



Nr. 509/IS/15.02.2024

CĂTRE: OLTEAN DORIN MIHAI

Localitatea [REDACTED]

Ca urmare a: solicitării dvs., înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 509/2169/29.01.2024, prin care solicitați avizul de gospodărire a apelor privind investiția **Elaborare documentație PUZ pentru construire locuință individuală**, cu amplasament în extravilan- DJ107I, FN, localitatea Aiud, jud. Alba, constatăm următoarele:

- Investiția deține certificatul de urbanism nr. 267 din 03.10.2023, emis de Primăria municipiului Aiud;
- CF nr. 78308 Aiud;

Conform documentației tehnice prezentate:

- prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în două parcele și anume : parcela 1, cu suprafața de 1250 mp, teren care va fi introdus în intravilan și va fi destinat construirii unei locuințe individuale, iar parcela 2, cu suprafața de 8591 mp, va rămâne în extravilan;
- conform C.U. și C.F. imobilul are o suprafață de 10100 mp, este amplasat în extravilanul localității Aiud;
- conform hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul nu se află în zonă inundabilă;
- alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui puț forat, echipat cu pompă sumersibilă;
- apele uzate fecaloid-menajere rezultate din cadrul viitoarei investiții vor fi evacuate în sistem individual adecvat (bazin vidanjabil etanș);
- apele pluviale se scurg în mod natural spre spațiile verzi.

Indici tehnici propusi:

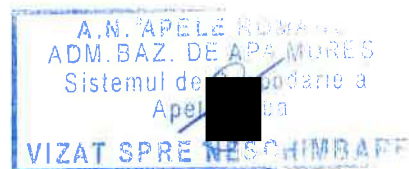
S teren= 10100 mp;

S aferentă construcțiilor= 776,17 mp;

P.O.T.= 40%;

C.U.T. = 1.2

Regim de înălțime: P+1+M;



Având în vedere situația prezentată mai sus, precum și prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare **considerăm că NU este necesară emiterea unui act de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor aferente investiției Elaborare documentație PUZ pentru construire locuință individuală**, cu amplasament în extravilan- DJ107I, FN, localitatea Aiud, jud. Alba.

Această considerare se bazează pe faptul că, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare art. 48: doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele se supun procedurilor de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor, iar PUZ propus de dvs. nu are legătură cu apa de suprafață sau subterană.

Obligații:

- În cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere al gospodăririi apelor) se va solicita un nou punct de vedere.

Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro; dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

- În cazul producerii unor daune de orice fel riveranilor, beneficiarul va suporta integral cheltuielile generate de remedierea acestora, fără a avea pretenții de niciun fel de la autoritatea de gospodărire a apelor.
- La finalizarea rețelei de alimentare cu apă și a rețelei de canalizare/epurare, în zona amplasamentului, beneficiarul este obligat să se racordeze la aceasta.
- Autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate, sisteme vidanjabile, se va face în conformitate cu prevederile HG 714/26.05.2022.
- Vidanjabarea sistemelor individuale adecvate, atunci când va fi cazul, se va face de către firme specializate, pe baza de contract, deversarea vidanjei se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică
- Este interzisă evacuarea oricarui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă.
- Întră în obligația dumneavoastră să anunțați Administrația Bazinală de Apă Mureș și SGA Alba orice modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Ing. Ioana SĂLIȘTEAN



DIRECTOR,
Ec. Valentin Ioan DICAN

Șef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liana ALEXA

Intocmit: ing. Marcela Ioana STURZA

Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro; dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș



F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Directia Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Oltean Dorin Mihai**, cu domiciliul/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Măgina**, str. Simion Prodan Probu, nr. 2A, cod poștal 515200 telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **33427/01.10.2024**

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

AVIZ Nr. 10/14.10.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: "Construire locuință individuală",
extravilanul municipiului Aiud, jud. Alba

generat de imobilul: teren arabil, identificat prin: memoriu tehnic, plan de încadrare în zonă, plan de situație, extras CF. nr. 78308 Aiud nr. cad 78308, în suprafață de 10100mp.

Inițiator: Oltean Dorin Mihai

Proiectant: SC Barbieri Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marius Radu Dorel C. Barbieri

Amplasare, delimitare: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, situat în extravilanul municipiului Aiud, în partea de sud-vest a localității, cu accesul realizându-se din drumul județean DJ107I, pe un drum de exploatare existent de unde se accede la teren.

