



Nr. 89 / 03.10.2025

Către: Societatea Comercială CASA HAȚEGAN S.R.L., prin Hațegan Ana Maria,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimată doamnă,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 89 din 01.10.2025, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „PUZ pentru extindere zonă industrială”**, în vederea construirii în suprafață de 3.395,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Aiud, jud. Alba, conform C.U. nr. 139/17.06.2025, parcela cu CF nr. 93792, nr. cad. 93792, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „PUZ pentru extindere zonă industrială ”** conform PUG avizat cu HCL Aiud cu nr. 198/1999, în suprafață totală de 3.395,00 mp din teritoriului administrativ al municipiului Aiud, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „PUZ pentru extindere zonă industrială ”**.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii până la recepția lucrărilor, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 20/2025, proiectant **S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Laura Delia SORESCU





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

Aiud, Str. Caza 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: RO13BRDE010SV16877960100 BRD Aiud



Nr. 1709 / 11.08.2025

AVIZ nr. __297__

Către

SC CASA HAȚEGAN SRL
Mun. Aiud, str. Ion Creangă, nr.42, jud. Alba

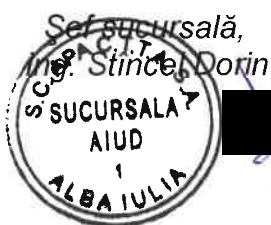
Alaturat va restitui un exemplar din planul de situație pe care am trasat conductele de apă și/sau canalizare în localitatea AIUD
Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementării proiectului: "PUZ EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA"

Beneficiar : **_SC CASA HAȚEGAN SRL_** în localitatea Aiud, Extravilan, str. DJ 107E, nr.FN, jud. Alba, identificate prin planul de situație, plan de încadrare zonă, conform CF 93792 Aiud:

- înainte de începerea lucrărilor de săpătură se va cere asistența tehnică din partea SC APA CTTA SA, Sucursala AIUD, la telefon nr. 0258861932, pentru a se stabili cu exactitate traseul rețelilor 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 rețelilor de apă se va ține cont de adâncimea de îngheț a conductei;
- la executia lucrărilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea rețelilor edilitare subterane în localități;
- Adâncimea rețelilor 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 cheltuiala constructorului.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism emis de autoritățile eminente **CU 139 din 17.06.2025**. 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.

