestări servicii, alimentație publică etc.) ca având **suprafața minimă de 700,00 m<sup>2</sup>**. Se definește **frontul la stradă** pentru loturile constructibile pentru construcții cu destinația de instituții și servicii ca având **lățimea minimă de 20,00 m<sup>2</sup>**.

9.2. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către A.N.C.P.I. și de către Primăria Municipiului Aiud și se întăbulează ca atare în cartea funciară. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității locale.

## 9.3. Condiții de parcelare

Proprietarul va accepta alinierea de stradă impusă de Primăria Municipiului Aiud pe baza prezentului plan urbanistic zonal.





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

Înainte autorizării oricărei lucrări de construcții sau a avizării oricărei documentații topografice de parcelare, proprietarul va asigura, în prealabil, reglementarea juridică a dezvoltării străzii, constând în:

- parcelarea suprafeței de teren aferentă dezvoltării străzii respective;
- schimbarea categoriei de folosință a respectivei parcele din teren constructibil în drum;
- asigurarea reglementării juridice prin oricare din formele notariale permise de lege și aprobate de Consiliul Local Aiud.

Parcelarea loturilor existente se va putea face doar cu asigurarea accesului direct din stradă sau prin servitute și cu respectarea dimensiunilor minime ale lotului constructibil și ale frontului la stradă.

9.4. Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face având în vedere protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, urmărindu-se respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei și a cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

9.5. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior al construcțiilor propuse (dimensiuni de goluri, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

### **Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejmuiri, spații verzi și garaje**

10.1. Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare dintre vecini pentru jumătate din lungimea gardurilor comune, la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor, se aplică prevederile Codului Civil.

10.2. Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă, împrejmuirile pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejmuirile dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.

#### 10.3. Parcaje, garaje:

Emiterea autorizațiilor executării construcțiilor care, prin destinația lor, necesită spații de parcare se face numai dacă se asigură parcare a autovehiculelor pe terenul propriu.

Suprafețele ocupate la sol de parcaje nu se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului. Suprafețele ocupate la sol de garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

#### 10.4. Spații plantate:

Amenajarea de spații verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantați vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

#### 10.5. Depozitarea și colectarea gunoierului:

Pentru fiecare parcelă trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelei pentru gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierului decât pubelele autorizate de către societățile colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie situat la o distanță de cel puțin 15,00 m față de ferestrele locuințelor.


## **CAP. III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

### **Articolul 11. Unități și subunități funcționale**

11.1. Prin prezentul P.U.Z. s-au stabilit două subunități teritoriale de referință:

- **IS – zona de instituții și servicii;**
- **Cr – zona căilor de comunicație rutieră.**

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții</b> Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba</b> Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b> Număr proiect: <b>40/2017</b> Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	--	--

## **CAP. IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

### **Conținutul Regulamentului**

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

#### **1. Generalități**

- 1.1. Tipurile de zone funcționale
- 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei
- 1.3. Funcțiunile complementare admise zonei

#### **2. Utilizare funcțională**

- 2.1. Utilizări permise
- 2.2. Utilizări permise cu condiții
- 2.3. Utilizări interzise

#### **3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reglementări pentru căi de circulație rutieră
- 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

### **1. GENERALITĂȚI**

#### **1.1. Tipurile de zone funcționale**

Conform planșei nr. 2 – Reglementări urbanistice, prin prezentul P.U.Z. s-au stabilit două subunități teritoriale de referință:

- **IS – zona de instituții și servicii;**
- **Cr – zona căilor de comunicație rutieră.**

#### **1.2. Funcțiunea dominantă a zonei**

Funcțiunea dominantă a zonei este de servicii, care va reglementa modalitățile de construire cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea construcțiilor în teren.

#### **1.3. Funcțiuni complementare admise zonei**

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt spațiile comerciale.

### **2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **2.1. Utilizări permise**

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată sunt admise funcțiuni comerciale și de servicii.

#### **2.2. Utilizări permise cu condiții**


Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată sunt admise cu condiții următoarele funcțiuni:

- alimentație publică.

#### **2.3. Utilizări interzise**

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată sunt interzise următoarele funcțiuni:

- activități generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, a apelor și a aerului;
- activități generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: <b>Construire magazin de desfacere pentru  materiale de construcții</b>  Amplasament: <b>Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba</b>  Beneficiar: <b>S.C. Delu &amp; Any S.R.L.</b>  Număr proiect: <b>40/2017</b>  Faza: <b>P.U.Z.</b></p>
--	---	---

### 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pe un lot se poate autoriza construcția a una sau mai multor construcții, cu respectarea prevederilor P.U.G.

În sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înțelege limita dintre proprietățile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Construcțiile propuse pot fi amplasate pe aliniamentul la strada Ion Creangă sau retrase față de acesta, înscriindu-se în frontul existent.

Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 0,60 m, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind însorirea.

Față de limita posterioară a parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind însorirea.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depășite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină și picătura la streșină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanță de 2,00 m din limita de proprietate până la axul geamului.

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări ale traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și de protecție ale drumurilor. În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

#### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lățime, minim 4,00 m înălțime).

Accesele carosabile:

- toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile dimensionate în conformitate cu normele tehnice;
- spațiile de parcare vor fi amenajate în interiorul parcelelor, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice;
- toate accesele propuse vor fi directe.

#### 3.3. Reglementări pentru căi de comunicație rutieră

Prin modul de amplasare și funcționare a construcțiilor propuse, nu vor fi afectate buna desfășurare a circulației pe căile de comunicație în condiții optime de capacitate sau fluentă și siguranța circulației.

Se interzice realizarea oricărei construcții care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și va prezenta riscuri de accidente.

Accesul către parcela studiată prin prezentul P.U.Z. se va face din strada Ion Creangă.

#### 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;
- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

#### 3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

Se definesc următorii termeni:

- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT)** reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului;
- **Suprafața construită la sol** reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0,00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților;
- **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT)** reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor supraterane și suprafața totală a terenului.

Autorizarea lucrărilor de construcții, extinderi, supraetajări și modernizări este permisă cu condiția ca **Procentul de Ocupare a Terenului** să nu depășească valoarea de **75%**.

**Coeficientul de Utilizare a Terenului** nu va depăși valoarea de **1,00**.

### 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

Amenajarea de spații verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantați vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă, împrejuririle pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.

Colaborator urbanism,  
arh. Mirela Iulian Ilie

Întocmit,  
arh. Budușan Marius



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

BENEFICIAR:

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA

**ANEXA 1:  
CONSULTAREA  
POPULAȚIEI**



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

## DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

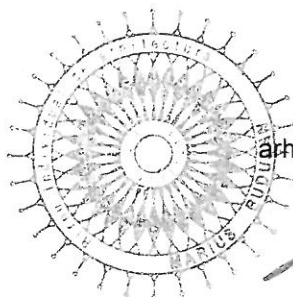
În conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții” care tratează amplasamentul situat în Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, are ca scop modificarea categoriei de folosință a unei zone aflate în intravilanul municipiului Aiud, județul Alba, din zonă de locuințe individuale în zonă de instituții și servicii.

Prin tema de proiectare elaborată de către beneficiar, se dorește construirea unui magazin de desfacere a materialelor de construcții pe terenul în discuție, care reprezintă domeniu privat al beneficiarului documentației, conform CF nr. 71830 Aiud.

Prin Planul Urbanistic Zonal va fi propus un regulament de urbanism, care va fi respectat la elaborarea și autorizarea documentației pentru obținerea autorizației de construire.

Documentația de urbanism presupune informarea și consultarea populației, care se va desfășura în perioada 12.03.2018 – 05.04.2018 (25 zile) și cuprinde, pe lângă afișarea panourilor informative la locul de realizare a investiției, următoarele etape:

- informarea, în baza notificărilor, a persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelor direct învecinate cu parcela care a generat PUZ, în perioada 12.03.2018 – 21.03.2018;
- obținerea, în urma notificărilor, a declarațiilor proprietarilor parcelor direct învecinate cu parcela care a generat PUZ, în perioada 22.03.2018 – 05.04.2018.



Întocmit,  
arh. Marius Budușan



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

## **RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

În conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții” care tratează amplasamentul situat în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, a parcurs următoarele etape:

- s-au montat pe amplasamentul investiției propuse panourile tip A și tip B privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în perioada 12.03.2018 – 05.04.2018;
- s-a făcut informarea, în baza notificărilor, a persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor direct învecinate cu parcela care a generat PUZ, în perioada 12.03.2018 – 21.03.2018; s-a constatat faptul că doar unul dintre vecini, dl. Muntean Gheorghe, situat la sud față de amplasamentul studiat, a semnalat obiecțiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse, solicitând din partea beneficiarului proiectului ca acesta să execute, pe cheltuiala proprie, lucrări de mutare a ferestrei care are vedere spre investiția propusă pe peretele dinspre Spitalul Municipal Aiud, precum și lucrările de zugrăvire interioară a întregului apartament;
- s-au obținut declarațiile persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelei direct învecinate cu parcela care a generat PUZ, în perioada 18.03.2018 – 18.04.2018.

În concluzie, dat fiind faptul că pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului au existat propuneri ale vecinilor direcți privind planul de urbanism, s-a procedat la modificarea retragerilor față de limita posterioară a parcelei, astfel încât distanța, măsurată pe orizontală, dintre construcția propusă și cea mai apropiată fereastră a unei locuințe să fie mai mare decât înălțimea maximă a construcției propuse, măsurată de la nivelul solului până la cel mai înalt punct al ei din zona sudică. Pe baza acestei propuneri a fost obținut avizul Direcției de Sănătate Publică Alba, anexat documentației.

Întocmit,  
arh. Marius Budușan

## NOTIFICARE

CĂTRE MUNTEAN GHEORGHE

Vă informăm că terenul situat în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism (P.U.Z.) pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”.

Vă rog să-mi comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 5 zile de la data înștiințării.

Aiud,

Am luat la cunoștință:

Sunt / Nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse.

Notă:

În cazul unor obiecțiuni, notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.

O.N.

Să îi mutat geamul pe partea cu spatele  
Nu !! zugăvare apartamentul



## NOTIFICARE

CĂTRE MACRIE ROMUL

Vă informăm că terenul situat în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism (P.U.Z.) pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”.

Vă rog să-mi comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 5 zile de la data înștiințării.

Aiud,

Am luat la cunoștință:

~~Sunt / Nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse.~~

Notă:

În cazul unor obiecțiuni, notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.

## NOTIFICARE

CĂTRE VICTORIA AIUD SA

Vă informăm că terenul situat în municipiul Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism (P.U.Z.) pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”.

Vă rog să-mi comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 5 zile de la data înștiințării.

Aiud,

Am luat la cunoștință:

~~Sunt / Nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse.~~

Notă:

În cazul unor obiecțiuni, notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.

## DECLARAȚIE

Subsemnatul MILINIȚAN GHEORGHE, posesor al C.I. (B.I.) seria Ax, nr. 246359 domiciliat în AIUD, strada ION CREANGA, nr. 37 bl. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, în calitate de VECIN al \_\_\_\_\_, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, proprietar al imobilului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ a municipiului Aiud, nr. cad. \_\_\_\_\_, imobil situat administrativ în Aiud, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_, bl. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, în calitate de vecin direct al S.C. Delu & Any S.R.L., proprietar al terenului obiect al PUZ, identificat prin CF nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1,

declar faptul că sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”, conform proiect nr. 40/2017 din martie 2018, întocmit de B.I.A. Marius Budușan.

Data,

18.03.2018.

Semnătura,



## DECLARAȚIE

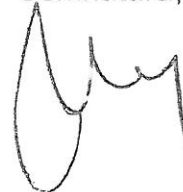
Subsemnatul MACARIE ROMUL, posesor al C.I. (B.I.) seria AX nr. 303496 domiciliat în AIUD, strada ION CRENGA, nr. 40, bl. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, în calitate de VECIN al \_\_\_\_\_, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, proprietar al imobilului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ a municipiului Aiud, nr. cad. \_\_\_\_\_, imobil situat administrativ în Aiud, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_, bl. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, în calitate de vecin direct al S.C. Delu & Any S.R.L., proprietar al terenului obiect al PUZ, identificat prin CF nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1,

declar faptul că sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”, conform proiect nr. 40/2017 din martie 2018, întocmit de B.I.A. Marius Budușan.

