



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA AIUD**

Aiud, Str. Cuza Vodă, nr. 1, cod poștal 515200
Tel. 0258-861932 Fax. 0258-864018
www.apaalba.ro
E-mail: sucursala.aiud@apaalba.ro
CUI: RO1755482, Registrul comerțului J2008000943011
Cont: RO13BRDE0105716877960100 BRD Aiud



Nr. 2355 / 03.11.2025

AVIZ nr. __367__

Către

SC LOTUS GEMA SRL
Mun. Aiud, str. Unirii, nr.2, jud. Alba

Alaturat va restitui un exemplar din planul de situație pe care am trasat conductele de apă și/sau canalizare în localitatea AIUD
Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementării proiectului: "PUZ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

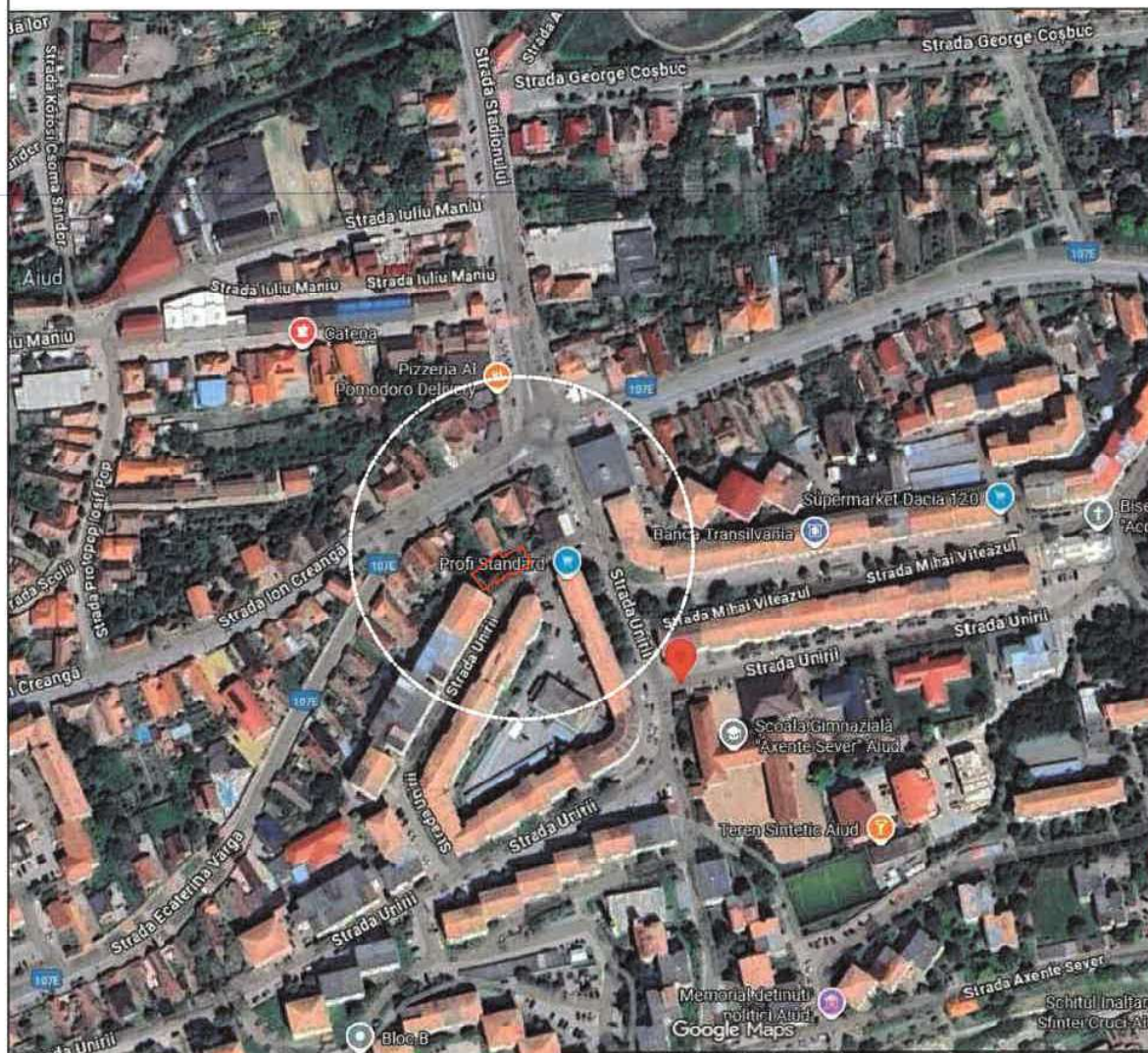
- Beneficiar : **_SC LOTUS GEMA SRL_** în localitatea Aiud, str. Unirii, nr. FN, jud. Alba, identificate prin planul de situație, plan de încadrare zonă, conform CF 73431 Aiud:
- înainte de începerea lucrărilor de săpătură se va cere asistenta tehnică din partea SC APA CTTA SA, Sucursala AIUD, la telefon nr. 0258861932, pentru a se stabili cu exactitate traseul rețelelor de apă - canal subterane existente în zona;
 - pe amplasamentul studiat nu avem rețele de apă și canalizare menajeră;
 - în zona de intersecție cu rețelele noastre lucrările de săpătură se vor executa numai manual;
 - capacele caminelor de vizitare canalizare și cele ale caminelor de vane apă potabilă se vor ridica la cota asfaltului;
 - în zonele în care rigolele de apă pluvială este montată deasupra rețelelor de apă se va ține cont de adâncimea de îngheț a conductei;
 - la executia lucrărilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea rețelelor edilitare subterane în localități;
 - Adâncimea rețelelor de apă este cuprinsă între 1.00-1.10m dar în dreptul bransamentelor, datorită colierului de bransare, aceasta adâncime scade la 0.90-1.00. Se impune ca în aceste zone săpăturile să fie executate manual pentru a nu produce avarii. Remedierea avariilor se va face exclusiv pe cheltuiela constructorului.
 - Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism emis de autoritățile eminente CU 272 din 17.10.2025. Nu este Aviz Definitiv pentru racordare la utilități, nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.
 - Alaturat va restituim un exemplar din planul de situație unde am figurat rețelele de apă și canalizare existente în zona studiată.