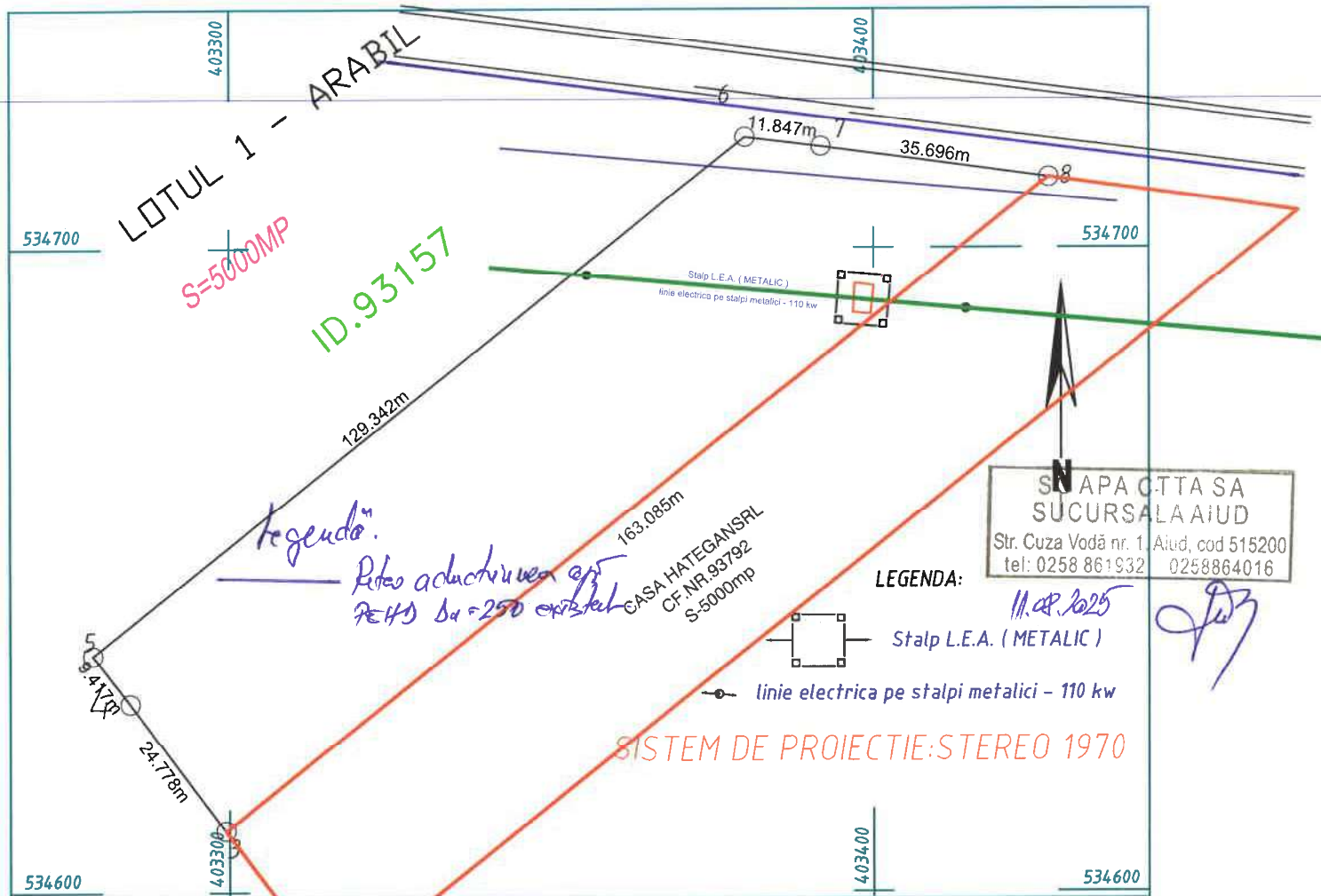


Ing. Șef,
ing. Dărmăuș, Horia

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr.Cad.	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :	
	5000mp	MUN.AIUD, EXTRAVILAN, JUD.ALBA	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	AIUD



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	5000	IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL		5000	

Suprafata imobilului din ACT=5000mp
Suprafata masurata a imobilului =5000mp

Executant: PAVEL GHEORGHE

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

semnatura si stampila

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

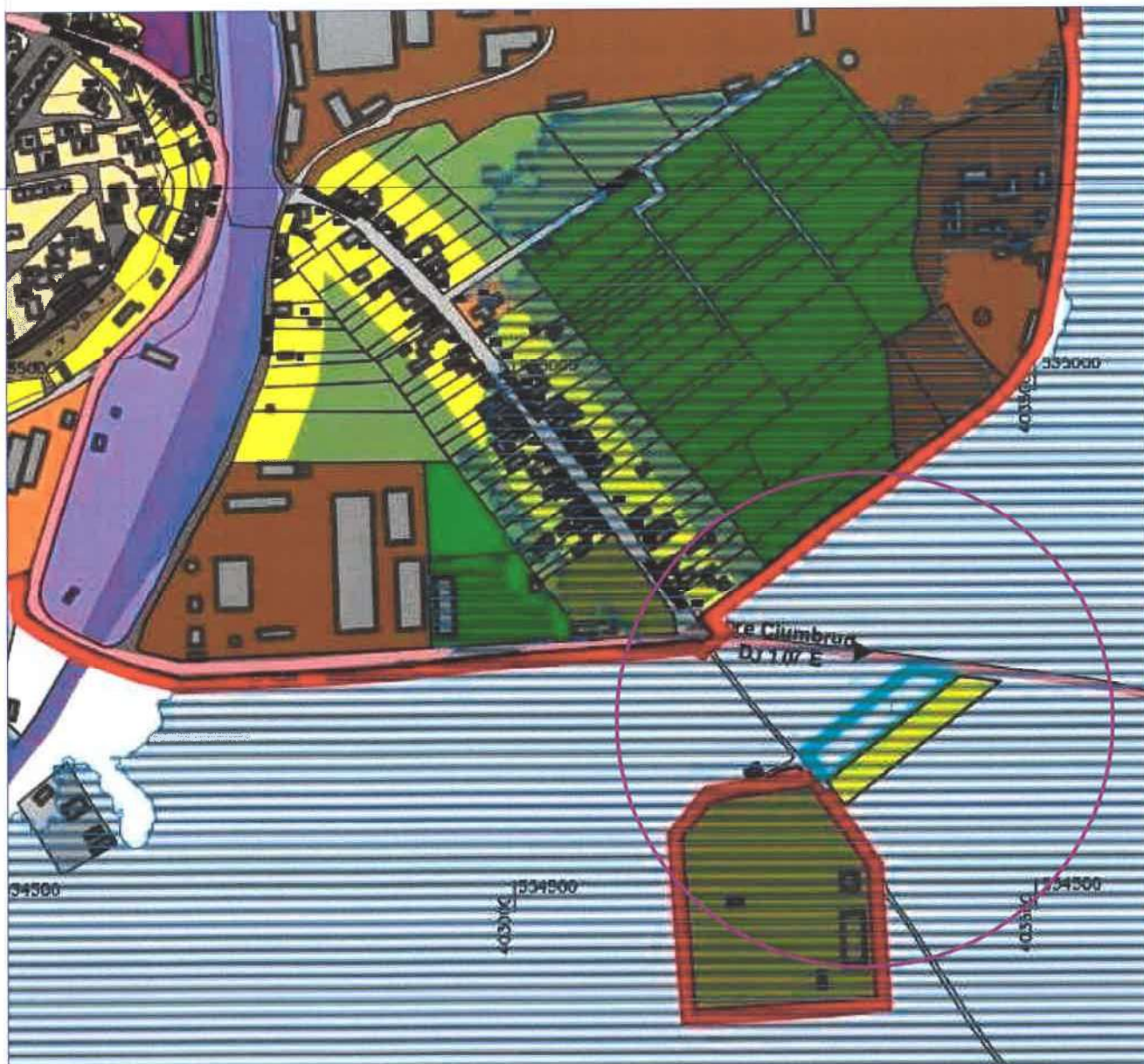
semnatura si parafa

Data: _____._____.20____;