Data,

18.07.2018

Semnătura,



## DECLARAȚIE

Subsemnatul MUNTEAN DINIȚA MONICA posesor al C.I. (B.I.) seria AA nr. 26743, domiciliat în Aiud, strada MORGA, nr. 2, bl. \_\_, ap. \_\_, în calitate de ADMINISTRATOR VICTORIA SCA, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului 64/30/2005, CIF 201676799, proprietar al imobilului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ la municipiului Aiud, nr. cad. \_\_\_\_\_, imobil situat administrativ în Aiud, strada RUCCEANGA nr. 49, bl. \_\_, ap. \_\_, în calitate de vecin direct al S.C. Delu & Any S.R.L., proprietar al terenului obiect al PUZ, identificat prin CF nr. 71830 Aiud, nr. top. 355/2/1,

declar faptul că sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții”, conform proiect nr. 40/2017 din martie 2018, întocmit de B.I.A. Marius Budușan.

Data,

18.04.2018

Semnătura,





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

**BENEFICIAR:**

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA**

**ANEXA 2:  
DOCUMENTAȚIE  
TOPOGRAFICĂ**



Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

BENEFICIAR:

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA**

**ANEXA 3:  
STUDIU  
GEOTEHNIC**

S.C. "GOLD TEAM" S.R.L.  
R.C. J01/738/1993.  
Sediu: Str. T. CIPARIU, nr. 6A,  
Alba Iulia, 510033.  
Telefon: 0258/830614.

STUDIUL GEOTEHNIC nr. 51/2018,

afert proiectului: P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PEN-  
TRU MATERIALE DE CONSTRUCTII, AIUD, str.  
ION CREANGA, nr. 42, JUDETEUL ALBA.  
[Proiect nr. 40/2017; faza: P.U.Z.].

BENEFICIAR LUCRARE : S.C. "DELU & ANY" S.R.L.  
[Aiud/Judetul Alba].

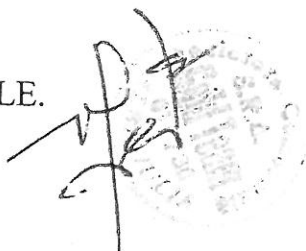
PROIECTANT GENERAL : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
MARIUS BUDUSAN. [Aiud/Judetul Alba].

Termen de predare: ..... martie, 2018.

Prezenta documentatie contine: ..... 9 pag. scrise.  
..... 3 piese desenate.

Exemplar nr. <sup>1</sup>.....  
Expediat data: ..... martie, 2018.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.





S.C. "GOLD TEAM" S.R.L.  
R.C. J01/738/1993.  
Sediu: Str. T. CIPARIU, nr. 6A,  
Alba Iulia, 510033  
Telefon: 0258/830614.

## BORDEROU

### A/ - PIESE SCRISE:

1/ - Foaie de capat: .....	1 fila.
2/ - Studiu geotehnic: .....	8 file.
TOTAL: .....	9 file.

### B/ - PIESE DESENATE:

1/ - Plan de incadrare in zona, plansa nr. 00 (scara 1:5.000): .....	1 buc.
2/ - Plan mobilare, plansa nr. 02 (scara 1:500): .....	1 buc.
3/ - Fise sintetice ale sondajelor geotehnice de control (S.1-2.): .....	1 buc.
TOTAL: .....	3 buc.

Intocmit: ing. PREDĂ PAUL VASILE.

S.C. "GOLD TEAM" S.R.L.  
R.C. J01/738/1993.  
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,  
Alba Iulia, 510033.  
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 51/2018,

aferent proiectului: P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII, AIUD, str. ION CREANGA nr. 42, JUDETUL ALBA.  
[Proiect nr. 40/2017; faza: P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2014, aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE**, prin **ORDIN nr. 1330 din 17/07/2014**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

**AMPLASAMENTUL:** - Suprafata de teren (de cca 794.50 mp) destinata, partial, amplasarii obiectivului nou-proiectat, P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII [(P)/(P+1)], identificabila prin CF nr. 71830, nr. top. 355/2/1, se incadreaza in perimetrul administrative-teritorial al municipiului AIUD, situandu-se in intravilanul localitatii, pe strada ION CREANGA la nr. 42 (in vecinatatea intersectiei cu strada SPITALUI) - vezi "Planul de incadrare in zona, plansa nr. 00" (scara 1:5000) si/sau "Planul MOBILARE, plansa nr. 02" (scara 1:500), cu amplasamentul obiectivului nou-proiectat si al sondajelor geotehnice de control/verificare a stratificatiei superficiale a terenului executate (S.1-2.), anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

**BENEFICIAR LUCRARE:** S.C. "DELU & ANY" S.R.L.  
[Aiud, str. Marasesti, nr. 23, Jud. Alba].

**PROIECTANT GENERAL:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA,  
MARIUS BUDUSAN.  
[Aiud, str. Avram Iancu, nr. 20, Jud. Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de catre beneficiar si/sau proiectantul general [BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARIUS BUDUSAN - Aiud/Județul Alba] se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere [P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII,  $R_h = (P)/(P+1)$ ], structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate [CADRE METALICE; FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII IZOLATE si/sau eventuale FUNDATII CONTINUE, din beton monolit], PERETI PERIMETRALI si INVELITOARE DIN PANOURI METALICE TERMOIZOLANTE.

In consecinta, prin tema de proiectare anterior amintita, se solicita estimarea conditiilor geotehnice pe amplasamentul in cauza cu : prezentarea stratificatiei generale superficiale a terenului, precizarea valorilor de calcul ale parametrilor geotehnici de interes, precizarea adancimii de fundare minima, impusa din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul municipiului AIUD se incadreaza in aria CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (in segmentul sau cunoscut sub numele de CULOARUL ALBA IULIA-TURDA) care local, separa extremitatea nord-vestica a PODISULUI TARNAVELOR (DEPRESIUNEA INTRADELUROASA LOPADEA NOUA) de terminatia central-estica a M-tilor TRASCAULUI (masiv montan apartinator APUSENILOR de SUD).

Strict, amplasamentul obiectivului in cauza se deruleaza – in “zona de contact a albiei majore/luncii cursului inferior al vail AIUDULUI cu baza versantului sau adiacent drept”, reprezentat de fruntea unui umar al terasei medii a raului MURES [t(2) cu altimetrie relativa de cca 18-25 m]; terasa care, dupa reliefaea sa sub aspect geomorphologic, a fost vizibil fragmentata si remodelata de valea AIUDULUI.

Zona amplasamentului prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala, din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc.).

ELEMENTE DE CLIMATOLOGIE SI DE CADRU NATURAL: - Pentru zona de amplasament a municipiului AIUD, se ofera cateva elemente de climatologie si de cadru natural care pot prezenta interes pentru proiectantul de specialitate.

Astfel amplasamentul municipiului AIUD prezinta "clima temperat- continentala", situandu-se in "provincial climatica I, cu influenta oceanica", in "regiunea climatica de dealuri si podisuri joase", in "domeniul topoclimatic de padure si pajisti deluroase"; "principalul topoclimat fiind cel de vale, lunca si campii aluviale" si, ca element climatic local, se mentioneaza aparitia vanturilor cu caracter de foehn.

In aceiasi ordine de idei se mentioneaza ca, pentru zona municipiului AIUD, "temperatura medie anuala" se incadreaza in domeniul 6-10°C, "temperatura medie a lunii ianuarie" se inscrie in intervalul -3' la -6' C, "temperatura medie a lunii iulie" este cuprinsa in intervalul 16-20°C, "frecventa medie a zilelor de iarna" este de 31-40 zile (specifica pentru "ierni racoroase"), "numarul mediu anual de cicluri gelivale" este de 80-90, "precipitatiile medii se inscriu in intervalul de 500-600mm, "intensitatea instantanee a ploilor torentiale" (cu asigurare de 1%) este de 11mm/min.

Amplasamentul obiectivului in cauza se incadreaza intr-o zona cu "potential pluviogenitiv scazut" (indicele pluvial avand valoarea cuprinsa in intervalul 33-45); "perioada cu erozivitate pluviala accentuate" fiind in luna iunie (cca 30%); "turbiditatea medie" fiind in intervalul 250-500 gr/mc; "scurgerea solida specifica medie" avand valori cuprinse intre 0.50-1.00 to/ha/an; dupa "coeficientul de mobilitate a albiilor" si "diametrul mediu al particulelor", aria municipiului AIUD se incadreaza in "zona IV" – pentru care  $\psi = +300$  pana la +400 si  $d = 1-10$ mm.

Amplasamentul in cauza se mai inscrie in "zona cu eroziune a solurilor slaba si moderata" (suprafete afectate de eroziune – "torentiala" si "in suprafata" datorate despadurilor si pasunatului nerational), in "zona cu frecventa medie a prabusirilor" (prabusiri de mase pe versantii vailor, in rape de desprindere, secundar surpari si prabusiri de blocuri) si, nu in ultimul rand in "zona cu potential de alunecare mediu".

**GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI:** - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem central-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul sau cu APUSENII de SUD – M-tii TRASCAULUI); bazin format prin afundari, diferite ca amplitudine, ale unor blocuri din cadrul "struc-togenului din interiorul arcului carpatic" (care initial, foarte probabil, avea rol de "masiv central/median", delimitat de "fosele geosinclinalelor alpine" prin care au fost regenerate o serie de teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri separate printr-o serie de fracture majore (seturile de falii cvasi-orto-gonale, "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip pannonic") aparute ca efect al "diastrofismului laramic", manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretaciceului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa generala, BAZINUL TRANSILVANIEI a inceput sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare, permitand astfel acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al "raporturilor de subsidenta" (accentuata si sacadat-continua) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (daca vorbim in termini de tectonica globala).

Astfel, in timpul paleogen-miocenului inferior (ca prima etapa in evolutia proceselor de sedimentare), teritoriul transilvan in ansamblu a fost supus unor miscari oscilatorii care au avut ca efect, atat aparitia de alternante ale depozitelor de facies marin cu cele lagunar-continentale (ale eocenului) cat si, producerea unei serii de trasgresiuni si regresii marine (in timpul miocenului inferior) care sfarsesc cu o prima exondarea generala.

Tortonianul aduce o noua mare transgresiune, marcand astfel inceputul unei a doua etape in evolutia proceselor de sedimentare din cadrul BAZINULUI TRANSILVANIEI; etapa care se incheie cu ultima exondare generala, exondarea post-pliocena.

In zona amplasamentului municipiului AIUD apar la zi: formatiunile atribuite pannonianului (nisipuri, argile marnoase si pietrisuri) – depuse in zona central-estica a celei mai vestice cute sinclinate a BAZINULUI TRANSILVANIEI, materializata prin aliniamentul localitatilor "Sandulesti - Plaesti - Miraslau - Aiud-Teius - Berghin", cu orientare nord-sud.

Odata cu exondarea finala a zonei (post-pliocena) si cu schitarea retelei hidrografice actuale, incep sa fie: generate transportate si redepute formatiunile aluvi-onare recente, cuaternare [pleistocen superior – holocene (qp3-qh1/qh2), corelabile cu ultimile doua glacii – RISS si WURM]; aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Datorita desfasurarii proceselor de alterare hipergena/subaeriana apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ modeste si depuse mai ales in ariile de creasta/platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

**SEISMICITATEA:** - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicative P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea  $a_g = 0.10g$  (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta  $IMR = 225$  de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei

de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristica valoarea  $T_c = 0.7$  sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul  $T_s/T_n$  actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este valea AIUDULUI care, impreuna cu o serie de afluenti locali (vai minore), dreneaza intreaga retea hidrografica (cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential).

In zonele de albie majora/lunca si la contactul sau cu baza versantilor adiacenti, apele subterane se organizeaza ca panze freatice cu nivel liber, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera (nisipuri-pietrisuri-bolovanisuri), deasupra contactului acestora cu roca de baza (cvazi-impermeabila), la adancimi variabile, de sub 1.50-2.00m la peste 5.00-6.00m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m in perioadele cu pluviozitate ridicata).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul exceptional au fost interceptate si ape cu caracter agresiv – general acid, carbonic si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata, se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului, in conditiile de fundare preconizate nu vor putea afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului in cauza.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuizmente (1 punct);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7-9 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [conform tabelelor A3-A4].

## C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea sau reutilizarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea a 2 sondaje geotehnice de control (S.1-2.), cu adancimi de cca 2.00m (executate in martie 2018, prin grija beneficiarului).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul dat, s-a evidentiat o stratificatie superficiala, simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala a caror succesiune verticala se prezinta astfel:

-in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.60-0.80m;

-la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere ale albiei majore/luncii, constituite din pietrisuri (polimictice) cu nisip, bolovanis si liant argilos-prafos, cenusii la brun-ruginii, usor-umede la saturate, cu indesare medie-ridicata si care repauzeaza direct pe stratul de roca de baza supraconsolidata.