Șef sucursală,
ing. Ștîncel Dorin



Ing. Șef,
ing. Dărămuș Horia





LIMITA TEREN STUDIAT

SUCURSAI AIUD



101/567/2005

03.11.2025

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		Nr. pr.: 32/2025
	Amplasament:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Data: 10.2025
	Den. Plansei:	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		Faza: AO
	Beneficiar:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:5000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A0
	Proiectat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		
	Desenat:			

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"
Intravilan, județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN
Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025

LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431 - S teren= 17mp, CF 75659 - S teren= 17mp)
 - Limită de proprietate parcele adiacente

REGLEMENTĂRI EXISTENTE, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în intravilan în UTR - TL1 -
Zona de locuințe colective
Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG
UTR TL1

CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu
- Platformă colectare deșeurii menajere existentă

CIRCULAȚII

- Strazi locale existente

CADRUL NATURAL

- Zonă verde adiacentă drumului

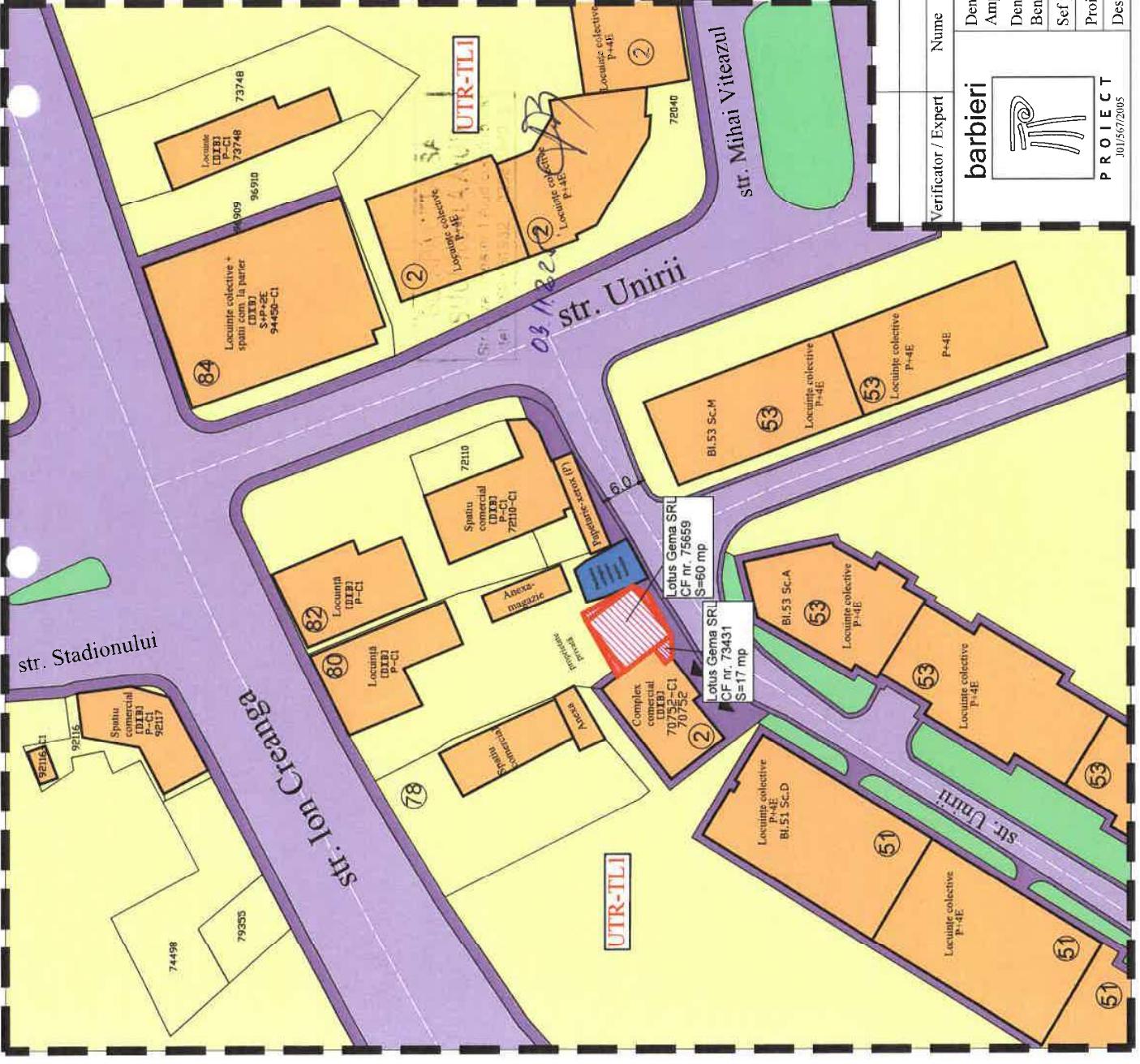
PROPRIETAR:
Municipiul Aiud - Domeniul Privat: Înabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
LOTUS GEMA S.R.L. CIF: 7638333
CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
S teren= 60 mp S teren= 17 mp



BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)	
Teren "curti construcții" Cf. 73431 - S=17mp	INDICI TEHNICI URBANISICI
Teren "alte" Cf. 75659 - S=60mp	P.O.T. existent 0
TOTAL 77 mp	C.U.T. existent 0
	Regim înălțime existent 0