Stampila BCPI

X=403427.1515 Y=534710.8817
X=403465.9150 Y=534705.5732
X=403316.3857 Y=534586.9354
X=403299.3942 Y=534609.5179

ÎNCADRARE ÎN PUG



Limită PUZ aprobat prin documentații anterioare



Limită proprietate teren studiat

SC APA C.T.T.A SA
SUCURSALA AIUD
Str. Cuza Vodă nr. 1, A. - cod 515200
tel: 0258 861932 0258864016

11.08.2025

9/03

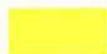


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comerțului : J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com 	Den. Lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA		
	Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG		
	Amplasament	AIUD, EXTRAVILAN FN, JUD ALBA		
	Beneficiar:	CASA HAȚEGAN SRL		
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Nr. pr.20 08/2025
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Faza: A.O.
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		Plansa: A02
				Format:A3
				Scara 1:10000

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ LOCALITATEA AIUD



Limită PUZ aprobat prin docunetatii anterioare



Limită proprietate teren studiat

SC APA CTTA SA
SUCURSALA AIUD
Str. Cuza Vodă nr. 1. A. cod 515200
tel: 0258 866032 0258 864016

11.08.2025 *[Signature]*

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE: barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, Jud. Alba Registru comerțului : J01/567/05 C.U.I. 17574610 0744 633 713 capitel_proiect@yahoo.com	Den. Lucrării:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA	
	Den. Plansei:		ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
	Amplasament		AIUD, EXTRAVILAN FN, JUD ALBA	
	Beneficiar:		CASA HAȚEGAN SRL	
	Sef proiect:	arh. Marius Barbieri		Nr. pr. /2025
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Faza: CU
	Desenat:	ing. Ramona Sînc		Plansa: A01
				Format: A3
				Scara 1:10000