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmări pe fisele sintetice ale sondajelor geotehnice de control (S.1-2.), anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative (analizele au fost efectuate de "Laboratorul de analize si incercari in constructii Sebes" - S.C."HIDROCONSTRUCTIA S.A.- Sucursala Sebes, autorizat ISC GTF).

### Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza – P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII, AIUD, str. ION CREANGA, nr. 42, JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc); lucrarile de

sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestora si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optimal al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si/sau caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul dat se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII IZOLATE si/sau eventuale FUNDATII CONTINUE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEO-TEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial constituit din aluviuni cu granulometrie grosiera: pietrisuri (polimictice) cu nisip, bolovanis si liant argilos-prafos, cenusii la brun-ruginii, usor umede la saturate, cu indesare medie-mare si care repauzeaza direct pe stratul de roca de baza supra-consolidata.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive, sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de minimum 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare  $B=1.00\text{m}$  si adancimi de fundare  $D=2.00\text{m}$ ) :  $P_{\text{conv.}} = 450\text{ kPa}$ . [Proiectantul de rezistenta va efectua, atat corectiile prevazute in **NORMATIVUL PRIVIND PROIECTAREA FUNDATIILOR DE SUPRAFATA, INDICATIV NP 112-14** pentru stabilirea valorii presiunii conventionale cat si, verificarile suplimentare la **STARILE LIMITA ULTIME**, pe care le considera necesare.].

#### CONCLUZII SI RECOMANDARI.

-In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si, practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In conformitate cu **NORMELE Ts**, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale cu granulometrie mai fina se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-a"; pentru aluviunile grosiere incadrarea facandu-se la "categoria teren foarte tare" si respective, la "clasa a III-a".

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor necoezive (dulapi de lemn



asezati vertical, fara interspatii, palplansa de lemn sau metalice, scuturi metalice, chesoane etc.).

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utilize/reutilize ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate successive de cca 20-30 cm grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare Dmed. > 98 % si Dmin. > 95 % din valorile PROCTOR determinate in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun de fundare si la realizarea unei incastrari a fundatiilor de minimum 0.20m.

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile pentru fundatii se vor opri la acele cote superioare care asigura "inaltimea minima constructiva a talpii/blocului de fundare", "incastrarea minima" in stratul indicat pentru fundare si "depasirea adancimii de inghet".

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivelor nou proiectate se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale din cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului structurist si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor - turnarea betoanelor in toate fundatiile.

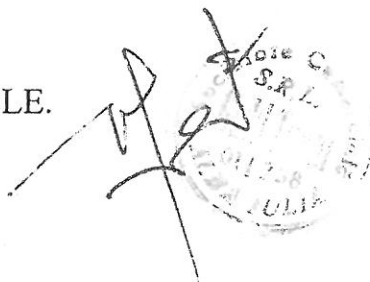
-Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a tuturor fundatiilor constructiei in cauza, dupa executarea integrala a lucrarilor de sistematizare verticala si dupa asigurarea timpilor necesari pentru atingerea marcii betoanelor turnate in fundatii.

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului: P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII [(P)/(P+1)], AIUD, str. ION CREANGA, nr. 42, JUDETUL ALBA, beneficiar: S.C. "DELU & ANI" S.R.L., in fazele finale de proiectare.

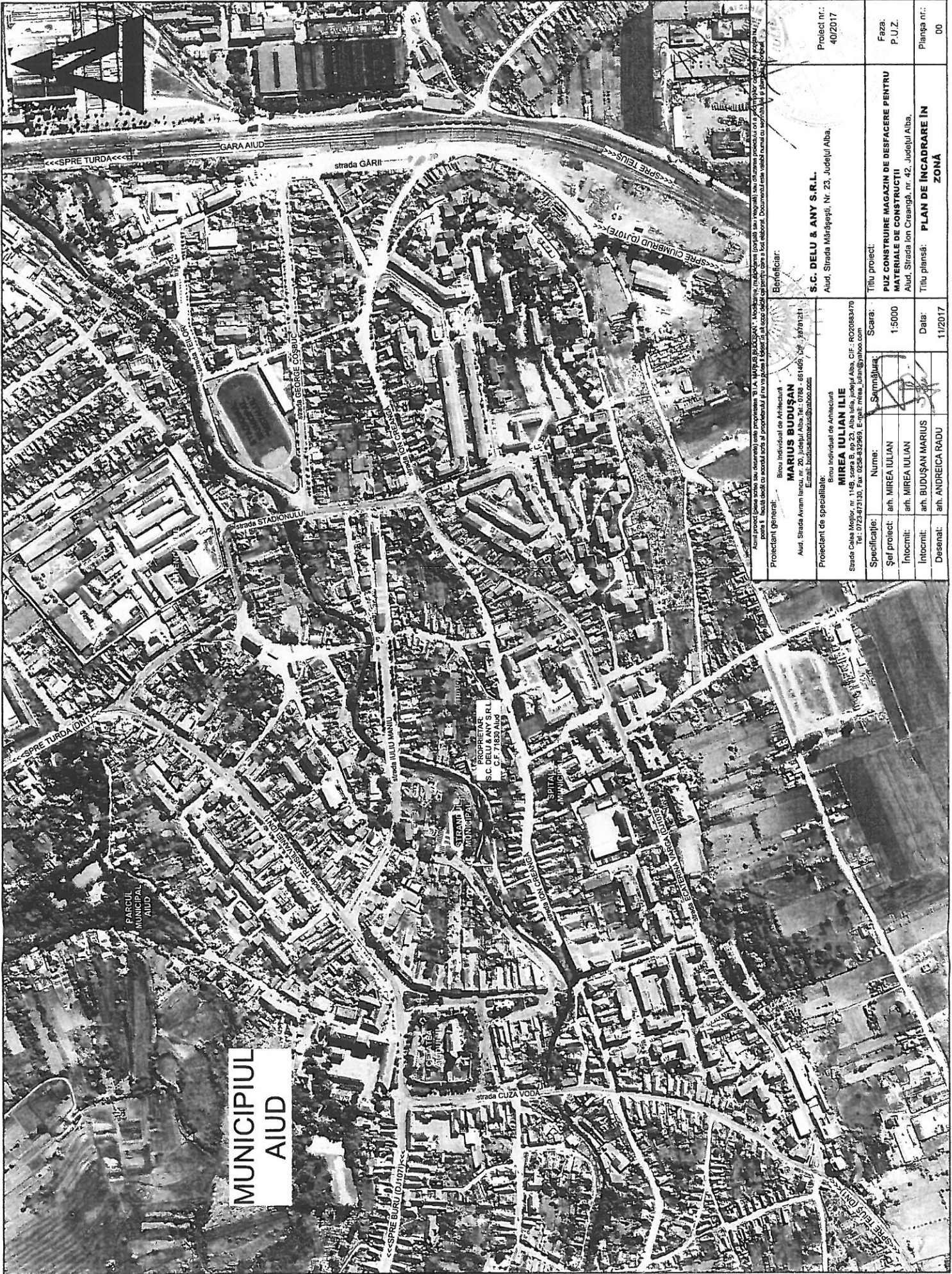
-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "S.C. DELU & ANI S.R.L." and "AIUD" at the bottom. The signature is written in a cursive style.



MUNICIPIUL  
AIUD

PROPRIETAR  
S.C. DELU & ANY S.R.L.  
Nr. 57-7154/19

STRADA  
MUNICIPALĂ

strada CUZA VODAI

Proiect nr.:  
402017

Beneficiar:  
S.C. DELU & ANY S.R.L.  
Aiud, Strada Mărăgești, Nr. 23, Județul Alba.

Faza:  
P.U.Z.

Titlu proiect:  
PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU  
MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
Aiud, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba.

Scara:  
1:5000

Numr. Scamă:  
Titlu planșă:  
PLAN DE INCADRARE ÎN  
ZONA

Proiectant general:  
Birou Individual de Arhitectură  
**MARIUS BUDUȘAN**  
Aiud, Strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, Tel.: 0788 - 661466, Cif.: 3976231  
E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Proiectant de specialitate:  
Birou Individual de Arhitectură  
**MIREA IULIAN ILE**  
Strada Coșea Matei, nr. 114B, Scara 5, etaj 23, Alba Iulia, Județul Alba, Cif.: R02083470  
Tel.: 0722-473130, Fax: 0258-832969, E-mail: mirea\_ile@yahoo.com

Șef proiect:  
Intocmit:  
Intocmit:  
Desenat:

Nume:  
Șef proiect:  
Intocmit:  
Intocmit:  
Desenat:

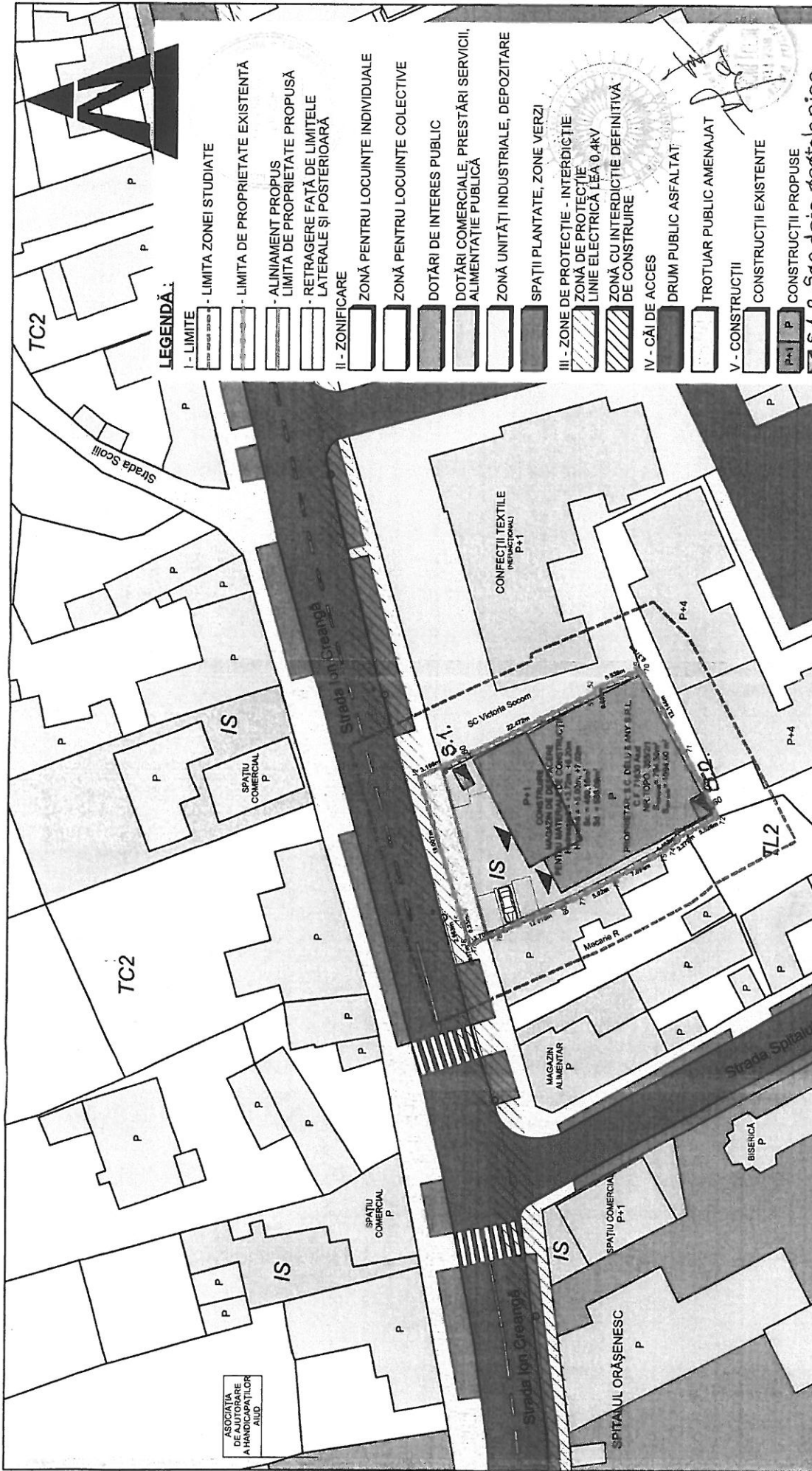
arh. MIREA IULIAN  
arh. MIREA IULIAN  
arh. BUDUȘAN MARIUS  
arh. ANDREICA RADU

arh. MIREA IULIAN  
arh. MIREA IULIAN  
arh. BUDUȘAN MARIUS  
arh. ANDREICA RADU

arh. MIREA IULIAN  
arh. MIREA IULIAN  
arh. BUDUȘAN MARIUS  
arh. ANDREICA RADU

arh. MIREA IULIAN  
arh. MIREA IULIAN  
arh. BUDUȘAN MARIUS  
arh. ANDREICA RADU

arh. MIREA IULIAN  
arh. MIREA IULIAN  
arh. BUDUȘAN MARIUS  
arh. ANDREICA RADU



**LEGENDĂ:**

- I - LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
  - ALINIAMENT PROPUS
  - LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSĂ
  - RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ
- II - ZONIFICARE**
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
  - DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
  - DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
  - SPAȚII PLANTATE, ZONE VERZI
- III - ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE**
- LINEA DE PROTECȚIE
  - LINEA ELECTRICĂ LEĂ 0,4KV
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- IV - CĂI DE ACCES**
- DRUM PUBLIC ASFALTAT
  - TROTUAR PUBLIC AMENAJAT
- V - CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - CONSTRUCȚII PROPUSE