EXISTENȚE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Nu este accesibilă strada Unirii care face legătura între zona de studiu și restul intravilanului, ceea ce creează dificultăți de deplasare și este necesară o soluție de îmbunătățire a accesului.	Deficiențe din punct de vedere funcțional Intravilanul este înalt și are o înălțime de 10m, ceea ce creează dificultăți de deplasare și este necesară o soluție de îmbunătățire a accesului.	În zona de studiu este necesară o soluție de îmbunătățire a accesului și o soluție de îmbunătățire a accesului.
PROBLEME DE MEDIU Nu există probleme de mediu în zona de studiu.	Probleme de mediu Nu există probleme de mediu în zona de studiu.	Probleme de mediu Nu există probleme de mediu în zona de studiu.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri				
Den. Lucrării:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"			
Amplasament:	Județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN			
Den. Planșei:	SITUAȚIA EXISTENTA			
Beneficiar:	LOTUS GEMA SRL, prin Crișan Margareta			
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			
				Nr. pr.: 32/2025
				Data: 10.2025
				Faza: AO
				Scara: 1:500
				Planșă: AI





Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013

www.distributie-energie.ro

Către LOTUS GEMA SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040251006529 / 31.10.2025 pentru **obiectivul: Elaborare PUZ -CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**

de la adresa: **AIUD**, sat -, strada **UNIRII**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515200**, numar cadastral **73431, 75659**, județul **Alba**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040251006529 / 19.11.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 17.10.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **272 / 17.10.2025**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013

www.distributie-energie.ro

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

***Fata de LES20kV si de LES 0.4 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice", precum si Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice ».**

***Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, numai in prezenta delegatului DEER Sucursala Alba si cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pt. orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica si/sau neelectrică.**

***Fata de LEA 0,4 kV veti respecta conditiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."**

***In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.**

***Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.**

***Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.**

***Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.**

***Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.**

***Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice»**

Director Sucursala

ALBA

Ing. Alexandru-Aurel PERJU

ALEXANDRU-
AUREL PERJU

Semnăt digital de
ALEXANDRU-AUREL
PERJU
Data: 2025.11.21
09:18:35 +02:00

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment
ALBA

Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-Filip

Semnăt digital de
Gheorghe Damian-
Filip
Data: 2025.11.20
14:35:16 +02:00

Intocmit

Mihaela Corpade

LOTUS GEMA SRL PRIN CRISAN MARGARETA

Departament Acces la Retea
Delgaz Grid SA
Alba Iulia, Olteniei, 21A

AVIZ DE PRINCIPIU

388436172/ 04.11.2025

Stimate domnule/doamnă LOTUS GEMA SRL PRIN CRISAN
MARGARETA,

Urmare a solicitării dumneavoastră nr 215210613 din data de 31.10.2025 , pentru
lucrarea PUZ -ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ din Aiud, str. Unirii, nr. Fn

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu
favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat.
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,

Babes Florin

Coordonator Echipa Acces la Retea Alba



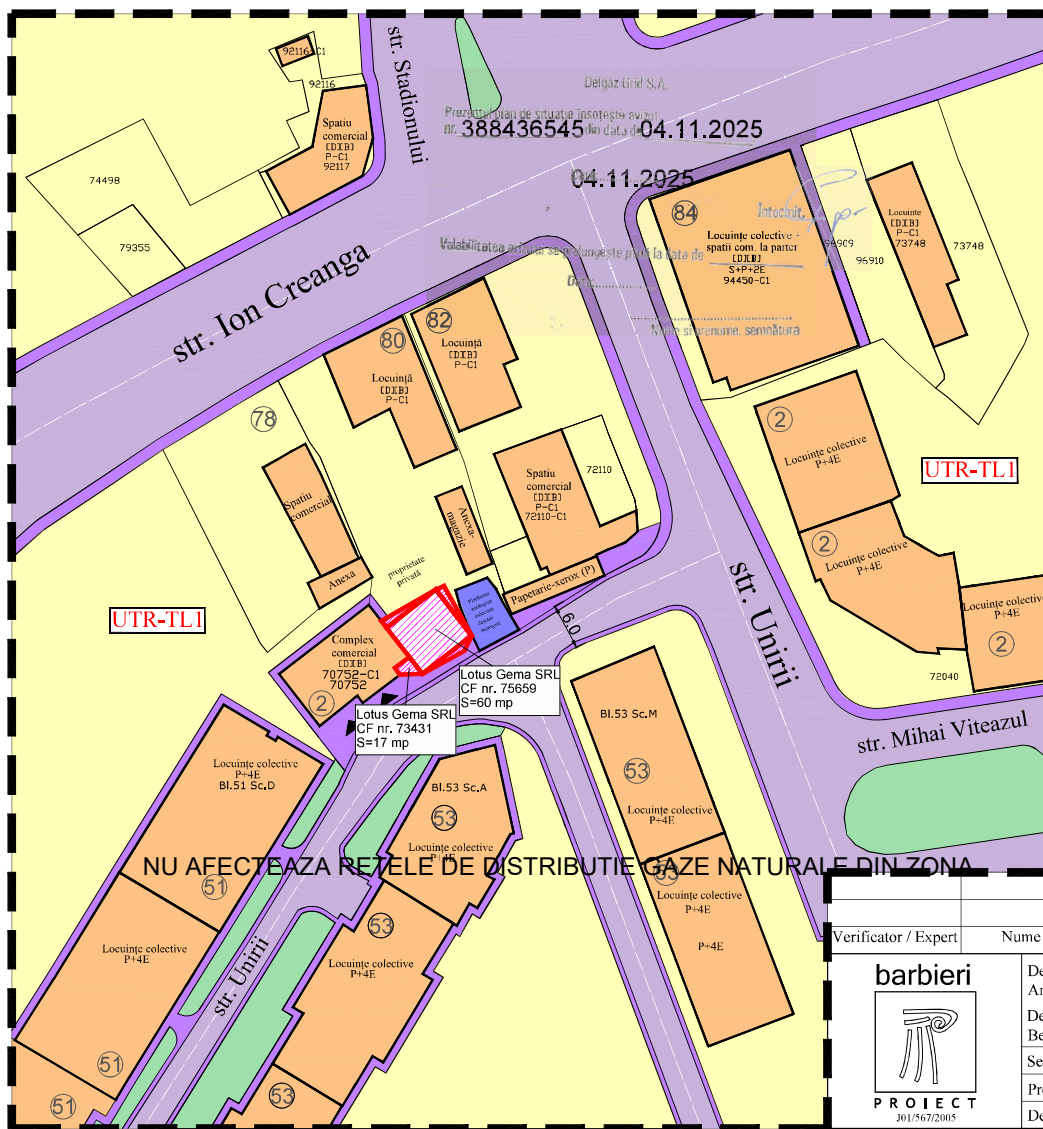
Popa Gabriela

Manager Racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Gei
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700

Capital social subscris și vărsat
778.208.685 Lei



PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

Intravilan, județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN

Documentul elaborat conform Certificatului de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025

LEGENDA

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren ce a generat PUZ (CF 73431 - Steren=17mp, CF 73659 - Steren=17mp)
- Limită de proprietate parcele adiacente

REGLEMENTĂRI EXISTENTE, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în intravilan în UTR - TL1-Zona de locuințe colective

Zonă pentru locuințe colective mari P+4, P+3, conform PUG

CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu
- Platformă colectare deșeurii menajere existentă

CIRCULAȚII

Străzi locale existente

CADRUL NATURAL

Zonă verde adiacentă drumului

PROPRIETAR:
Municipiul Aiud - Domeniul Privat, Întărire, drept de CONCESIUNE pe 49 de ani
LOTUS GEMA S.R.L., CIF: 1763833
CF: 75659 Aiud CF: 73431 Aiud
S teren= 60 mp S teren= 17 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)		INDICI TEHNICI URBANISTICI
Teren "curți construcții"	Cf. 73431 - S=17mp	P.O.T. existent 0
Teren "alte"	Cf. 75659 - S=60mp	C.U.T. existent 0
TOTAL	77 mp	Regim înălțime existent 0

COMENTII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiențe din punct de vedere funcțional	No este cazul deoarece Strada Unirii care face legătura cu intravilanul este asfaltată asigurând traficul din zonă și nu are profil generos de înălțime care să impună o intervenție de amenajare a zonei verzi	Nu este cazul deoarece zona studiată este în intravilan și este echipată cu iluminat
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR - SPAȚII PLANTATE	Terenul este ocupat în totalitate de zona de locuințe colective cu un nivel de înălțime P+4, P+3	Se propune extinderea spațiilor verzi existente în zona de studiu și în zona de intravilan pentru a îmbunătăți aspectul general al zonei și a crea un mediu de viață plăcut
PROBLEME DE MEDIU	Apela planului de pe canalul care direcționează către râul localitate care nu are nici o intervenție de amenajare a zonei verzi	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale. Planul propus să fie însoțit de amenajarea zonelor verzi care să îmbunătățească mediul de viață

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri				
Den. Lucrării:	Amplasament:	Elaborare plan urbanistic zonal privind "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL", județul Alba, localitatea Aiud, strada Unirii, FN		
Den. Plansei:	Beneficiar:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	LOTUS GEMA SRL prin Crișan Margareta		
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			
				Nr. pr.: 32/2025
				Data: 10.2025
				Faza: AO
				Scara: 1:500
				Planșa: A1

Nr. 3042377722 /11.11.2025

CATRE,

LOTUS GEMA SRL

În urma analizei documentației privind scopul specificat în Certificatul de Urbanism nr. 272 din 17.10.2025 emis de Primăria Municipiului Aiud, pentru imobilul situat în loc. Aiud, strada Unirii nr. FN, identificat prin extras CF 73431 și 75659, în scopul:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL

va comunicăm prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Lucrările vor fi comunicate telefonic și pe email următoarelor persoane:

- Daniel Ghioghiu - [REDACTED] - fibra.ab@digiro.ro
- Candea Liliana - [REDACTED] - aaa.alba@digiro.ro

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la rețelele Digi Romania din prezentul aviz în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea acestora unor terți, exceptând autoritatea publică emitentă a certificatului de urbanism.

Valabilitatea prezentului aviz încetează dacă intervin elemente noi sau ce modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire.

Digi Romania S.A.
Punct de lucru Alba

**ALEXANDRU-
AUREL PERJU**

Semnat digital de
ALEXANDRU-AUREL
PERJU
Data: 2025.11.21
09:18:35 +02:00



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. 427 din 04.11.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

LOTUS GEMA SRL PRIN CRISAN MARGARETA
CRISAN PAUL RARES SI SC LOTUS GEMA SRL

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.427 din data 31.10.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **"ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"**, localitatea.Aiud, str.Unirii, nr.FN, jud. Alba, având activitatea:elaborare puz.

Vă comunicăm: Proiectul nr.32/2025 întocmit de "S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.", se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: 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.2560 din data de 04.11.2025.

DIRECTOR EXECUTIV

EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU

	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat	Dr. Mihaela Liliana Milles	Medic Sp. Medicina Muncii	
Întocmit	As. Tat Manuela	Asistent medical principal	
	As.Paşca Adriana	Asitent medical principal	

Tehnoredactat: As. P.A., azi: 04.11.2025 în 1 ex.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„UNIREA” AL JUDEȚULUI ALBA



NESECRET
Exemplar unic
Nr. 1031162
din 25.11.2025
Se transmite prin e-mail

Către ,

S.C. LOTUS GEMA S.R.L.
prin doamna Crișan Margareta
- mun. Aiud, str. Mărășești, nr. 72, , jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră transmisă prin e-mail în data de 05.11.2025 și înregistrată la instituția noastră cu nr. 1031162 din data de 06 noiembrie 2025 vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația de „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”, obiectiv amplasat în mun. Aiud, str. Unirii, FN, jud. Alba.

Cu stimă,
INSPECTOR ȘEF
Colonel
COSTEA Ovidiu Nicolae



C.A.A./Ș.T.V



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

operator de date cu caracter personal nr. 4167

Nr. 38726 / 03.11.2025



Ca urmare a cererii adresate de **LOTUS GEMA SRL** prin **CRISAN MARGARETA**, cu domiciliul în localitatea Aiud, str. Mărășești, nr. 72, jud. Alba, înregistrată la subscrisa cu nr. 38726 / 29.10.2025,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 03.11.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"

generat de imobilul situat în loc. Aiud, str. Unirii, nr. FN, jud. Alba, înscris în CF nr. 73431 și CF nr. 75659, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Teritoriul se afla în intravilan și va include parcela generatoare de PUZ.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE MARI – UTR - TL1.
3. Indicatori urbanistici propuși:
 - POT propus prin PUZ = 85%.
 - CUT propus prin PUZ = 1,70.
 - regimul de înălțime propus prin PUZ: P+1, H max coamă = 12m.
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.
 - accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Unirii, terenul având aliniament la drumul local.
5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
 - Aviz prealabil de oportunitate.
 - Aviz comisia tehnică de urbanism.
 - Aviz Agenția de Protecția Mediului Alba
 - Plan topografic vizat de OCPI Alba și proces verbal de recepție a lucrării.
 - Aviz deținătorii și furnizorii de utilități din zona (apa, electrice, telefonie, etc., după caz).
 - Aviz administrator drum de acces.

- Aviz Consiliul Județean Alba.
- Aviz sănătatea populației.
- Studiu geotehnic cu verificare cerință Af.

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

- respectarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 132 din 30.05.2019 și Ordinul nr. 2701 / 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- 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. 272 / 17.10.2025, emis de Primăria Municipiului Aiud.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

_____.

**Arhitect-șef,
Romana Donca**



**Compartiment Urbanism
Ovidiu Ranca**





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. 3184 din 10.11.2025

CĂTRE,
S.C LOTUS GEMA SRL,
AIUD, STR. MĂRĂȘEȘTI, NR. 72, JUD. ALBA

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 3120/05.11.2025 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor - „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL” pe amplasamentul din AIUD, STR. UNIRII, F.N, JUDEȚUL ALBA, eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor - „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL” pe amplasamentul din AIUD, STR. UNIRII, F.N, JUDEȚUL ALBA, în următoarele condiții:

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

Achitat, 304,8 lei taxă aviz, cu chitanța nr. 1551 din 14.11.2025.

DIRECTOR EXECUTIV,
Stefan RODEAN



Întocmit,
Comp. Administrare contracte
domeniul public și privat
Cons. Andreea ALEXĂ