Str. Cuza Vodă nr. 1, Aiud, cod 515200
tel: 0258 861932 0258864016

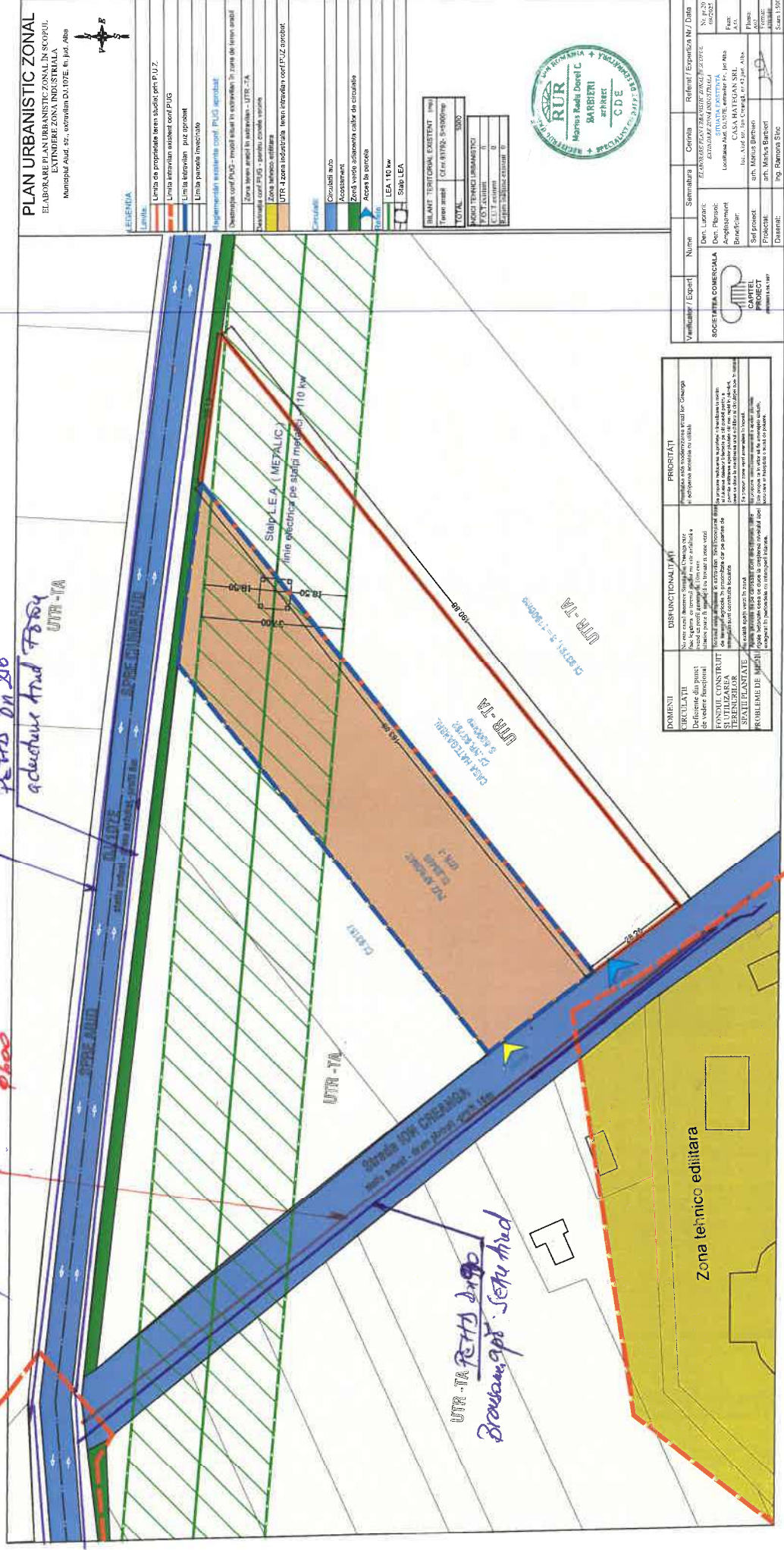
Return console table \$600

PE478 Dn 1100
Retiro após distribuição

Feeds in 200
g decrease feed

UTR-TA RETA 690 / Brasão, 905. Setu find

zona tehnico editara



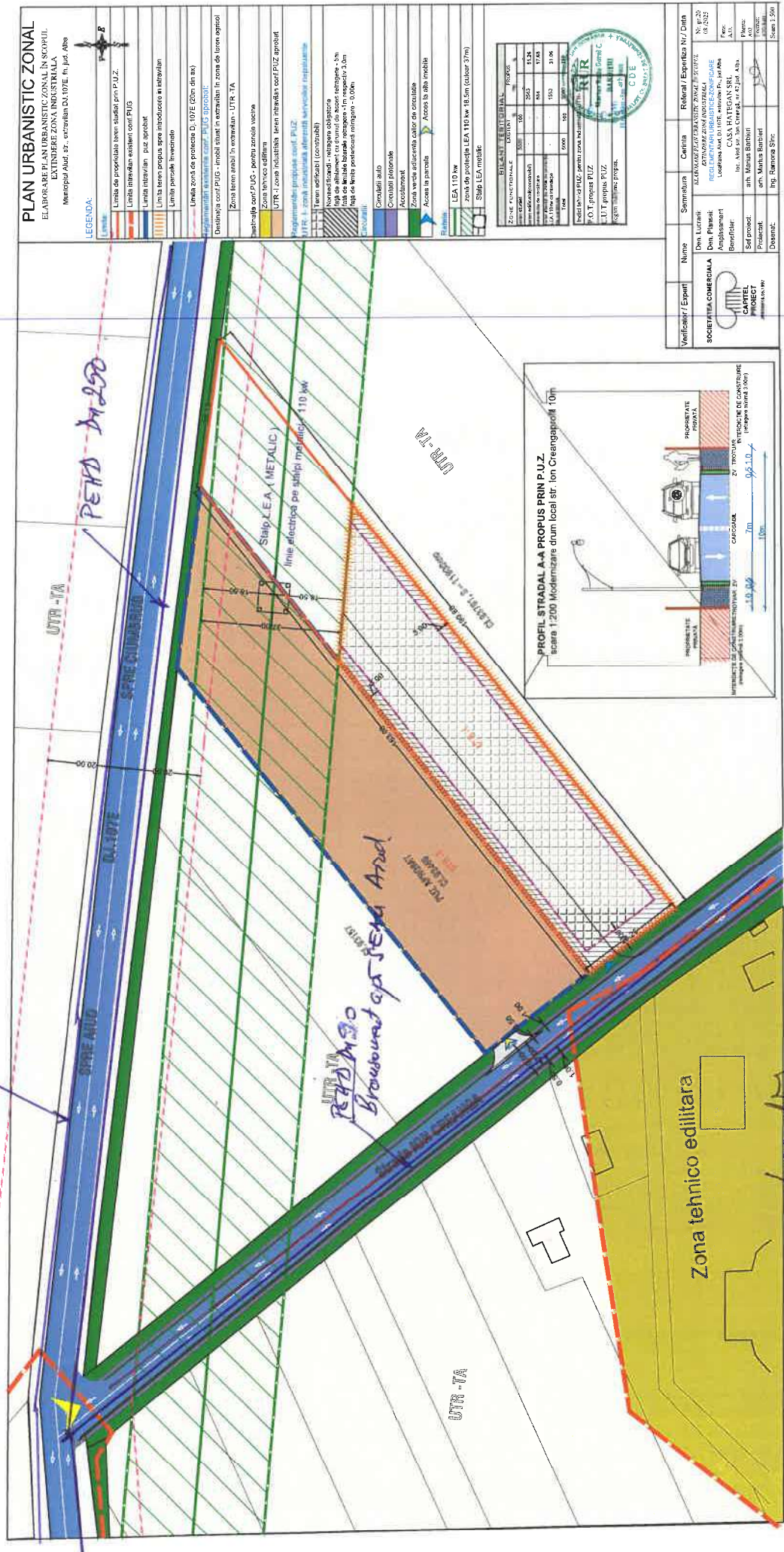
DOMENII	PROPRIETĂȚI
CIRCULAȚII Definirea din punct de vedere financiar a activelor și pasivelor	Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru Grupul Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru fiecare activitate de activitate
SITUAȚIILE FINANCIARE Definirea din punct de vedere financiar a activelor și pasivelor	Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru Grupul Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru fiecare activitate de activitate
REVENIRILE Definirea din punct de vedere financiar a activelor și pasivelor	Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru Grupul Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru fiecare activitate de activitate
CHELUIELILE Definirea din punct de vedere financiar a activelor și pasivelor	Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru Grupul Identificarea activelor și pasivelor specifice pentru fiecare activitate de activitate

[illegible]