Se propune parcelarea terenului în 2 loturi și anume: un lot în suprafață de 1210mp care va fi introdus în intravilan și va fi destinat construirii unei locuințe individuale, iar cel de-al doilea lot în suprafață de 8632mp va rămâne în extravilan.

Terenul studiat este studiat într-o zonă care a fost reglementată printr-un PUZ aprobat cu HCL 254/2021, făcând parte dintr-un șir de parcele care se află în extravilan.

Accesul la teren se realizează din DJ107I prin intermediul unui drum de exploatare existent care se propune spre modernizare la un profil carosabil de 8m (7m carosabil și trotuar de 1m de o parte a carosabilului).

Vecinii direcți ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații și notificări în urma informării și consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010 sunt: la nord - proprietate privată, la sud - domeniu public, la est - proprietate privată, la vest - proprietate privată.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: teren arabil situat în extravilanul municipiului Aiud.

- UTR TA - zona teren arabil,

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR-L- zonă de locuințe individuale,
- regim de construire: P+1(M)
- Hmax = 10m
- funcțiuni predominante: locuințe individuale
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- circulații și accese: drum de exploatare existent propus pentru modernizare,
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza prin intermediul unui puț forat echipat cu hidrofor submersibil până la realizarea rețelei de apă în sistem centralizat, la care beneficiarii se vor brânșa. Apele uzate vor fi deversate într-o fosă septică ecologică vidanjabilă, ce va fi amplasată la minim 10m față de locuință. Această soluție va fi adoptată până la extinderea rețelei de canalizare în sistem centralizat. Alimentarea cu energie termică se va realiza printr-o centrală termică proprie care va folosi combustibil solid (lemn).

În urma analizării on line a documentației depuse, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiții.

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. 267/03.10.2024**.

Directia Arhitect-șef,
Simona Nicoară



Nr. 38231/06.12.2023

Aprobat,
Primar,
Iulia Adriana Oana Badea



Ca urmare a cererii adresate de **Oltean Dorin Mihai**, cu domiciliul în M [redacted],
[redacted] jud. Alba, înregistrată la subscrisa cu nr.
21197/28.06.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 06.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

"Elaborare documentație PUZ pentru construire locuinta individuala "

generat de imobilul situat în Aiud, extravilan, CF. nr. 78308, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla în extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: zona terenurilor agricole din extravilan

3. Indicatori urbanistici propuși: - POT - 40%;

- CUT - 1,2;

- regim de înălțime - P+1(M), Hcoama=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 (electricitate, gaze) vor fi realizate îngropat

- circulația în zonă studiată se desfășoară din DJ107I. Capacitatea de transport este buna.

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 si Dezvoltarii Rurale (obtinut in prealabil elaborarii PUZ), aviz MAI, MAPN, SRI, aviz AN Apele Romane - Administratia bazinala Mures, 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, aviz Consiliul Judetean Alba, sanatatea populatiei, studiu geotehnic..**

- extrase CF separate pentru cele 2 parcele: cea de 1250mp si cea de 8591mp

6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- respectarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 132 din 30.05.2019;
- motivarea preluării sau nepreluării propunerilor și sugestiilor formulate în perioada de consultare publică;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 267/03.10.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

p. Arhitect-șef,
Delia Florea

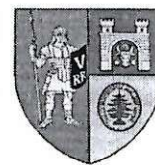


Intocmit
Simona Nicoara





GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ALBA
Str. Regina Maria nr. 20, 510103, Alba Iulia, Tel: 0258/819212,
Fax: 0258/813119 E-mail: djcalba@gmail.com

Nr. 957/04.07.2024

CĂTRE,
OLTEAN Dorin Mihai

Spre știință:
PRIMĂRIA MUN. AIUD, JUD. ALBA

Referitor: „Elaborare documentație PUZ pentru: Construire locuință individuală”, pentru imobilul – teren situat în loc. Aiud, jud. Alba, extravilan, CF nr. 78308 Aiud, conform certificatului de urbanism nr. 267/03.10.2023 eliberat de Primăria mun. Aiud și a proiectului nr. 41/2023, întocmit de SC Barbieri Proiect SRL Alba Iulia, beneficiar: OLTEAN Dorin Mihai.

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației aferente, înregistrate la Direcția Județeană pentru Cultură Alba cu nr. 957/28.06.2024, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu PUG Aiud, obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament, imobil, inclus în Lista Monumentelor Istorice 2015, jud. Alba sau într-o zonă protejată a unui monument istoric / sit arheologic sau în zonele de protecție ale acestora.
- în PATJ Alba această zonă nu este inclusă ca fiind protejată conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv OG 43/2000, actualizate.