Reglementări urbanistice

P.O.T. %	C.U.T.	Aliniament (m) față de strada	Aliniament (m) față de strada	Retrageri (m)	Regim de înălțime	Înălțime (m)
75,00	1,00	0,60	0,60	V S E	P + E	Coamă +7,00 +10,00

*Notă: Acest proiect (plan sau desene) este proiectat în baza proiectului de urbanism și nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătură și ștampilă în original.*

Proiectant general: **MARIUS BUDUȘAN**  
Biru Individual de Arhitectură  
Ajud, Strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, Tel. 0768 - 661409, C.I.F. 28781211  
E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Beneficiar: **S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
Ajud, Strada Mărășești, Nr. 23, Județul Alba, Proiect nr.: 40/2017

Proiectant de specialitate: **MIREA IULIAN ILIE**  
Biru Individual de Arhitectură  
Strada Calea Moșilor, nr. 114B, scara B, ap.23, Alba Iulia, Județul Alba, C.I.F. R029883470  
Tel.: 0723-473130, Fax: 0258-432869, E-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

Specificajie: **S-1-2 - Zonă de protecție**

Șef proiect: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. MIREA IULIAN  
Proiectat: arh. BUDUȘAN MARIUS  
Desenat: arh. ANDREICA RADU

Scara: 1:500  
Data: 11/2017

Titlu proiect: **PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII**  
Ajud, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba.

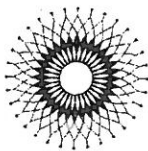
Titlu planșă: **PLAN MOBILARE**

Planșă nr.: 02

EXISTENT		PROPUȘ	
m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
794,50	100	794,50	100
<b>BILANT TERITORIAL</b>			
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>			
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE din care:			
TL2 - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE din care:			
SUPRAFAȚA AFERENTĂ LOCUINȚELI			
GRĂDINI			
IS - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII din care:			
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR			
SUPRAFAȚA AFERENTĂ PLATFORMELOR ȘI SPAȚIILOR VERZI			
Cr - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ din care:			
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTUARELOR			







Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Denumire proiect: **Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții**  
Amplasament: **Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba**  
Beneficiar: **S.C. Delu & Any S.R.L.**  
Număr proiect: **40/2017**  
Faza: **P.U.Z.**

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

**BENEFICIAR:**

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA**

**ANEXA 4:  
AVIZE ȘI  
ACORDURI  
DE PRINCIPIU**



ROMÂNIA  
Județul Alba  
Primăria Municipiului Aiud

Aprobat,  
Primar,  
Iulia Adriana Oana Badea

Ca urmare a cererii adresate de BIA Marius Budușan , cu sediul în județul Alba, municipiul Aiud, cod poștal 510200, str. Avram Iancu, nr. 20 , înregistrată la nr. 3601 din 20.02.2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3601 din 21.02.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

#### "Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții"

generat de imobilul situat în Aiud, str. Ion Creangă, nr.42, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Ion Creangă, la est de proprietate privată, la sud de domeniu public, la vest de proprietate privată.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este - zona de locuințe individuale, iar în urma aprobării PUZ va fi zonă de instituții și servicii.
3. Indicatori urbanistici: zona prevede POT 75%, CUT 1,00, înălțime coamă max 10m.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
- clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri îngropate;  
- noile branșamente pt. utilități vor fi realizate îngropat
5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
- aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Române-Administrația bazinală Mures, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea populației, studiu geotehnic.
6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului  
- notificare vecinilor legat de propunerea PUZ



**Societatea Comercială**  
**"APA CȚIA" S.A. Alba**  
**Sucursală Aiud**

Aiud, Str. Ceza Voia, nr. 1, cod poștal 515200  
tel/fax: 0258-861932, 0258-864018  
e-mail: apaaiud@yahoo.com  
CUI: 24264220  
Reg. Com.: J01/943/30.07.2008 RO 1755482



Nr. 1221 / 7.05.2018

AVIZ nr. 126

Către  
SC DELU & ANY SRL  
loc. AIUD, str. MARASESTI nr. 23

Alăturat vă restituim un exemplar din planul de situație pe care am trasat conductele de apă și canalizare în localitatea loc. AIUD

Eliberam prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

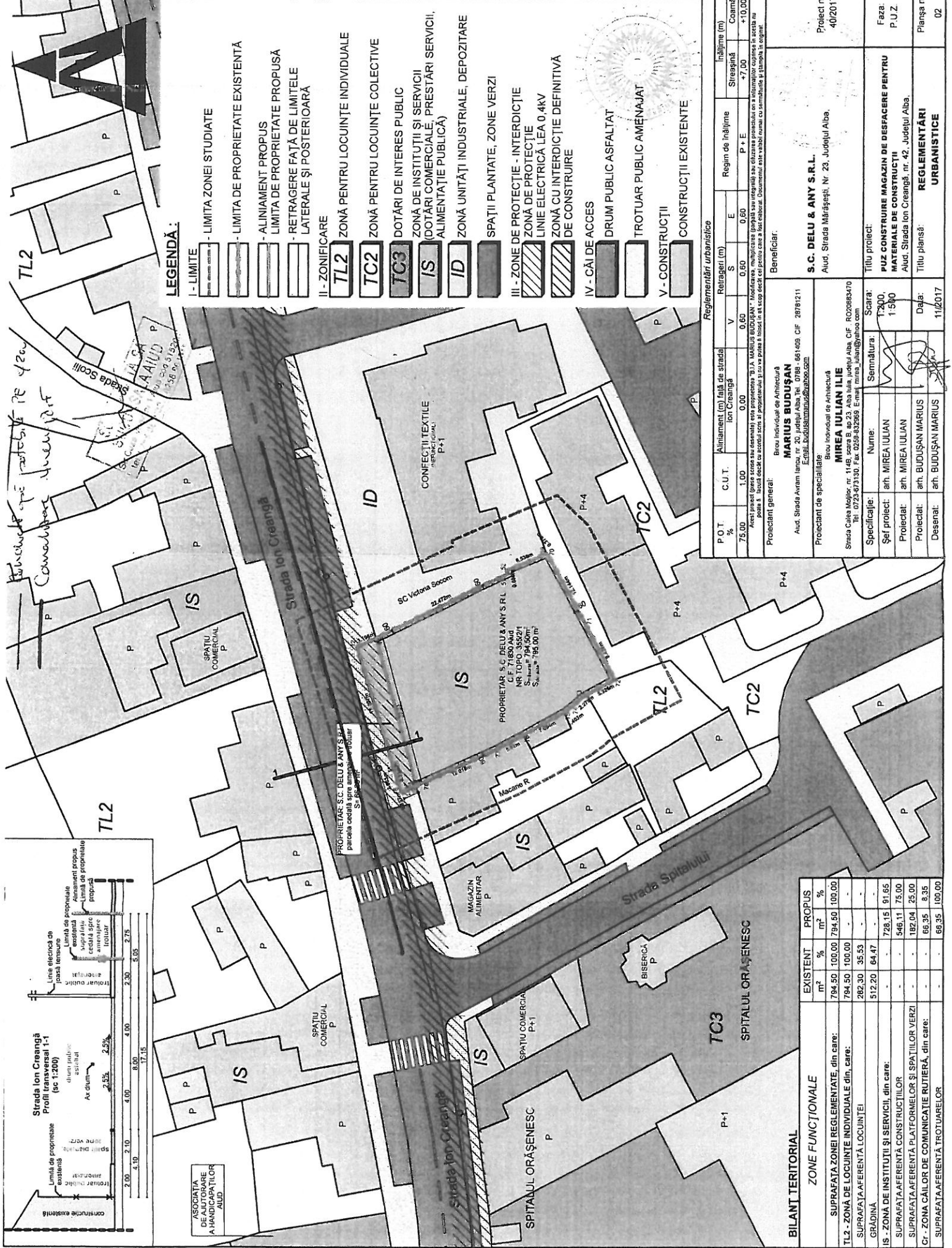
În vederea implementării proiectului : „**CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACRE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII**” la adresa : AIUD, str. I. CREANGA, nr. 42.

Pe planșele alăturate am trasat rețelele de apă și canalizare. La începerea lucrărilor se va solicita prezenta unui delegat din partea noastră pentru a identifica pe teren traseul rețelelor de apă și canalizare.

Șef sucursală,  
ing. Răcășan Maria

Șef Secție,  
ing. Stîncel Dorin





**LEGENDĂ:**

- I - LIMITE
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
  - ALINIAMENT PROPUS
  - LIMITA DE PROPRIETATE PROPUŞĂ
  - RETRAGERE FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARĂ
- II - ZONIFICARE
  - TL2** ZONĂ PENTRU LOCUINŢE INDIVIDUALE
  - TC2** ZONĂ PENTRU LOCUINŢE COLECTIVE
  - TC3** DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
  - IS** ZONĂ DE INSTITUŢII ŞI SERVICII (DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII, ALIMENTAŢIE PUBLICĂ)
  - ID** ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
  - SPAŢII PLANTATE, ZONE VERZI
  - III - ZONE DE PROTECŢIE - INTERDICŢIE
    - ZONĂ DE PROTECŢIE
    - LINIE ELECTRICĂ LEA 0.4KV
    - ZONĂ CU INTERDICŢIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
  - IV - CĂI DE ACCES
    - DRUM PUBLIC ASFALTAT
    - TROTUAR PUBLIC AMENAJAT
  - V - CONSTRUCŢII
    - CONSTRUCŢII EXISTENTE

POT %	C.U.T.	Aliniament (m) la faţa de stradă	Retrageri (m)	E	Regim de înălţime	Înălţime (m)
75.00	1.00	0.00	0.60	0.60	P + E	Coamă +10.00

Beneficiar: **S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
 Ajud. Strada Mărăşeşti, Nr. 23, Judeţul Alba, Alba Iulia  
 Proiect nr. 40/2017

Proiectant de specialitate: **MIRIA IULIAN ILIE**  
 Birou individual de arhitectură  
 Ajud. Strada Avram Iancu, nr. 20, Judeţul Alba, Alba Iulia, C.F. RO06863470  
 Sireta Căminilor, nr. 114B, Alba Iulia, C.F. RO06863470  
 Tel: 0725-673130, Fax: 0268-832959, E-mail: miria\_ilie@yaho.com

Titlu proiect: **PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCŢII**  
 Ajud. Strada Ion Creangă, nr. 42, Judeţul Alba, Alba Iulia  
 Titlu planşă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**  
 Data: 11/2017  
 Planşa nr. 02

EXISTENT			PROPUS		
m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
794.50	100.00	794.50	100.00	100.00	100.00
282.30	35.53	-	-	-	-
512.20	64.47	-	-	728.15	91.65
-	-	-	-	546.11	75.00
-	-	-	-	182.04	25.00
-	-	-	-	66.95	8.35
-	-	-	-	66.95	100.00

**BILANT TERITORIAL**  
**ZONE FUNCTIONALE**  
 SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE, din care:  
 TL2 - ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE din care:  
 SUPRAFATA AFERENTĂ LOCUINŢEI GRĂDINĂ  
 IS - ZONĂ DE INSTITUŢII ŞI SERVICII, din care:  
 SUPRAFATA AFERENTĂ CONSTRUCŢIILOR  
 SUPRAFATA AFERENTĂ PLATFORMELOR ŞI SPAŢIILOR VERZI  
 Cr - ZONĂ CĂILOR DE COMUNICĂŢIE RUTIERĂ, din care:  
 SUPRAFATA AFERENTĂ TROTUARELOR