Str. Cuza Vodă nr. 1, Aiud, cod 515200
tel: 0258 861932 0258864016

PETD In 160
Return distribution app

11.08.2025 Jey

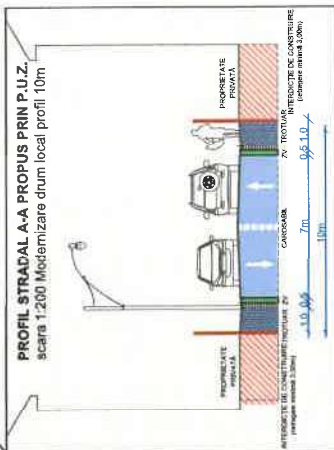


Legend

- Ratea cash price \$600
- Ratea advance, PETs in 2D
- Ratea discount, PETs in 100

11.08.2025

Rate catalyst





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11646 din 12.02.2025

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **CASA HAȚEGAN S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Aiud, strada Mărășești, nr. 23, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "**Elaborare PUZ - Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru construire locuințe colective cu dotări aferente**", cu amplasament în localitatea Aiud, Strada Ion Creangă, intravilan, nr. 49, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11646/15.11.2024, 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 28.01.2025, 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 se afla în perimetrul intravilan al municipiului Aiud, strada Ion Creangă, nr. 49, Județul Alba.

Terenul studiat și reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat în intravilanul localității Aiud, strada Ion Creangă, nr. 49, județul Alba.

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



Conform P.U.G. al localității Aiud terenul este situat în “ TL4 - Zonă pentru locuințe individuale de tip ardelenesc cu sau fără gospodării de tip rural (P; P+1)”

Prin prezentul PUZ se propun:

Modificarea reglementărilor urbanistice aprobate conform PUG și RLU ale localității Aiud din zona TL4 -Zonă pentru locuințe individuale de tip ardelenesc cu sau fără gospodării de tip rural (P; P+1) în:

-UTR M1-Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri;

-UTR M1v-Subzonă mixtă rezervată spațiilor verzi, acceselor, parcajelor, spațiilor de joacă, circulațiilor și/sau altor amenajări exterioare specifice;

-UTR Cr-Zona căilor de comunicație rutieră și pietonală.

Regimul maxim de înălțime va fi de D+P+2.

Indicatorii urbanistici propusi/mentinuti:

-UTR M1-Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri.

-P.O.T. max. admis=40%;

-C.U.T. max admis=1,6;

-P.O.T. realizat=39,7%;

-C.U.T. realizat=0,26;

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

-La Nord-de proprietățile private ale persoanelor fizice: Pojar Silviu, Pojar Diana-Claudia;

-La Est-de 5 proprietăți private ale Municipiului Aiud și de încă o proprietate unde regăsim un vecin neidentificat;

-La Sud-de domeniul public al Loc. Aiud - circulație auto și pietonală (str. Ion Creangă);

-La Vest-de o proprietate privată a Municipiului Aiud;

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat.

b) Calanizarea -evacuarea apelor menajere uzate se face în regim centralizat prin racordarea la rețelele existente.

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.) si 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 PUZ-Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru construire locuințe colective cu dotări aferente" 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 PUZ-Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru construire locuințe colective cu dotări aferente", 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, strada Ion Creangă, intravilan, nr. 49, Județul Alba, identificat prin plan de situație, plan de încadrare în zonă și extras CF 74652 Aiud. Suprafața studiată prin prezentul PUZ=1986 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. 287/10.10.2024, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 4/27.05.2024, emis de Municipiul Aiud.

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



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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11646/15.11.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 28.01.2025.
- Adresa beneficiarului nr. 1065 din 31.01.2025 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Anunț de Mediu" din 31.01.2025.

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 Casa Hațegan S.R.L., în ziarul "Anunț de Mediu" în data de 15.11.2024 și data de 18.11.2024 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 "Anunț de Mediu" în data de 31.01.2025.
- 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 HORAȚIU CLEPAN**

**ȘEF SERVICIU,
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
ALEXANDRA LUCIA RISTIN**



**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**

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

Pagină 4 din 4

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



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. 28793 / 12.08.2025



Aprobat,
Primar,
Dragoș-Ionuț Crișan

Ca urmare a cererii adresate de **CASA HAȚEGAN SRL**, cu domiciliul/sediul în localitatea Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42, jud. Alba, înregistrată la subscrisa cu nr. 28793 / 07.08.2025,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 12.08.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ"

generat de imobilul situat în loc. Aiud, str. DJ 107E, extravilan, jud. Alba, înscris în CF nr. 93792, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Teritoriul se afla în extravilan 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 terenurilor agricole din extravilan.

3. Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim propus prin PUZ = 70%.
- CUT maxim propus prin PUZ = 1,5.
- regimul maxim de înălțime propus prin PUZ: P+1(M), H maxim cornișă =

8m.

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 str. Ion Creangă și DJ 107E.

Capacitatea de transport este buna.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Aviz prealabil de oportunitate,
- Aviz comisia tehnica de urbanism,
- Plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de recepție a lucrării,
- Aviz destinarii si furnizorii de utilități din zona (apa - APA CTTA SA, electrice - DEER SA, telefonie - ORANGE SA, E-ON, etc., după caz)
- Aviz M.I.,
- Aviz S.R.I.,
- Aviz M.Ap.N. - Statul Major General,

- Aviz Consiliul Județean Alba,
- Aviz Agenția de Protecția Mediului Alba,
- Aviz A.N. Apele Romane,
- Aviz administrator drumurilor de exploatare/străzi din zona,
- Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate, obținut in prealabil elaborării PUZ, conform art. 47(1) din Legea nr. 350/2001 actualizata cu modificările si completările ulterioare

- Aviz sănătatea populației,
- Studiu geotehnic cu verificare cerința 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 in 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. 139 / 17.06.2025, emis de Primăria Municipiului Aiud.