Constatăm faptul că asupra terenului – imobil pe care urmează a fi edificat obiectivul: *Construire locuință individuală*, situată în loc. Aiud, jud. Alba, extravilan, CF nr. 78308 Aiud; nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

În concluzie, Direcția Județeană pentru Cultură Alba nu este abilitată să acorde un aviz în situația mai sus-menționată, respectiv pentru realizarea unui obiectiv într-o zonă în care nu sunt incluse imobile în Lista Monumentelor Istorice sau în situri arheologice precum și în zonele de protecție ale acestora.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Matei DRÎMBĂREAN



Întocmit,
Consilier
Camelia Maria PRESECAN





Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
e-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
website: www.dspalba.ro

Nr. 21 din 02.02.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

OLTEAN DORIN MIHAI

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 21 din data 25.01.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului:: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ", loc. Aiud, str. Extravilan, nr. FN, jud. Alba, având activitatea: PUZ-spațiu de locuit-P+1(M).

Vă comunicăm: Proiectul nr. 41/2023, întocmit de S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L., se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M. S. NR. 1030/2009; ORD.MS.NR. 119/2014 (actualizat).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 212 din data de 31.01.2024.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU

	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic coordonator SSP	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As.Gavra Eugen	Asistent med. principal igienă	

Tehnoredactat: as.G.E., azi: 31.01.2024 în 1 ex.



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ALBA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal

Nesecret
Alba Iulia
Nr. 9676/182 din 26.07.2024
Ex. nr. 1/2

C ă t r e,

OLTEAN DORIN MIHAI

PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție, înregistrată la numărul de mai sus și în baza documentației depuse, vă comunicăm că, **avizăm** amenajarea accesului rutier din/în **drumul de exploatare** adiacent DJ 107 I, spre parcela nr. CF – 78308, în localitatea Aiud, F.N., județul Alba – parte integrată în cadrul proiectului „*Elaborare documentație PUZ pentru Construire locuință individuală*”, cu respectarea următoarelor condiții:

- se va solicita acordul administratorului drumului public, în vederea eliberării autorizației de amplasare și/sau acces la drumul public;
- vor fi respectate condițiile impuse în Certificatul de urbanism nr. 267 din 03.10.2023 eliberat de Primaria Municipiului Aiud;
- se va respecta planul de situație atașat documentației;
- de asemenea, vor fi respectate normele menționate în memoriu tehnic;
- lucrările de realizare a accesului rutier/lucrările specifice obiectivului vor fi începute după obținerea „*autorizației pentru amplasarea/executarea de lucrări în zona drumului public*”, respectiv „*autorizației de construire emisă de autoritatea publică îndreptățită*”;
- în zona accesului rutier se va asigura corespunzător scurgerea apelor pluviale, astfel că acestea nu vor fi dirijate spre drumul național, ci în lungul acestuia, fără să afecteze partea carosabilă;
- după obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul lucrărilor este obligat să prezinte Serviciului Rutier Alba un proiect de management al traficului în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a*

restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;

- **accesul rutier va fi realizat cu respectarea Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600/Redactarea II, astfel că, zona de racordare aferentă amenajării intersecției se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum;**

- în incinta proprietății se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, astfel că nu vor fi oprite/parate autovehicule în zona accesului, sau după caz pe marginea sau acostamentul drumului public;

- având în vedere accesul comun *intrare/iesire* din incinta obiectivului, se vor lua măsurile necesare pentru evidentierea și delimitarea sensurilor de mers prin marcaje rutiere, în vederea preintampinării unor evenimente rutiere;

- se vor respecta distanțele prevazute de lege referitoare la amplasarea obiectivelor;

- amenajarea accesului se va realiza ținând cont de semnalizarea verticală și orizontală existentă pe sectorul respectiv de drum, sens în care se va corela cu semnalizarea rutieră propusă, în conformitate cu planul de situație anexat documentației;

- la finalizarea lucrărilor va fi montată semnalizarea rutieră definitivă, în conformitate cu planul de situație anexat;

- amplasarea indicatoarelor se va face în conformitate cu reglementările: STAS 1848-1/2011 și STAS 1848-7/2015;

- reprezentantul beneficiarului, caruia îi revine responsabilitatea respectării condițiilor prezentului aviz, este domnul **OLTEAN DORIN MIHAI**;

În situația în care nu sunt respectate condițiile impuse, prezentul aviz va fi retras.