Birou Acces la rețea

**C Ă T R E,**

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**judet ALBA, localitate AIUD strada**  
**MARASESTI nr. 23 cod postal 515200**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70401812771 / 10.05.2018, pentru obiectivul CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII, amplasat în judet ALBA, localitate AIUD zona ION CREANGA 42 cadastru 71830-C1 CF 233/20.11.2017**

**În urma analizării documentației faza , se emite:**

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70401812771/14.05.2018**

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

*In elaborarea avizului de amplasament s-au respectat urmatoarele:*

- Ordinul ANRE nr.49/ 29.11.2007 pentru modificarea si completarea « Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta afrente capacitatilor energetice- Revizia I » aprobata prin Ordinul ANRE nr. 4/2007;*
- NTE 003/04/00 - "Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V";*
- Legea nr. 123/2012- Legea energiei electrice si gazelor naturale;*
- Ord. nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;*
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal ,aprobat prin Ord.MLAPT nr.176/N/2000*
- *Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea;*
- *Precizam ca inainte de inceperea lucrarilor de □Construire magazin de desfacere pentru materiale de constructii□ este obligatoriu sa solicitati un aviz de amplasament pentru construire, in vederea reglementarii conditiilor de coexistenta.*
- *Pentru mutarea pe noile amplasamente a instalatiilor operatorului de retea, utilizatorul care a generat mutarea are obligatia sa respecte ordinul ANRE Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea Art 35 care prevede:*

*(1) In situatia mutarii instalatiilor operatorului de retea pe noi amplasamente, exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenurilor afectate se efectueaza in conditiile prevazute de art. 12 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare.*

*(2) Conform prevederilor Legii nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru mutarea pe noile amplasamente a instalatiilor operatorului de retea, acesta incheie cu titularul dreptului de proprietate privata asupra terenurilor afectate de instalatiile electrice o conventie avand ca obiect exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra acestor terenuri, in conditiile si cu respectarea prevederilor Hotararii Guvernului nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind conditiile si termenii referitori la durata, continutul si limitele de exercitare a drepturilor de uz si servitute asupra proprietatilor private afectate de capacitatile energetice, a conventiei-cadru, precum si a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizatiilor si a despagubirilor si a modului de plata a acestora.*

**(3) Contravaloarea indemnizațiilor și despăgubirilor stabilite în convenția prevăzută la alin. (2) se suportă de operatorul de rețea.**

**(4) Operatorul de rețea poate imputernici pe solicitantul avizului de amplasament să încheie, în numele și pe seama sa, convenția prevăzută la alin. (2).**

**- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis, realizarea construcțiilor pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.**

**- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism nr.233/20.11.2017 și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.**

**- Alături va restituiți un plan de situație pentru PUZ pe care s-au figurat orientativ instalațiile noastre din zonă.**

**- Pentru faza următoare de obținere a autorizației de construire obligatoriu se va prezenta o nouă solicitare în baza aceluiași Certificat de urbanism anexând și următoarele:**

**- HCJ pentru aprobare PUZ**

**- Plasa reglementări la faza PUZ**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 233 din 20.11.2017 în vederea avizării PUZ.

Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

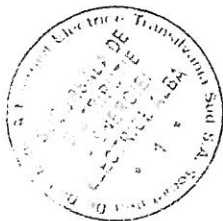
Director  
Ing. Medrea Bogdan



Birou Acces la rețea  
Ing. Muntean Rodica



Întocmit  
Ing. Secasiu Sorina





SC DELU SI ANY SRL  
 Strada Marasesti. nr. 23.  
 Loc. Aiud, jud. Alba

Delgaz Grid SA  
 Olteniei 21A  
 510122 Alba Iulia  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

Lucia Raluca Ciurlin  
 T 0358.403 305  
 F 0358.403 313  
[raluca.ciurlin@delgaz-grid.ro](mailto:raluca.ciurlin@delgaz-grid.ro)

Departament Acces la Retea

## AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 2108, Data 16.05.2018

Stimate domn/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII**, din jud Alba, loc. Aiud, str. Ion Creanga, nr. 42, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

### A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2008 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate:

a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	PE - OL 1.0-2.0m
b. Clădiri fără subsoluri	0.5-1.5m
c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	0.5-1.5m
d. Conducte de canalizare	1.0-1.0m
e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații	0.5-0.6m
f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente	0.5-1.0m
g. Copac	0.5-1.5m
h. Stâlpi	0.5-0.5m

Președintele Consiliului de  
 Administrație  
 Frank Hajdinjak

Directori Generali  
 Ferenc Csulak (Director Genera  
 Carmen Teona Oltean (adj.)  
 Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
 CUI: 10976687  
 Atribut fiscal: RO  
 J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
 IBAN:  
 RO11BRDE270SV27540412700  
 Capital Social Subscris și Vărsat:  
 773.257.777,5 RON

**Notă:** Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora (ziduri de sprijin și montare borduri).

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face

cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât  $1,5 \cdot (D1+D2)$ , unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operatiuni Retea Alba.  
Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operatiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat

de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operatiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 16.05.2019 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia).Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

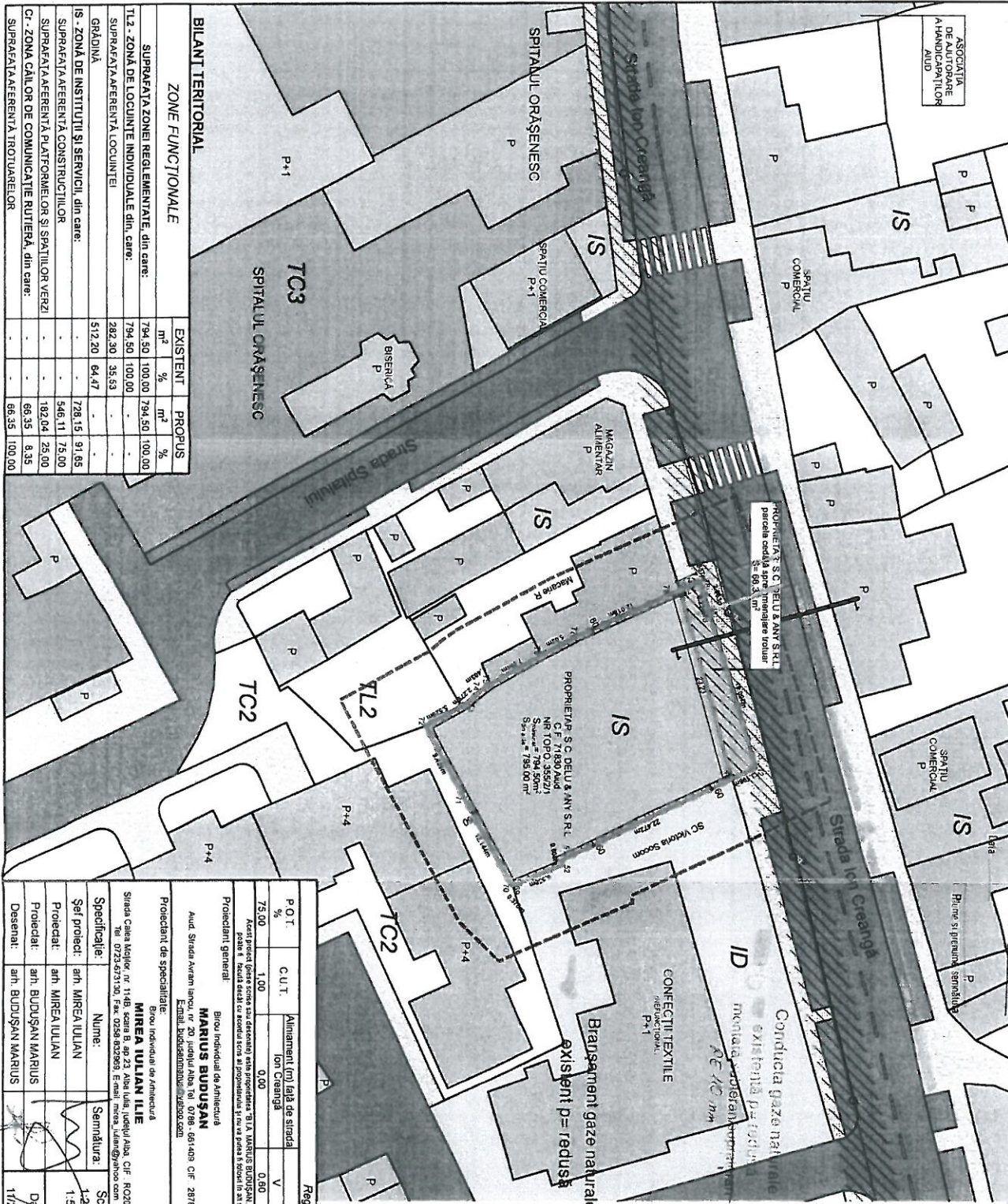
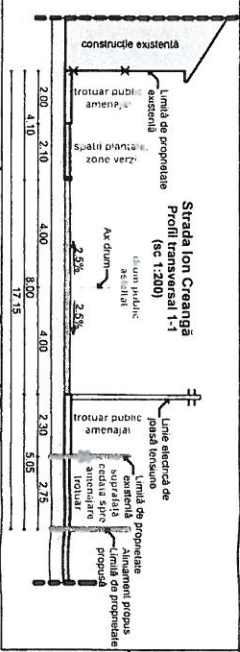
Cu respect,

Badiu Lucia  
Coordonator Echipa de lucru la Retea Sibiu



Ciurlin Lucia Raluca  
Emitent Avize si Acorduri





**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROFUS		
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	794.50	100.00	794.50	100.00
TL2 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE din care:	794.50	100.00	-	-
SUPRAFAȚA AERENȚĂ LOCUINȚEI	282.30	35.53	-	-
GRĂDINĂ	512.20	64.47	-	-
IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII, din care:	-	-	728.15	91.65
SUPRAFAȚA AERENȚĂ A PLATFORMELOR ȘI SPAȚIILOR VERZI	-	-	546.11	75.00
SUPRAFAȚA AERENȚĂ A PLATFORMELOR ȘI SPAȚIILOR VERZI	-	-	182.04	25.00
CI - ZONA CALOR DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ, din care:	-	-	66.35	8.35
SUPRAFAȚA AERENȚĂ A TROTUARELOR	-	-	66.35	100.00

P.O.T. %	75.00	C.U.T.	1.00	Alimentant (m) la la de strada	Ion Creangă	Retrageri (m)	S	0.60	Regim de înălțime	Streșină	+7.00	Coană	+10.00
Acțiune proiect (faza de proiectare) este aprobată de B.A. JUDEȚUL BUDUȘAN, Judecătoria B.A. JUDEȚUL BUDUȘAN, în baza a hotărârii nr. 1148/2017 din data de 11.05.2017, în baza a hotărârii nr. 1148/2017 din data de 11.05.2017, în baza a hotărârii nr. 1148/2017 din data de 11.05.2017.													
Proiectant general: Birou individual de arhitectură <b>MARIUS BUDUȘAN</b> Ajud. Strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba, nr. 0768-061409 CIF 28781211 E-mail: budusanmarius@yahoo.com													
Proiectant de specialitate: Birou individual de arhitectură <b>MIRELA IULIAN ILIE</b> Strada Calea Măgior, nr. 1148, scara B, ap. 23, județul Alba, județul Alba, CIF: RO20843770 Tel: 0723453130, Fax: 0258 823789, E-mail: mirela.ilian@albo.com													
Beneficiar: <b>S.C. DELU &amp; ANY S.R.L.</b> Ajud. Strada Mărășești, Nr. 23, județul Alba													
Titlu proiect: <b>P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESPACERIE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII</b> Ajud. Strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba													
Reglementări: <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>													
Data: 11/2017													

**LEGENDĂ:**

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- ALINIAMENT PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ
- II - ZONIFICARE
- TL2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- TC2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
- TC3 DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
- IS ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ)
- ID ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
- SPAȚII PLANTATE, ZONE VERZI
- III - ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- LINEA ELECTRICĂ LEA 0,4KV
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- IV - CĂI DE ACCES
- DRUM PUBLIC ASFALTĂT
- TROTUAR PUBLIC AMENAJAT
- V - CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE



Nr.1209 /07.09.2018

Catre,

SC DELU & ANY SRL

Răspuns la cererea Dvs. înregistrată la noi cu nr.1208/07.09.2018, eliberăm următorul:

**- AVIZ DE SALUBRITATE -**

SC Greendays V.R.P.A. SA - Sucursala Aiud eliberează prezentul Aviz de Salubritate pentru autorizarea lucrărilor de „MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII“ pentru imobilul situata în AIUD, str. ION CREANGA, nr.42, jud. ALBA, in urmatoarele conditii:

- să încheie contract de prestări servicii pentru transportul si depozitarea materialelor provenite din construcții si demolari.
- după recepționarea lucrării beneficiarul se va prezenta la sediul SC Greendays V.R.P.A. SA Sucursala Aiud, str. Cuza Voda, nr.7, jud. Alba, pentru încheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate.

**Director**  
Dan Marian



**Întocmit,**  
Alexandrina Maria Ailoaie



Sediu: Str. Cuza Vodă nr. 7  
Aiud, jud. Alba

[www.greendays.com](http://www.greendays.com)  
[aiud@greendays.com](mailto:aiud@greendays.com)

Fax: 0358-401.251  
Tel.: 0358-401.252



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD  
SERVICIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL  
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL  
Str. Tribun Tudoran nr.9, tel 0258 861593,  
Aiud, jud. Alba, cod 515200



Nr. 1492 din 09.05.2018

Către,

**S.C Delu & Any S.R.L**  
**Loc. Aiud, Str. Mărășești, Nr. 23, jud.Alba**

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 1492/09.05.2018 prin care solicitați avizul nostru pentru elaborarea documentației P.U.Z pentru construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții la adresa din Aiud, Str. Ion Creangă , Nr.42, jud. Alba”, eliberăm următorul:

### AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu întocmirea documentației P.U.Z pentru construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții la adresa din Aiud, Str. Ion Creangă, Nr.42” în următoarele condiții:

- se vor respecta reglementările legale și prevederile certificatului de urbanism.

Achitat 150 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. 1012 25 din 17.05.2018.

Întocmit,  
Consilier,  
Cristea Ioana Andreea

DIRECTOR EXECUTIV,  
Rodean Stefan

ȘEF SERVICIU,  
Ailoaie Cornel





Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate\_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro



Nr. 633 din 10 August 2018

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

S.C. DELU & ANY S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 633 din data 17.07.2018, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII, loc. Aiud str. Ion Creangă, nr. 42, jud. Alba, având activitatea: desfăcere material de construcții

**Vă comunicăm:** Proiectul nr 40/2017 întocmit de B.I..A. MARIUS BUDUȘAN, se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014.

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1309 din data de 08.08.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Dreghici Popa Daniela	Director Executiv Adjunct Sănătate Publică	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc.	
Întocmit	As. Gavra Eugen	Asistent principal med.(S)	

Tehnoredactat: as.G.E., azi: 08.08.2018 în 1 ex.



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ALBA

CĂTRE,  
MARIUS BUDUȘAN  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Aiud, strada Avram Iancu, nr.20, jud.ALBA

La adresa dumneavoastră nr. 374/20.04.2018, referitoare la **Avizare PUZ pentru "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII"** amplasament; Aiud, str. Ion Creanga, nr. 42, jud. Alba, beneficiar; **S.C. DELU & ANY SRL prin Hategan Dorel**, cu domiciliul în loc AIUD, Str. Marasesti, nr.23, jud. Alba.

AVIZUL DE PRINCIPIU

În conformitate cu prevederile art.7, lit. "e" din Legea nr. 453/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism **nr. 233 din 20.11.2017 eliberat de Primăria Municipiului AIUD**, și este valabil numai însoțit de planul de situație și de încadrare în zona, amplasament; Aiud, str. Ion Creanga, nr. 42, jud. Alba, vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

I. ȘEFUL INSPECTORATULUI  
*Comisar șef de poliție*  
CIOANCĂ IOAN -SORIN





U.M. 0352 BUCUREȘTI  
Nr. 53 000 din 10.05.2018

Exemplar nr. 1

Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
MARIUS BUDUȘAN  
- Aiud, str. Avram Iancu nr. 20, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră nr. 378/23.04.2018, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 920.216 din 23.04.2018, privind "**Plan Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Magazin de desfacere pentru materiale de construcții" în amplasamentul din AIUD, str. Ion Creangă nr. 42, C.F. nr. 71830, nr. topo. 355/2/1, județul ALBA, beneficiar S.C. DELU și ANY S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 233 din 20.11.2017 emis de Primăria Municipiului Aiud.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

  
ȘEFUL UNITĂȚII

Către,  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ –  
MARIUS BUDUȘAN  
AVIZ nr. DT-5774**

La Certificatul de Urbanism nr. 233 din 20.11.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 1.094,00 mp, situat în intravilanul municipiului Aiud, str. Ion Creangă nr. 42, identificat prin CF nr. 71830, nr. top. 355/2/1 Aiud, județul Alba, în vederea realizării obiectivului „**Construire magazin de desfacere pentru materiale de construcții**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. DELU ȘI ANY S.R.L.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – MARIUS BUDUȘAN".  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a  
informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al  
proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: Construire magazin de desfacere pentru  
materiale de construcții  
Amplasament: Aiud, strada Ion Creangă, nr. 42, județul Alba  
Beneficiar: S.C. Delu & Any S.R.L.  
Număr proiect: 40/2017  
Faza: P.U.Z.

**PROIECT NR. 40/2016**

**FAZA: P.U.Z.**

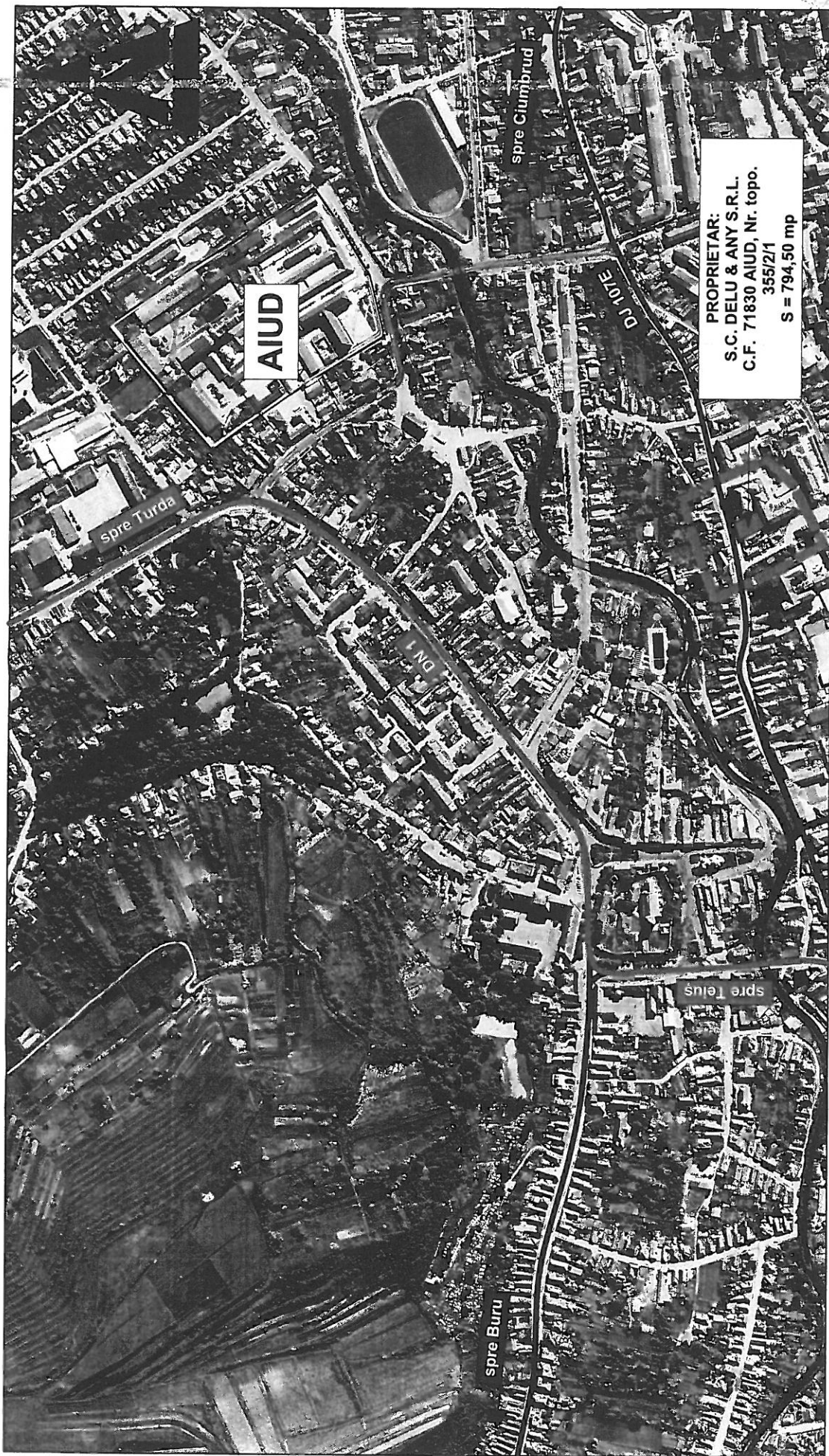
**PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE  
PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
AIUD, STRADA ION CREANGĂ, NR. 42, JUDEȚUL ALBA**

BENEFICIAR:

**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
AIUD, STRADA MĂRĂȘEȘTI, NR. 23, JUDEȚUL ALBA

**PIESE  
DESENATE**










**AIUD**

**PROPRIETAR:**  
**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
**C.F. 71830 AIUD, Nr. topo.**  
**355/2/1**  
**S = 794,50 mp**




**LEGENDĂ:**

-  **AMPLASAMENT STUDIAT**
-  **LIMITA ZONEI STUDIIATE**
-  **DRUMURI NAȚIONALE**
-  **DRUMURI JUDEȚENE**
-  **VALEA AIUDULUI**

Ases proiect (scara, zona, sau dimensiuni) este proprietate TEI.A. MARIUS BUDUȘAN - proiectant, realizarea (scara și zona) este proprietate S.C. DELU & ANY S.R.L. - beneficiar. Documentul este valabil numai ca semnatura și ștampilă a proiectantului.

Proiectant general:  
 Birou Individual de Arhitectură  
**MARIUS BUDUȘAN**  
 Aiud, Strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, Tel. 0788 - 661409, C.F. 28781211  
 Email: budusanmarius@yahoo.com

Proiectant de specialitate:  
**MIREA IULIAN ILIE**  
 Birou Individual de Arhitectură  
 str. Cămin Mădăria, nr. 116, Ap. 2, B. ap. 2, Alba Iulia, Jud. Alba, C.I.F. RO20895476; Tel. 0723872130; 0258482268; Fax: 0258622679 e-mail: mireaiulian@ymail.com

Specificație:	Nume:	Semnatura:	Scală:
Șef proiect:	arch. BUDUȘAN MARIUS		1:5000
Intocmit:	arch. MIREA IULIAN		
Desenat:	ing. SAKOSI RADU		Data:
			#Noias

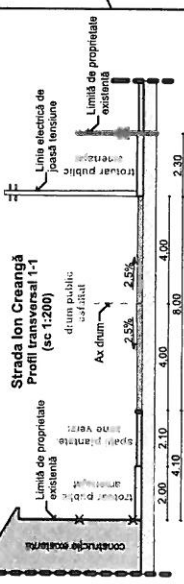
Beneficiar:  
**S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
 Aiud, Strada Mărășești, Nr. 23, Județul Alba.

Proiect nr.: 40/2017

Tитуl proiect:  
**PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII**  
 Aiud, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba.

Planșa nr.: 00

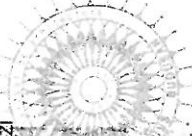
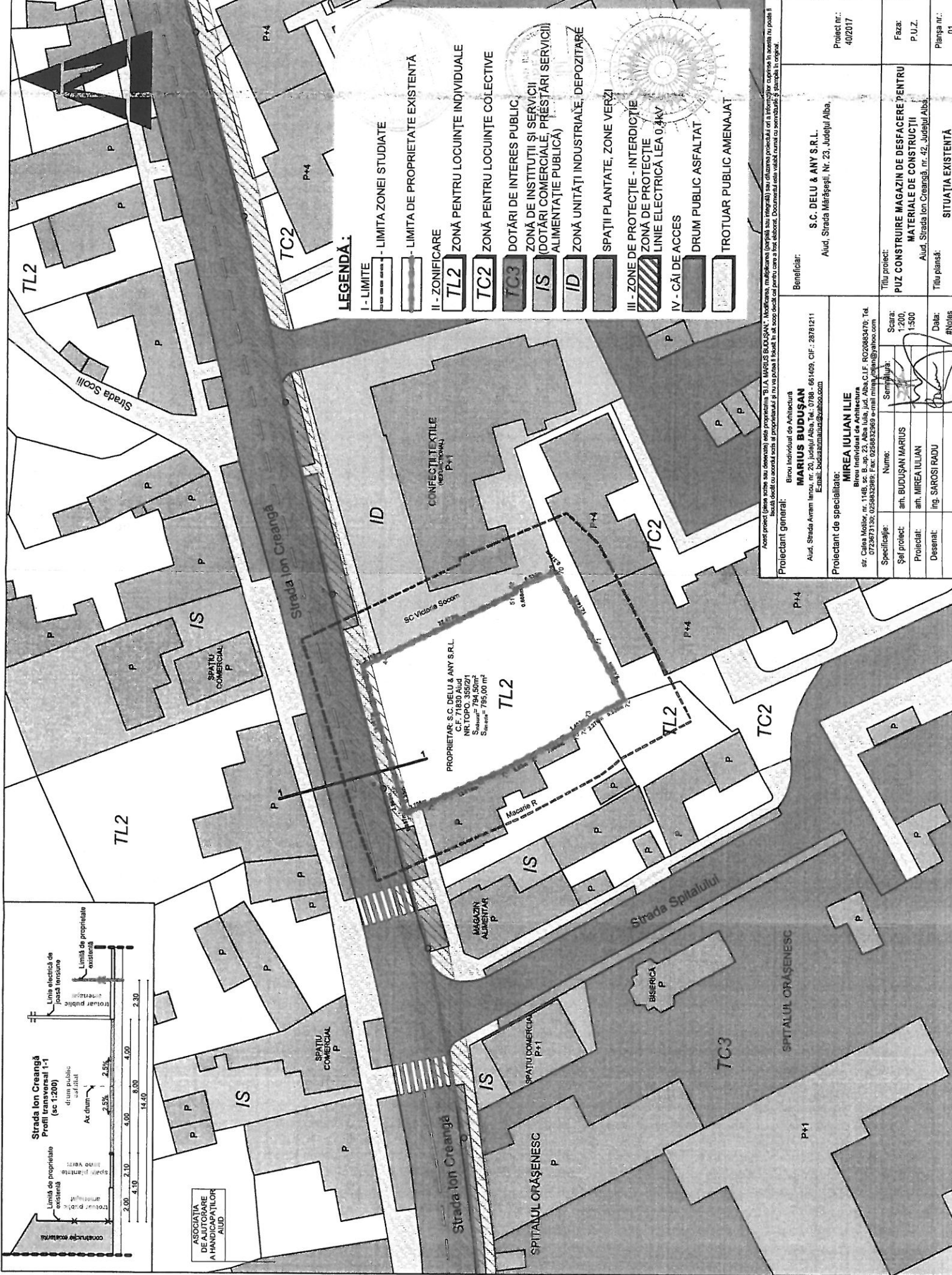
Tитуl planșă:  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA**



ASOCIAȚIA DE AUTORARE A HANDICAPATILOR ALIUD

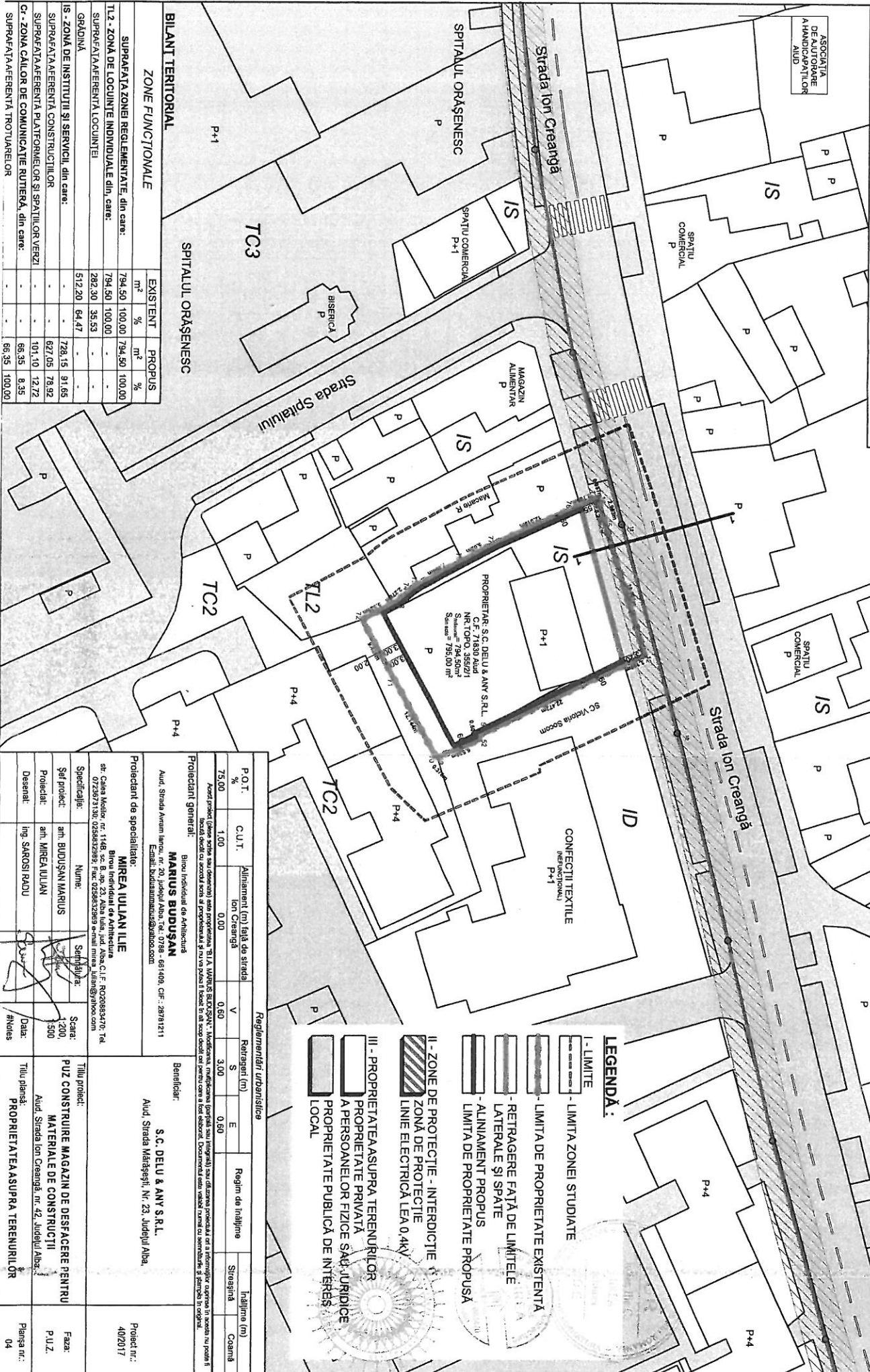
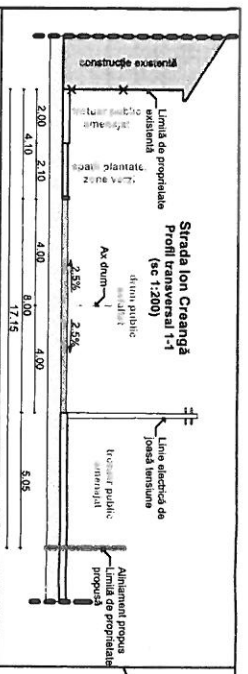
**LEGENDĂ:**

- I - LIMITE
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- II - ZONIFICARE
  - TL2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - TC2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
  - TC3
- III - ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE
  - LINIE ELECTRICĂ LEA 0,4kV
- IV - CĂI DE ACCES
  - DRUM PUBLIC ASFALTAT
  - TROTUAR PUBLIC AMENAJAT



Asoc. proiect (pe baza scrisorilor sau desenelelor emise de proprietarii "B.I.A. MARIUS BUDUȘAN". Modificarea, multiplicarea, reproducerea (parțial sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi realizată decât cu acordul scris al proiectantului și nu va putea fi folosită în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătură și ștampilă în original.

Beneficiar:	S.C. DELU & ANY S.R.L. Alud, Strada Mărăgești, Nr. 23, Județul Alba,
Proiect nr.:	402017
Titlu proiect:	PUIZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFĂCERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII Alud, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba,
Proiectant general:	Bireu Individual de Arhitectură <b>MARIUS BUDUȘAN</b> Alud, Strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, Tel. 0788 - 661409, CIF: 28781211 E-mail: budusanmarius@yahoo.com
Proiectant de specialitate:	<b>MIREA IULIAN ILIE</b> Bireu Individual de Arhitectură str. Casa Moșier, nr. 148, sc. B, ap. 23, Alba Iulia, jud. Alba, C.I.F. RO20863470; Tel. 0762873130; 0238322289; Fax: 0238322289; e-mail: mireaiulian@yahoo.com
Ștafă proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS arh. MIREA IULIAN
Desenat:	ing. SAROȘI RADU
Scara:	1:200 1:500
Data:	#/01/08
Planșa nr.:	01
Faza:	P.U.Z.
SITUAȚIA EXISTENTĂ	



**BILANT TERITORIAL**

ZONA FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	794,50	100,00	794,50	100,00
TL2 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE din, care:	794,50	100,00	-	-
SUPRAFAȚA AFERENTĂ LOCUINȚEI	282,30	35,53	-	-
GRĂDINĂ	512,20	64,47	-	-
IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII, din care:	-	-	728,15	91,65
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR	-	-	627,05	78,92
SUPRAFAȚA AFERENTĂ PLATFORMELOR ȘI SPAȚIILOR VERZI	-	-	101,10	12,72
CG - ZONA CALOR DE COMUNICATE RUTIERĂ, din care:	-	-	66,35	8,35
SUPRAFAȚA AFERENTĂ TROTOARELOR	-	-	66,35	100,00

P.O.T. %	C.U.T.	Aliniament (m) față de strada Ion Creangă	Retenut (m)	Regim de înălțime	Înălțime (m)	Canal
75,00	1,00	0,00	V	0,50	3,00	0,50

**Reglementări urbanistice**

**Proiectant general:**  
 Birou individual de arhitectură  
**MARIUS BUDUȘAN**  
 Avd. Strada Aramii Ierou, nr. 20, Județul Alba, Tel. 0788 - 661409, CIF: 28781211  
 Email: budusanmarius@yahoo.com

**Proiectant de specialitate:**  
 Birou individual de arhitectură  
**MIRELA IULIAN ILE**  
 str. Cămină Melior, nr. 114A, Strada Ion Creangă, Cluj Napoca, Tel. 0729073190, 0258832295, Fax: 0258832295, e-mail: mirela.ile@p100.com

**Beneficiar:**  
 S.C. DELU & ANY S.R.L.  
 Avd. Strada Mărășești, Nr. 23, Județul Alba.

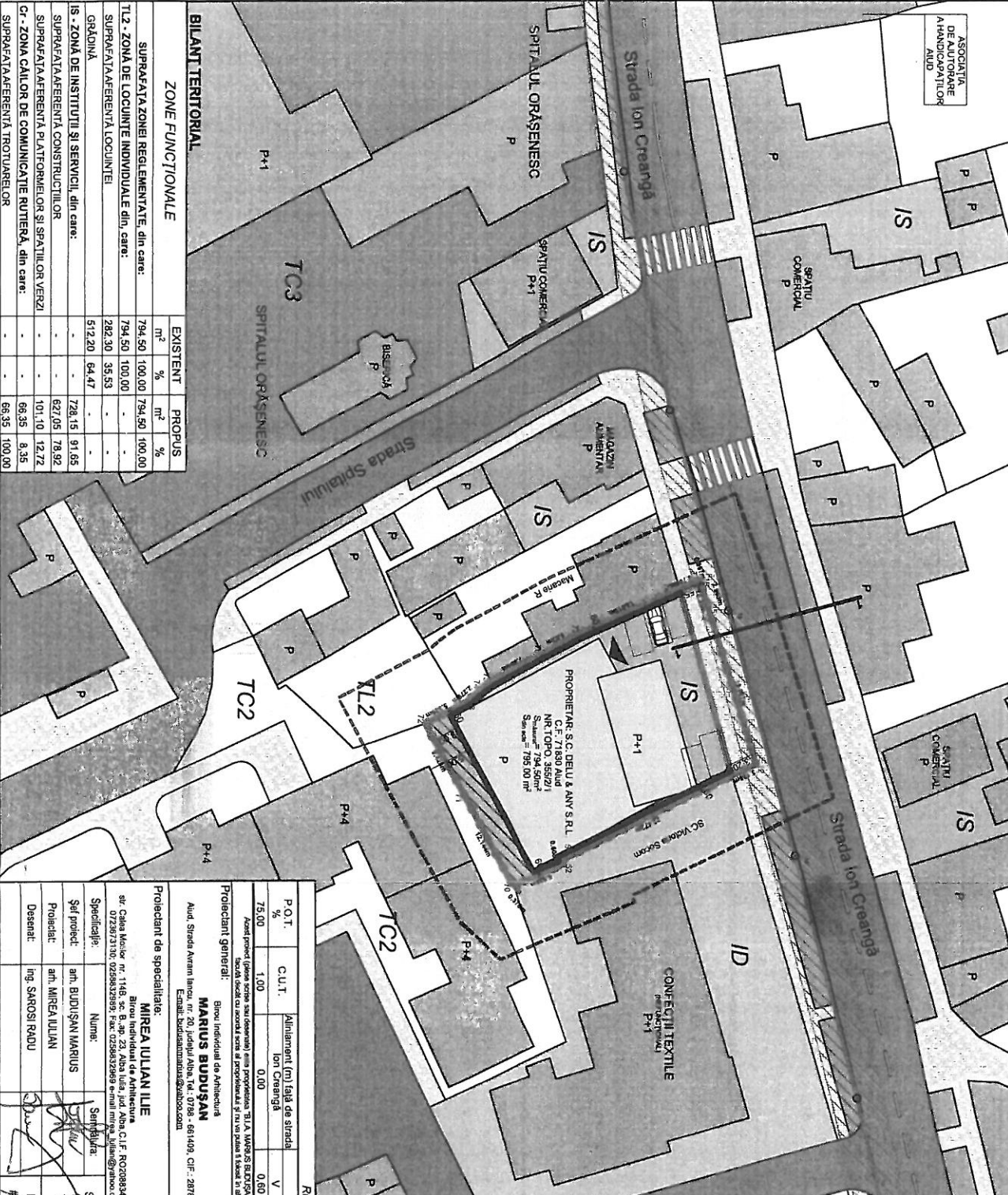
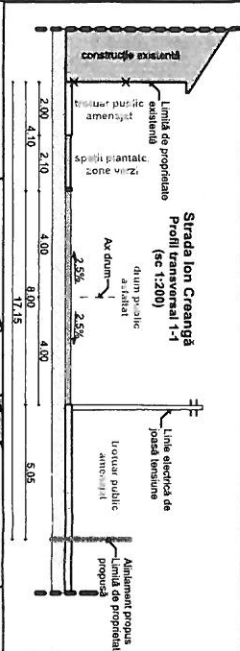
**Titlu proiect:**  
 PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
 Avd. Strada Ion Creangă nr. 42, Județul Alba.

**Faza:** P.U.Z.  
**Planșa nr.:** 04

**LEGENDĂ:**

- I - LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI SPĂTE
- ALINIAMENT PROPIUS
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- II - ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE
- III - PROPRIETATEA SUPRA TERENURILOR
- IV - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- V - PROPRIETATE PUBLICĂ DE ÎNTERES LOCAL





**BILANT TERITORIAL**

**ZONE FUNCTIONALE**

EXISTENT	PROBUS		
m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
794.50	100.00	794.50	100.00
794.50	100.00	-	-
282.30	35.53	-	-
512.20	64.47	-	-
-	-	728.15	91.65
-	-	627.05	78.92
-	-	101.10	12.72
-	-	66.35	8.35
-	-	65.35	8.21

**Reglementări urbanistice**

P.O.T. %	C.U.I.	Aliniament (m) față de strada	Retrageri (m)	E	Regim de înălțime	Înălțime (m)
75.00	1.00	0.00	0.00	V	P + E	+10.00

**Proiectant general:** Birou individual de arhitectură **MARIUS BUDUȘAN**  
 Auda, Strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, Tel: 0788 - 661409, CIF: 28781211  
 Email: budusanmarius@yahoo.com

**Proiectant de specialitate:** **MIRELA IULIANA ILE**  
 Strada Școlii nr. 146, sc. B, ap. 23, Alba Iulia, Jud. Alba, C.I.F. RO20834376, Tel: 0723673130, 0258332989, Fax: 0258332989, e-mail: mirela.ile@arhitec.com

**Beneficiar:** S.C. DELU & ANV S.R.L.  
 Auda, Strada Mărășești, Nr. 23, Județul Alba.

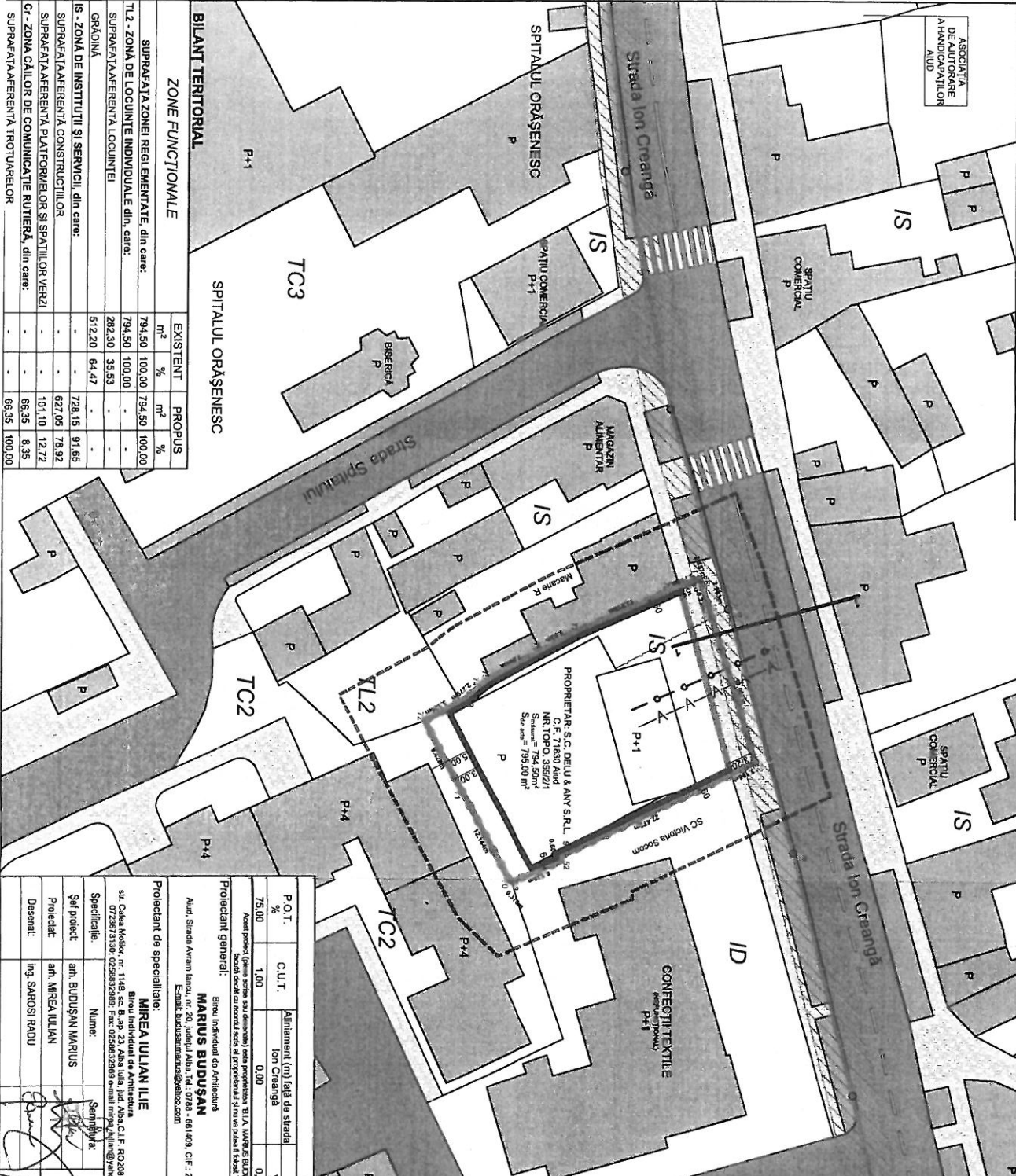
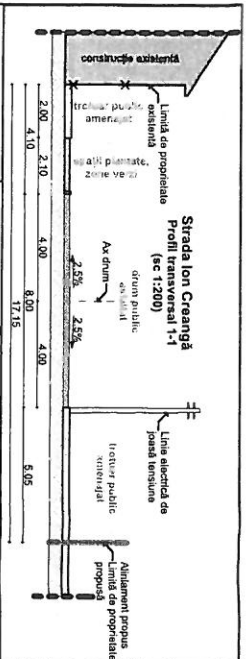
**Titlu proiect:** P.U.Z. **PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII**  
 Auda, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județul Alba

**Faza:** P.U.Z.

**Planșa nr.:** 02

**LEGENDA:**

- I - LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- ALINIAMENT PROBUS
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘA
- RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ
- II - ZONIFICARE
- TL2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- TC2 ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
- TC3 DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
- IS ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII ALIMENTARE (PENTRU PRESTĂRI SERVICII ALIMENTARE PUBLICE)
- ID ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
- SPAȚII PLANTATE, ZONE VERZI
- III - ZONE DE PROTECȚIE - INTERDICȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ LEA 0,4KV
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- IV - CĂI DE ACCES
- DRUM PUBLIC ASPALȚAT
- TROTUAR PUBLIC AMENAJAT
- V - CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE



BILANT TERITORIAL			
ZONE FUNCŢIONALE		EXISTENT	PROPUS
		m <sup>2</sup>	%
SUPRAFAŢA ZONEI REGULAMENTATE din care:		794,50	100,00
T1 - ZONA DE LOCUINŢE INDIVIDUALE din care:		794,50	100,00
SUPRAFAŢA AERENŢII LOCUINŢE		282,30	35,53
GRĂDINA		512,20	64,47
IS - ZONA DE INSTITUŢII ŞI SERVICII, din care:		728,15	91,65
SUPRAFAŢA AERENŢII CONSTRUCTIILOR		627,05	78,92
SUPRAFAŢA AERENŢII PLATFORMEI OR ŞI SPAŢIILOR VERZI		107,10	12,72
C - ZONA CALOR DE COMUNICĂŢIE BUTERĂ, din care:		66,35	8,35
SUPRAFAŢA AERENŢII TROCTUARILOR		66,35	100,00

**Reglementări Urbanistice**

P.O.T. %	C.U.T.	Aliniament (m) faţă de strada	Reţeaua (m)	E	Regim de înălţime	Înălţime (m)
75,00	1,00	0,00	0,00	S	3,00	0,60

Asoc. proiect (forma scrisă sau electronică) este prezentată în TLA. VAZEA DE PROTECŢIE - Indiferent de înălţimea construcţiei, în jurul ei există o zonă de protecţie în jurul ei în care se interzice construirea de construcţii noi sau de extinderea celor existente. Documentaţia este validă numai cu semnăturile şi ştampilele în original.

**Proiectanţi generali:**  
Biroul individual de arhitectură **MARIUS BUDUŞAN**  
Ajud. Strada Avram Iancu, nr. 20, Judeţul Alba, Tel.: 0788 - 661409; CIF: 28781211  
Email: budusanmarius@yahoo.com

**Proiectanţi de specialitate:**  
Biroul individual de arhitectură **MIRELA IULIAN ILIE**  
str. Calea Mehler, nr. 1148, Judeţul Alba, Tel.: 0788 - 661409; CIF: 28781211  
Email: mirela\_iulian\_ilie@yahoo.com

**Beneficiar:**  
S.C. DELU & ANY S.R.L.  
Ajud. Strada Mărgăşelii, Nr. 23, Judeţul Alba.

**Titlu proiect:**  
PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFĂCERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCŢII  
Ajud. Strada Ion Creangă, nr. 42, Judeţul Alba.

**Scara:** 1:200  
**Data:** 15.05

**Titlu planşă:**  
ECHIPARE EDILITARĂ

**Planşa nr.:**  
P.U.Z.  
402817

**LEGENDĂ:**

- I - LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
- ALINIAMENT PROPUS
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUŞA
- RETRAGERE FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI SPĂTE
- II - ZONE DE PROTECŢIE - INTERDICŢIE
- III - CĂI DE ACCES
- DRUM PUBLIC ASFALTAT
- TROCTUAR PUBLIC AMENAJAT
- IV - ECHIPARE EDILITARĂ
- ALIMENTARE CU APĂ - REŢEA
- CANALIZARE - REŢEA
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICALĂ
- REŢEA DE JOASĂ TENSIUNE

**PROPRIETAR S.C. DELU & ANY S.R.L.**  
NR. TOPU 3659/21  
Suprafata = 794,50m<sup>2</sup>  
Starea = 795,00 m<sup>2</sup>

SC Victoria Socom  
Zăratec