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

**Arhitect-șef,
Romana Donca**

[Redacted signature]

**Compartiment Urbanism
Ovidiu Ranca**

[Redacted signature]



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 CASA HATEGAN S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040250800791 / 21.08.2025 pentru **obiectivul: In scopul : PUZ PENTRU EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA , DJ 107E**

de la adresa: **AIUD**, sat **AIUD**, strada **EXTRAVILAN**, nr. **F.N**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515200**, numar cadastral **93792**, județul **Alba**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040250800791 / 09.09.2025

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 17.06.2026**, 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. **139 / 17.06.2025**
6. Tariful de emitere 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 LEA 20 kV de pe partea opusa a drumului sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice » .**

***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

Semnat digital de
ALEXANDRU-AUREL
PERJU
Data: 2025.09.11
12:27:17 +03:00

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment
ALBA

Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-Filip

Semnat digital de
Gheorghe Damian-Filip
Data: 2025.09.10
13:23:41 +03:00

Intocmit

Mihaela Corpade



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. 368 din 08.10.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

CASA HAȚEGAN SRL

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.368 din data de 23.09.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "PUZ PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ", loc.Aiud, str.Extravilan DJ.107E jud. Alba, având activitatea:elaborare puz pentru extindere zonă industrială.

Vă comunicăm: Proiectul nr.20/2025 întocmit de " SC CAPITEL PROIECT SRL ", 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.2526 din data de 26.09.2025.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU



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

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
Nr. 1031156
din 26.11.2025
Exemplar 1/2
Se transmite prin e-mail

Către ,

CASA HAȚEGAN S.R.L.

- mun. Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră transmisă prin e-mail și înregistrată la instituția noastră cu nr. 1031156 din data de 05 noiembrie 2025 vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul „PUZ PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ”, obiectiv amplasat în localitatea Aiud, extravilan, DJ 107E, nr. FN, identificat prin CF 93792, jud. Alba.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

[Redacted signature]

COSTEA Ovidiu Nicolae



C.A.A./C.A.I.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ
2379 ALBA
Nr. 2379
anul 2026 luna 04 ziua 24

AVIZ
Nr. 147 din 22.04.2026

I. 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. 8503 din 06.11.2025, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 247620 din 10.11.2025, completată cu adresa nr. 1319 din 03.03.2026, înregistrate la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 247620 din 09.03.2026,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului **CASA HAȚEGAN S.R.L.**, C.U.I. 30640389, cu Sediul social în Municipiul Aiud, Strada Ion Creangă, nr. 42, Județ Alba, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 3.395,00 mp, categoria de folosință arabil;
2. Certificatul de urbanism nr. 139 din 17.06.2025, emis de către Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 242 din 30.09.2025, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba;
5. Avizul tehnic nr. 89 din 03.10.2025, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Nota de calcul nr. 8698 din 03.11.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 123 din 31.10.2025, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilanul localității Aiud, Județul Alba, a suprafeței de 3.395,00 mp, teren extravilan, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate în vederea realizării obiectivului de investiție: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ"**, pentru terenul situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba, suprafața de 3.395,00 mp, carte funciară nr. 93792, tarla 97, parcela nr. 1824/1., nr. cadastral 93792, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III - a, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafața de 3.395,00 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 69740 tarla F.N., parcela nr. F.N., nr. cadastral 69740, suprafața de 8.117,00 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 93792 tarla nr. 97, parcela nr. 1824/1, nr. cadastral 93792, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III - a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ"**, beneficiar **CASA HAȚEGAN S.R.L.**

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;

-art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul 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 Județeană 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 obiectivului de investiție 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, reziduri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

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

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

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ**", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație, în condițiile stabilite în Certificatul de urbanism nr. 139 din 17.06.2025. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legea fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 148613

Data: 12.11.2025

Către

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Municipiul Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, județul Alba

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Extindere zonă industrială”, cu amplasament în extravilanul municipiului Aiud, DJ 107E, nr. cad./CF nr. 93792, județul Alba, beneficiar: S.C. CASA HAȚEGAN S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 139 din 17.06.2025, emis de Primăria Municipiului Aiud, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice – zonificare”, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, 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 de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL

Arh. POTORAC ALINA IULIANA



¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Către,

CASA HAȚEGAN S.R.L.
AVIZ nr. DT-15396

La Certificatul de Urbanism nr. 139 din 17.06.2025;

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 situat în extravilanul municipiului Aiud, identificat prin extras CF 93792, județul Alba, în vederea realizării obiectivului „**Extindere zonă industrială**”, conform documentației de urbanism trimise.