Cu stimă,

**PENTRU ȘEFUL INSPECTORATULUI
ADJUNCT AL ȘEFULUI
INSPECTORATULUI**
Comisar șef de poliție

BIC VASILE-DARIUS

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef

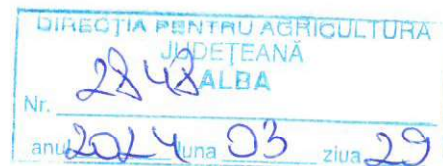
DAVIDAȘ DORIN

NESECRET



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Geluș



AVIZ

Nr. 187 din 26.03.2024

1.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1104/04.03.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251890/11.03.2024

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea nr. 1104/19.02.2024 a beneficiarului: OLTEAN DORIN MIHAI, cu domiciliul în [redacted], Municipiul Aiud, Județul Alba;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 267/03.10.2023 emis de către Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 19/02.02.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Alba;
- 5.Avizul tehnic nr. 15/14.02.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Alba;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 29/23.02.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
- 7.Nota de calcul nr. 1281/26.02.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuință individuală", de către OLTEAN DORIN MIHAI, în suprafață de 10.100,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 78308, Nr. topo, număr cadastral 78308, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 10.100,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 78308, Nr. topo, număr cadastral 78308, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Alba în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 267/03.10.2023 emis de către Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FILIP



C ă t r e

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
AVIZ NR. DT/2096

La Certificatul de Urbanism nr. 267 din 03.10.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.100,00 mp, situat în extravilanul municipiului Aiud, cu acces din DJ 1071, C.F. nr. 78308, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuit**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Oltean Dorin Mihai**.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și 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 al 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, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 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





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 957 din 12.08.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Oltean Dorin Mihai, cu domiciliul în localitatea** [redacted], cu privire la proiectul de plan "Elaborare documentație PUZ pentru: "Construire locuință individuală", cu amplasament în localitatea Aiud, extravilan-DJ107I, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 957/29.01.2024, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.07.2024, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr. 1076/2004 sunt următoarele:

Justificarea deciziei:

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

a). *Gradul în care planul sau programul crează 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:*

Imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Aiud, în partea de Sud-Vest a localității, cu acces din DJ107I, prin intermediul unui drum de exploatare, care comunică cu terenul studiat.

Prin actualul PUZ se propune parcelarea terenului în două parcele, și anume: P1- S=1.210 m.p., teren care va fi introdus în intravilan și va fi destinat construirii unei locuințe individuale, iar cea de-a doua parcelă P2-S= 8.632 m.p., care va rămâne în extravilan.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: <http://apmab.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 1 din 4





Accesul la teren se realizează din DJ.1071 prin intermediul unui drum de exploatare existent, care se propune spre modernizare la un profil carosabil de 8 m (7 m carosabil și trotuar de 1 m de o parte a carosabilului).

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L și introducerea terenului în suprafață de 1.210 m.p. în intravilan.

Indici tehnici propusi:

Suprafata totală a terenului= 10.100 m.p.

Pentru zona de locuințe UTR-L:

- P.O.T. propus max=40 %;
- C.U.T. propus max=1.2;
- Regim maxim de înălțime P+1 (M), H.coarnă=10 m.

Folosinta actuală: curți construcții.

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord proprietate privata-Oltean Dorin Mihai;
- La Sud-proprietate privata-Oltean Dorin Mihai;
- La Est-proprietate privata-Oltean Dorin Mihai;
- La Vest-domeniu public-Drum de exploatare;

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza în sistem individual prin puț forat până la extinderea în zona a rețelei de apă în sistem centralizat. La finalizarea rețelei de alimentare cu apă și a rețelei de canalizare/epurare, în zona amplasamentului, beneficiarul este obligat să se racordeze la acestea.

b) Canalizarea-Apele uzate vor fi deversate în bazin betonat vidanjabil până la extinderea rețelei de canalizare în sistem centralizat.

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 localității Aiud (P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul "Elaborare documentatie PUZ pentru: "Construire locuință individuală" 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 H.G. nr. 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.

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

Planul "Elaborare documentatie PUZ pentru: "Construire locuință individuală", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

1. 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 localitatea Aiud, extravilan-DJ107I, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 10.100 m.p.

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 în zona de influență a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

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.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 267/03.10.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 10/06.12.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului, nr. 57/ST AB/06.08.2024, emis de Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Alba, înregistrat la APM Alba sub numărul 8555/06.08.2024.
- Se vor respecta prevederile adresei nr. 509 din 15.02.2024, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș-Serviciul de Gospodărire a Apelor Alba.

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 957/29.01.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 02.07.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 7525 din 05.07.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: <http://apmab.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 3 din 4



- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 05.07.2024.

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 Oltean Dorin Mihai, în ziarul "Unirea" în data de 29.01.2024 și data de 01.02.2024 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 05.07.2024.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații 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 HORĂȚIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN



Întocmit,
Marin Gheorghe Florin



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. 318 din 06.02.2024

CĂTRE,
OLTEAN DORIN MIHAI,
LOC. [REDACTED]

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 316/06.02.2024 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor - „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**” pe amplasamentul din **LOC. AIUD, EXTRAVILAN FN., JUDEȚUL ALBA**, eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor - „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**” pe amplasamentul din **LOC. AIUD, EXTRAVILAN FN., JUDEȚUL ALBA**, în următoarele condiții:

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

Achitat, 92,03 lei taxă aviz, cu chitanța nr. _____ din _____.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan RODEAN



ȘEF-SERVICIU,
Cornel AILOAIE



ÎNTOCMIT,
Kiss Ernest Ioan





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 180494 din 06.03.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

OLTEAN DORIN MIREL

- [REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 116.779 din 09.02.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire locuință individuală", în amplasamentul din extravilanul localității AIUD, C.F. nr. 78308, DJ 107I, județul ALBA, vă comunicăm că, în baza 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 tehnice 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. 267 din 03.10.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

ROMÂNIA
Județul ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de **OLTEAN DORIN MIHAI**, cu domiciliul/sediul în județul **Alba**, municipiul/orașul/comuna **Aiud** satul **Magina**, sectorul, cod poștal ..., str. **Magina**, bl..., sc..., et..., ap. ..., telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **18.035** din **13.08.2024**

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

AVIZ
Nr. 13 din 25.09.2024

pentru Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință individuală”, extravilan municipiul Aiud;

generat de imobilul: teren arabil, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan topografic, extras CF nr. 78308 Aiud nr. cad 78308, nr. top 1615/1, în suprafață totală de 10.100 mp.

Inițiator: **OLTEAN DORIN MIHAI**

Proiectant: **S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI

Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z este teren arabil, situat în extravilanul municipiului Aiud în partea de sud-vest a localității, accesul realizându-se din drumul județean DJ107I, pe un drum de exploatare existent de unde se accede la teren.

Se propune parcelarea terenului în două loturi și anume: un lot în suprafață de $S=1210$ mp teren care va fi introdus în intravilan și va fi destinat construirii unei locuințe individuale, iar cel de-al doilea lot în suprafață de $S= 8.632$ mp va rămâne în extravilan.

Accesul la teren se realizează din DJ.107I prin intermediul unui drum de exploatare existent care se propune spre modernizare la un profil carosabil de 8m (7m carosabil și trotuar de 1m deoparte a carosabilului).

Vecinii direcți ai parcelei studiate, în urma informării și consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat: la nord – proprietate privată, la sud – domeniu public – drum de acces, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: teren arabil situat în extravilanul municipiului Aiud

- UTR TA – zonă teren arabil;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR L – zonă de locuințe individuale;

- regim de construire: P+1(M);

- Hmax = 10 m;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- POT max = 40%;

- CUT max = 1,2,

- circulații și accese: drum de exploatare existent propus pentru modernizare;

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza prin intermediul unui puț forat echipat cu hidrofor sumersibil până la realizarea

rețelei de apă în sistem centralizat la care beneficiarii se vor branșa. Apele uzate vor fi deversate într-o fosă septică ecologică vidanjabilă ce va fi amplasată la minim 10 m față de locuință. Această soluție va fi adoptată până la extinderea rețelei de canalizare în sistem centralizat, când beneficiarii se vor racorda la aceasta. Alimentarea energie termică se va realiza prin centrală termică care va folosi combustibil solid (lemn).

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **19.09.2024** se **avizează favorabil** planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșa de reglementări urbanistice anexate și vizate 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 se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Aiud, conform legii. Hotărârea emisă de consiliul local se va comunica și Consiliului Județean Alba – Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 267/03.10.2023 emis de Primăria municipiului Aiud.

Arhitect-șef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN