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





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. 2651/23.09.2025

Către,

Casa Hațegan SRL str. Ion Creangă nr. 42 Aiud jud. Alba

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 2651/23.09.2025 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor-

„ **Elaborare plan urbanistic zonal pentru extindere zonă industrială la adresa Aiud str. Dj. 107 E, Extravilan Aiud , județul Alba**, conform certificatului de Urbanism nr. 139/17.06.2025 emis de Primăria Municipiului Aiud, eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor - „ **Elaborare plan urbanistic zonal pentru extindere zonă industrială la adresa Aiud str. Dj. 107 E ,Extravilan Aiud , județul Alba** , în următoarele condiții:

- zona de lucru va fi semnalizată corespunzător, asigurându-se în bune condiții circulația pietonală și auto;
- se interzice depozitarea materialelor de construcție sau a pământului rezultat din săpături pe domeniul public;
- domeniul public afectat de lucrare se va reface la starea inițială în termen de 3 zile de la terminarea lucrărilor, în regie proprie sau de către o firmă specializată;

Execuția lucrărilor se va face numai cu respectarea legislației și condițiilor prevăzute de normativele tehnice de proiectare și execuție în vigoare în domeniul construcțiilor specifice.

Pentru orice prejudiciu adus terților, prin execuția lucrărilor pentru care a fost emis prezentul aviz, responsabilitatea deplină cade exclusiv în sarcina beneficiarului/executantului.

Achitat 304,8 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. 23707 din 23.09.2025

DIRECTOR EXECUTIV,
Sideran Rodean



Întocmit,
Sever Rus





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. N715369 din 17.11.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Solicitant **CASA HATEGANA S.R.L.**

Adresă corespondență capitel_proiect@yahoo.com

Beneficiar **CASA HATEGANA S.R.L.**

AVIZ

emis 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, pentru:

Solicitarea nr. FN / 04.11.2025 înregistrată la SRI cu nr. N 687794/ 04.11.2025

Referitoare la **Planul Urbanistic Zonal - Extindere zonă industrială**

Amplasament extravilanul municipiului AIUD, DJ 107 E, C.F. nr. 93792, județul ALBA

Certificat de urbanism nr. 139 din 17.06.2025, emis de Primăria Municipiului Aiud

A fost acordat prezentul:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației de urbanism în conformitate cu prevederile legale, atâta timp cât nu intervin elemente noi, care să modifice condițiile inițiale de emitere, caz în care este necesară o reconfirmare a avizului.

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

ȘEFUL UNITĂȚII



Document semnat electronic cu certificatul seria 4c0000d9115b51565ccea4400010000d9c1

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA
Alba

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 242 / 30.09.2025

APROBAT,
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



**STUDIU PEDOLOGIC
PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN
VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTRODUCERII IN
INTRAVILAN PRIN PUZ**

**In scopul :
PUZ PENTRU EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA**

BENEFICIAR: CASA HATEGAN SRL

**EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN**



2025



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA

Alba



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

MEMORIU TEHNIC

PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat în imobilul
cu nr. topografic: 93792 din CF nr. 93792

Teritoriul cadastral : AIUD

Județul : ALBA

Suprafața: 3.395 mp.

Beneficiar: CASA HATEGAN SRL

2025



1.INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentației pentru încadrarea terenului în clase de calitate în vederea obținerii avizului necesar introducerii în intravilan prin P.U.Z.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității AIUD și ocupă o suprafață totală de 5.000 mp., din care s-a luat în studiu 3.395 mp.

Pentru calcularea notei de bonitare și a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetări în teren și laborator cu privire la tipul de sol, roca parentală, panta și expoziția terenului, adâncimea apei freatice, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice și chimice ale solurilor, etc., iar datele obținute s-au prelucrat în faza de birou stabilindu-se valoarea și intensitatea de manifestare a factorilor de mediu și sol.

Acești factori intervin în potențialul de producție al terenului studiat în mod favorabil sau restrictiv pentru folosința ARABIL;

Ca material topografic, în teren, s-a folosit planul de încadrare în zonă și planul de situație, pentru determinarea exactă a perimetrului supus introducerii în intravilan. Pentru realizarea studiului au fost folosite și informații din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice și Agrochimice Alba.

2.CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, terenul este situat în Culoarul Muresului.

RELIEFUL

Altitudine : 242 m.

Forma de relief : lunca

Panta : - %

Expoziția: -

Roca de solificare: depozite aluviale

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Mures

CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,57 °C

Precipitații medii multianuale : 546 mm.

INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLUL

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

ALUVIOSOL CALCARIC MOLIC GLEIC

Caracterizarea morfologica si agrochimica a acestui sol este prezentata in fișa unitații de sol.

3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat in studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac intr-o masura mai mare sau mai redusa cerintele plantelor din folosinta ARABIL astfel că unii dintre acesti factori devin penalizatori pentru folosinta respectiva.

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) - extrem de ridicata
- precipitații medii anuale (525) - submijlocii
- textura solului (30) - mijlocie
- adancimea apei freatice (02,0) - mica
- porozitatea solului (+15) - moderat tasat
- volum edafic (063) - mijlociu

Valoarea si codificarea acestor factori sunt consemnate in fișa de calcul a notei de bonitare.

UNITATEA DE SOL

Denumirea US: ALUVIOSOL CALCARIC MOLIC GLEIC

Suprafata: 3.395 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe lunca

Cu roca mama constituita din depozite aluviale

si apa freatica la adancime de 2-3 m

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

Ap 0 - 23 cm., brun , astructurat, textura lutoasa, radacini frecvente,
reavan, efervescenta slaba , pori mari, mediu compact,
trecere treptata;

Am 23 – 48 cm, brun inchis, astructurat, textura luto-nisipoasa,
reavan, efervescenta slaba, pori mari, mediu compact, trecere
treptata;

AC 48 – 65 cm., brun galbui, astructurat, textura luto-nisipoasa, reavan, efervescenta
slaba, pori mari, mediu compact, trecere treptata;

CGor 65 - 90 cm., galbui cu pete ruginii si vinetii, astructurat, textura luto-nisipoasa,
gleizare medie reprezentata prin pete, reavan, efervescenta slaba,
pori mari, mediu compact.



ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

Orizont	Ap	Am	AC	CGor				
Adancime (cm)	10-20	30-40	55-65	70-80				
pH	7,8	7,9	8,0	8,1				
CaCO ₃ %	3,0	3,1	4,4	5,0				
Humus %	2,95	2,98	1,25	0,82				
IN								
C : N								
P ppm	14,5	10,0	9,0	13				
K ppm	119	104	94	74				
Cl ⁻								
SO ₄ ²⁻								
HCO ₃ ⁻								
Ca ²⁺								
Mg ²⁺ mg								
Na mg								
Total saruri mg/100gsol								
Aluminiu mobil me%								
Densitate aparenta	1,36	1,46	1,42	1,41				

ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm								
Nisip grosier 2-0,2mm	17,1	32,0	53,1	59,3				
Nisip fin 0,2-0,02mm	38,03	23,95	22,22	21,47				
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	25,05	24,82	9,91	5,05				
Argila 0,002 mm	19,82	19,23	14,77	14,81				
Textura	LN	LN	LN	LN				
Indice dif.texturala								

INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

Ap 10 - 20 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, continut mijlociu in humus, mic in fosfor si potasiu, textura mijlocie, densitate aparenta mijlocie;

Am 30 - 40 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, mijlociu in humus, mic in fosfor si potasiu, textura mijlocie, densitate aparenta mijlocie;

AC 55 - 65 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, mic in humus, mic in fosfor si potasiu, textura mijlocie, densitate aparenta normala;

CGor 70 - 80 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, foarte mic in humus, mic in fosfor si potasiu, textura mijlocie, densitate aparenta normala.

TIPUL DE SOL : ALUVIOSOL CALCARIC MOLIC GLEIC

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,57	11,5	1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	546 mm	525	09	09	09	09	08	09	09	09	
3	Gleizare	14	GZM	3	1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
5	Salinizare	16	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LN	30	09	09	1	1	1	1	09	09	
7	Poluare	29	<5%	02	1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	<2%	01	1	1	1	1	1	1	1	1	
9	Alunecari	38	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freatice	39	2-3 m	02,0	09	09	1	09	09	1	09	09	
11	Inundabilitate	40	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	MO	+15	09	09	09	09	09	09	09	09	
13	Continut de CaCO ₃	61	3%	06	1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	7,8	7,5	1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MO	063	08	08	07	08	09	08	08	08	
16	Rezerva de humus	144	201-250t/ha	225	1	1	1	1	1	1	1	1	
17	Exces de apa de suprafata	181	NUL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA				52	52	57	58	47	58	47	52	53

Nota de bonitare = 53 puncte pentru ARABIL , clasa a III -a





FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. **TITULARUL: CASA HATEGAN SRL**
2. **ACTUL DE PROPRIETATE: CF: 93792**
3. **TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:**
AIUD
4. **CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: ARABIL**
5. **NR. TOPOGRAFIC : 93792**
6. **SUPRAFATA TOTALA: 5.000 mp.**
7. **SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: 3.395 mp.**
8. **NOTA DE BONITARE: 53 puncte pentru ARABIL**
9. **CLASA DE CALITATE : a III -a pentru ARABIL**
10. **GROSIMEA STRATULUI FERTIL: 48 cm.**



Nr. AA/20598/36918/04.11.2025

Către: CASA HAȚEGAN S.R.L.

localitatea Aiud, str. Ion Creangă, nr.42, județul Alba

Spre știință: Capitel Proiect S.R.L., str. Traian, nr. 17A, Alba Iulia, județul Alba

Referitor la: „PUZ - Extindere zonă industrială în Aiud, str. Dj.107E, extravilan, județul Alba”

Ca urmare a solicitării dvs., înaintată cu adresa fără nr., înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 20598/36918/30.09.2025, prin care se solicită emiterea Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul: „PUZ - Extindere zonă industrială în Aiud, str. Dj.107E, extravilan, județul Alba”

Vă comunicăm următoarele:

- Având în vedere faptul că proiectul „PUZ - Extindere zonă industrială în Aiud, str. Dj.107E, extravilan, județul Alba”, pentru care solicitați un punct de vedere, este amplasat în zonă inundabilă, este necesară solicitarea/emiterea avizului de gospodărire a apelor.
- Solicitarea de emitere a avizului de gospodărire a apelor va fi fundamentată de o documentație tehnică întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului M.M.A.P. nr. 3147/2023, elaborată de instituții publice sau private atestate de autoritatea publică centrală în domeniul gospodăririi apelor pentru acest tip de lucrări.

Lista societăților atestate este o puteți consulta pe site-ul www.mmediu.ro la adresa: <http://www.mmediu.ro/categorie/inregistrari-atestari/53>

Solicitarea/obținerea avizului de gospodărire a apelor este strict decizia și responsabilitatea dumneavoastră.

Facem precizarea că promovarea unor lucrări de investiție care au legătură cu apele, fără act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor, duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Sorin VLAD



Adresă de corespondență:

str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, județul Mureș
Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200
Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059
Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecer@dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș