



## 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 [REDACTED], 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 functionarea 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 [REDACTED], 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

Pagină 1 din 4

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



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 și 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.) 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 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.

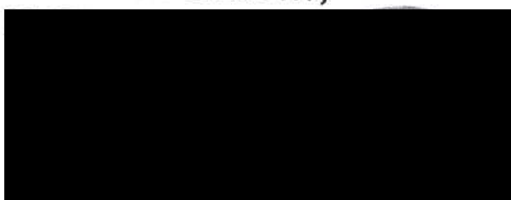
**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**

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,



ȘEF SERVICIU,  
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII



Întocmit,



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](mailto:office@apmab.anpm.ro); website: <http://apmab.anpm.ro>

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



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. 3009 din 14.11.2024

Către,

**CASA HATEGAN S.R.L**  
Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, Nr. 42, jud. Alba

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 3008/14.11.2024 prin care solicitați avizul nostru pentru elaborarea documentației P.U.Z modificare reglementări urbanistice aprobate pentru construire locuințe colective cu dotări aferente la adresa din Aiud, Str. Ion Creangă , Nr.49, jud. Alba”, eliberăm următorul:

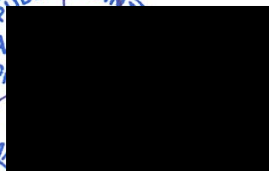
**AVIZ FAVORABIL**

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu întocmirea P.U.Z modificare reglementări urbanistice aprobate pentru construire locuințe colective cu dotări aferente la adresa din Aiud, Str. Ion Creangă , Nr.49, jud. Alba”, în următoarele condiții:

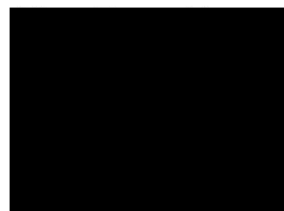
- se vor respecta reglementările legale și prevederile certificatului de urbanism.

Achitat 276,1 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. 21331 din 02.12.2024

DIRECTOR EXECUTIV,



Întocmit





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

Aiud, Str. Cizza Vodă, nr. 1, cod poștal 515200  
Tel. 0258-861932 Fax. 0258-864018  
E-mail: [sucursala.aiud@apaalba.ro](mailto:sucursala.aiud@apaalba.ro)  
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264220  
Registrul comerțului JO1/943/2008  
Cont: RO60RNCB0003021182930009 BCR Alba



Nr. 3303 / 28.11.2024

AVIZ nr. 665

Către

SC CASA HAȚEGAN SRL  
Mun. Aiud, str. Mărești, nr. 23, 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: "ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTĂRI AFERENTE"

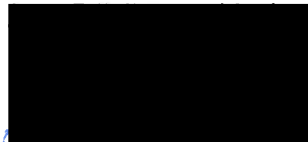
Beneficiar: SC CASA HAȚEGAN SRL în localitatea Aiud, str. Ion Creangă, nr. 49, jud. ALBA, conform CF 74652 Aiud, cu următoarele condiții:

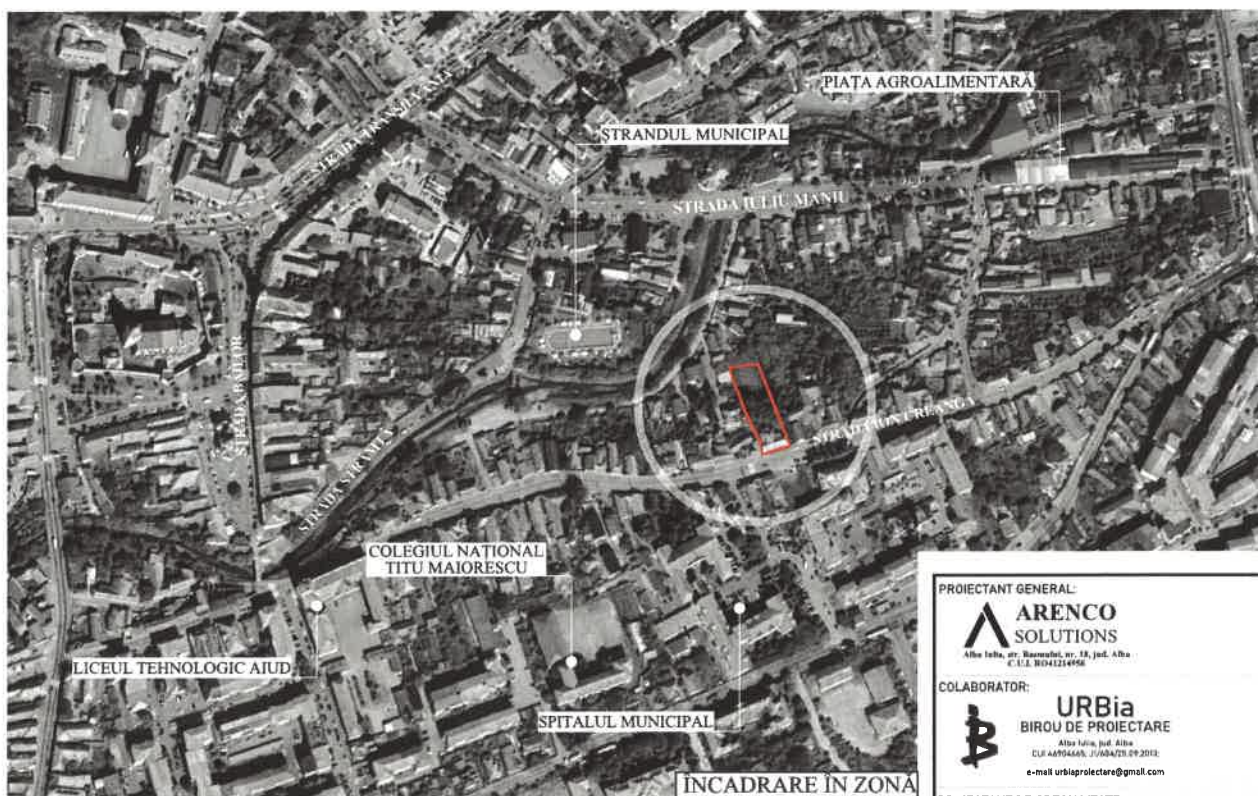
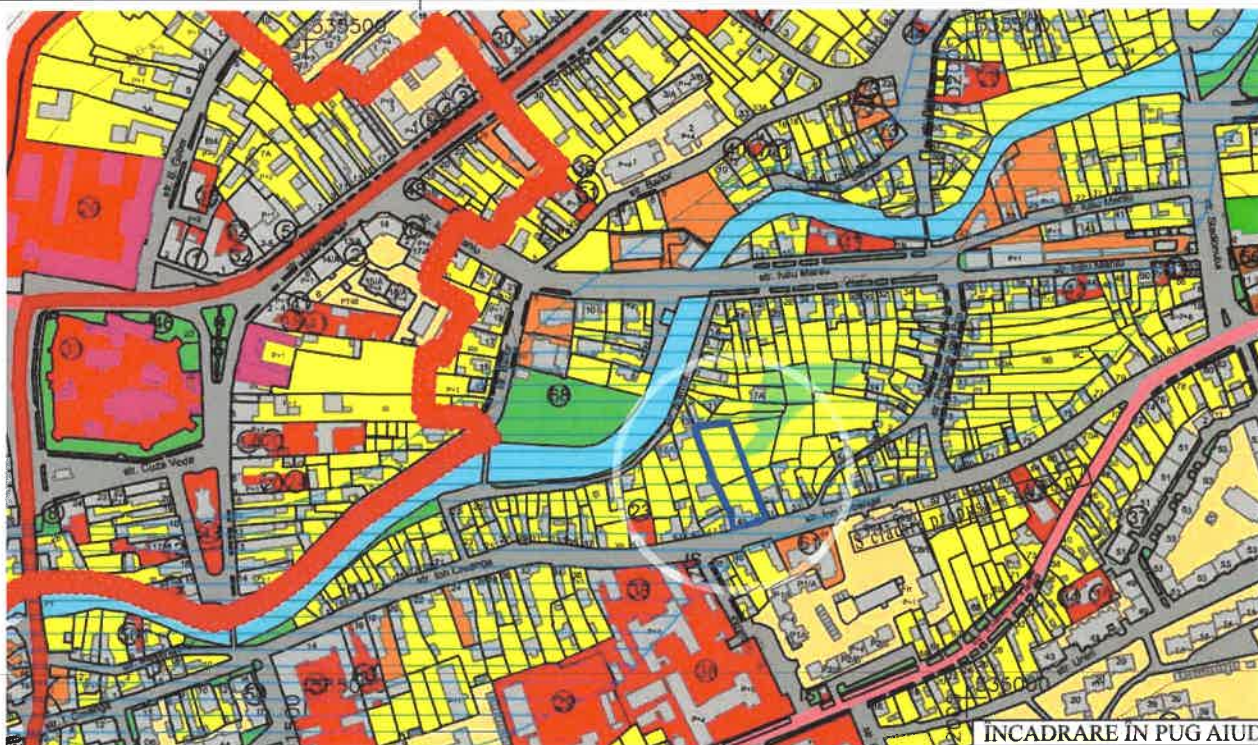
- înainte de începerea lucrărilor de săpătură se va cere asistența tehnică din partea SC APA CTTA SA, Sucursala AIUD, la telefon nr. 0258861932, pentru a se stabili cu exactitate traseul rețelelor de apă - canal subterane existente în zona;
- pe amplasamentul studiat nu avem rețele de apă și canalizare 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 cheltuiala constructorului.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism emis de autoritățile eminente. 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. Șef,





PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO**  
SOLUTIONS

Alba Iulia, str. Banului, nr. 48, jud. Alba  
C.U.I. B043214956

Nr. pr:  
497  
2024

COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE

Alba Iulia, jud. Alba  
CUI A8904445, J/084/20.09.2019;  
e-mail urbiaproiectare@gmail.com

Nr. pr:  
47  
2024

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri

**BARBIERI**  
PROJECT SRL

Alba Iulia, Strada Traian Nr. 17 A

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE  
APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI  
AFERENTE

AMPLASAMENT:

Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

BENEFICIAR:

HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: arh. Marius BARBIERI

ŞEF PROIECT: arh. Alexandru ROMANIȚAN

PROIECTAT: urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT: urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Data :  
Aprilie  
2024  
Scara :  
1:200  
FAZA:  
A. Op.  
Nr. pl.  
U1

ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesiu

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

SC APA CTTA SA  
SUCURSALA AIUD  
Str. Cuza Vodă nr. 1, Aiud, cod 515200  
tel: 0258 861932 0258864016

IMPREJMIRE EXISTENTĂ ȘI MENTINUTĂ

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

UTR TL4

NR. CF. 74652  
PROPRIETAR:  
CASA HATEGAN SRL

SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ = 2.000,92 m<sup>2</sup>

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ  
Suprafață clădire existentă = 328,15 m<sup>2</sup>  
LOCUIRE INDIVIDUALĂ  
(P)

IUORAS NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS EUGENIA

**LEGENDA**

**LIMITA**

— Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejmuire existentă

**CIRCULAȚII**

— Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)

— Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)

▷ Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

**FUNCȚIUNI**

— Zonă pentru locuințe individuale de tip ardeleanesc cu sau fără gospodării de tip rural (P; P+1)

— Clădire existentă aferentă locuirii individuale

— Terenuri ce necesită măsuri de protecție, ameliorare împotriva riscurilor naturale, inundații, alunecări

Bilanș teritorial P.U.Z. CASA HATEGAN SRL

| DENUMIRE                                              | UTR MI + UTR G |     |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----|
|                                                       | EXISTENT       | %   |
| SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE                              | 2001           | 100 |
| Suprafața construită la sol (S.C.) totală - realizată | 238,15         | 11  |
| Suprafața construită de teren totală (S.C.T.) totală  | 238,15         | 11  |
| Suprafața auto                                        | 0              | 0   |
| Circulație pietonală                                  | 0              | 0   |
| Parcare auto (parcări) existente                      | 0              | 0   |
| Parcare ecologică (parcări) existente                 | 0              | 0   |
| Cămin social (vază rezidențială)                      | 1772,85        | 89  |
| Cămin social (vază rezidențială)                      | 0              | 0   |
| P.U.Z. max. admis                                     | 40%            |     |
| P.U.Z. max. realizat                                  | 1,6            |     |

PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Adresa: Bulevardul 15, Iași, județ Iași  
CUI: 31631219

COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Adresa: Str. 15, Iași, județ Iași  
CUI: 31631219

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**BARBIERI PROJECT SRL**  
Adresa: Str. 15, Iași, județ Iași

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUIRE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE

AMPLASAMENT: Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, Jud. Alba

BENEFICIAR: HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: arh. Marius BARBIERI

SEF PROIECT: arh. Alexandru ROMANITAN

PROIECTAT: urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT: urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă: PLANUL SITUAȚIEI EXISTENTE

Data: Aprilie 2024  
Scara: 1:200  
FAZA: A. Op.  
Nr. pl. UZ

SC APA CTTA SA  
SUCURSAI AIUD  
Str. Cuza Vodă nr. 515200  
tel: 0258 861132 0258864016



ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesi

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurire existentă
- Limita UTR propus

**CIRCULAȚII**

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)
- Cale de circulație auto și pietonală propusă = shared space cu acces restricționat (limită de viteză 20 km/h)
- Circulație pietonală propusă
- Platforme locuri de parcare auto

**ACCES**

- Acces auto subtraversare
- Acces pietonal în clădiri (blocuri)
- Acces aprovizionare sp. comercial
- Acces principal sp. comercial
- Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

**REGLEMENTĂRI**

- Aliniament stradal existent și menținut
- Retragere obligatorie propusă față de limite
- Latime pe care se admit doar găsuri fixe și opace
- Vegetație înaltă obligatorie
- Platformă depozitare deșeur

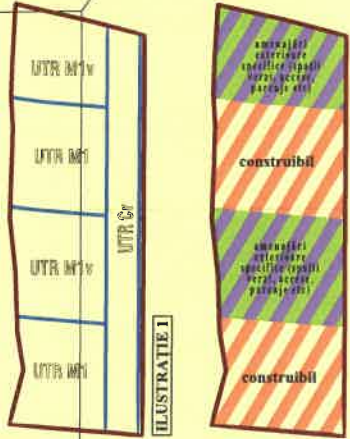
**FUNCȚIUNI**

- UTR M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri) / Fașe de constructibilitate aferentă UTR M1
- UTR M1v (Subzonă mixtă rezervată spațiilor verzi, acceselor, parcajelor, spațiilor de joacă, circulațiilor și/sau altor amenajări exterioare specifice) UTR M1
- UTR Cr (Zona căilor de comunicație rutieră și pietonală)
- Amprenta clădirilor propuse (care urmează a fi detaliate în planșă de mobilitate urbanistică)
- Spații verzi amenajați propuse

Pentru UTR M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri):  
POT max. admis = 40%  
CUT max. admis = 1,6

POT realizat = 39,7 %  
CUT realizat = 1,1

**RgH maxim = D + P + 2**



1 - UTR-uri propuse  
2 - fașe constructibilitate

PROIECTANT GENERAL:  
**ARENCO SOLUTIONS**  
Soluții pentru dezvoltarea urbană și rurală  
C.E. 1.00121998

COLABORATOR:  
**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Alba Iulia, Str. Alba  
CUI: 40050700, 20040720-2005  
e-mail: urbia@urbia.ro, urbia@urbia.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:  
barbieri/  
**BARBIERI PROJECT SRL**  
Alba Iulia, Strada Traian nr. 17 A

DENUMIRE PROIECT:  
ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTĂRI AFERENTE

AMPLASAMENT:  
Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

BENEFICIAR:  
HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: arh. Marius BARBIERI

SEF PROIECT: arh. Alexandru ROMANIȚAN

PROIECTAT: urb. Bianca IVĂSCU

DESENAT: urb. Bianca IVĂSCU

Denumire planșă:  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Data:  
Aprilie 2024

FAZA:  
A. Op.

Scara:  
1:200

Nr. p.l.  
U3

NR. CF. 92651  
MUNICIPIUL AIUD  
DOMENIUL PUBLIC  
STR. ION CREANGĂ  
spre Cetatea Aiud

spre gară/ spre Ciumbud

SC APA CT TA SA  
SUCURSALA AIUD  
Str. Cuza Vodă nr. 1, Aiud, cod 515200  
tel: 0258 881932 0258 864016



ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesiu

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

IUORAS NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS EUGENIA

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurire existentă

**CIRCULAȚII**

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)
- Cale de circulație auto și pietonală propusă = shared space cu acces restricționat (limită de viteză 20 km/h)
- Circulație pietonală propusă
- Platforme locuri de parcare auto

**REGLAMENTĂRI**

- Acces auto subtraversare
- Acces pietonal în clădiri (blocuri)
- Acces aprovizionare sp. comercial
- Acces principal sp. comercial
- Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

**REGLAMENTĂRI**

- Retragere obligatorie propusă față de limite
- Lătură pe care se admit geamuri fixe și opace
- Vegetație înaltă obligatorie
- Platformă depozitare deșeurilor
- Subtraversare pietonală și auto

**FUNCTIUNI**

- Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri / clădiri propuse
- Spații verzi propuse prin prezentul PUZ

SC (suprafață construită totală) = 793,9 mp  
SCD (suprafață construită desfășurată totală) = 2512,52 mp

Pentru UTR M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri):  
POT max. admis = 40%  
CUT max. admis = 1,6

POT realizat = 39,7%  
CUT realizat = 1,26

RgH maxim = D + P + 2

Se propun:  
24 apartamente  
20 locuri de parcare supraterrane  
6 locuri de parcare subterane (demisol - C2)

| Bilanț sectorial P.U.Z. CASA HATEGAN SRL             |                |     |                   |       |
|------------------------------------------------------|----------------|-----|-------------------|-------|
| UTR M1 + UTR C2                                      |                |     |                   |       |
| DENUMIRE                                             | EXISTENT       |     | PROPUȘ            |       |
|                                                      | Suprafață (mp) | %   | Suprafață (mp)    | %     |
| UTR+AFA ZONEI STUDIATE                               | 2581           | 100 | 2581              | 100   |
| Suprafața construită în act (sc. totală - realizată) | 228,15         | 11  | 791,8             | 30,68 |
| Suprafața construită desfășurată totală (SCD totală) | 228,15         | 11  | 2512,52           | -     |
| Suprafața auto                                       | 0              | 0   | 727,53            | 28,4  |
| Suprafața pietonală                                  | 0              | 0   | 759,13            | 29,4  |
| Platforme auto (parcări) supraterrane                | 0              | 0   | 245               | 9,5   |
| Platforme ecologice depozitare deșeurilor            | 0              | 0   | 34,5              | 1,3   |
| Teren verde vegetație                                | 172,65         | 67  | 0                 | 0     |
| CUT max. admis                                       | 1,6            | 67  | 0                 | 0     |
| POT max. admis                                       | 40%            |     | POT max. realizat | 39,7% |
| CUT max. admis                                       | 1,6            |     | CUT max. realizat | 1,26  |

IUORAS NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS EUGENIA

PROIECTANT GENERAL:  
**ARENCO SOLUTIONS**  
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, et. 1, Județul Alba, Cluj-Napoca 540012

COLABORATOR:  
**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, et. 1, Județul Alba, Cluj-Napoca 540012

PROIECTANT DE SPECIALITATE:  
barbieri  
**BARBIERI PROJECT SRL**  
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, et. 1, Județul Alba, Cluj-Napoca 540012

DENUMIRE PROIECT:  
ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE

AMPLASAMENT:  
Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, Jud. Alba

BENEFICIAR:  
HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:  
arh. Marius BARBIERI

ȘEF PROIECT:  
arh. Alexandru ROMANȚAN

PROIECTAT:  
urb. Bianca IVĂȘCU

DESENAT:  
urb. Bianca IVĂȘCU

Denumire planșă:  
PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

Data:  
Aprilie 2024

FAZA:  
A. Dp.

Nr. pl.  
U6

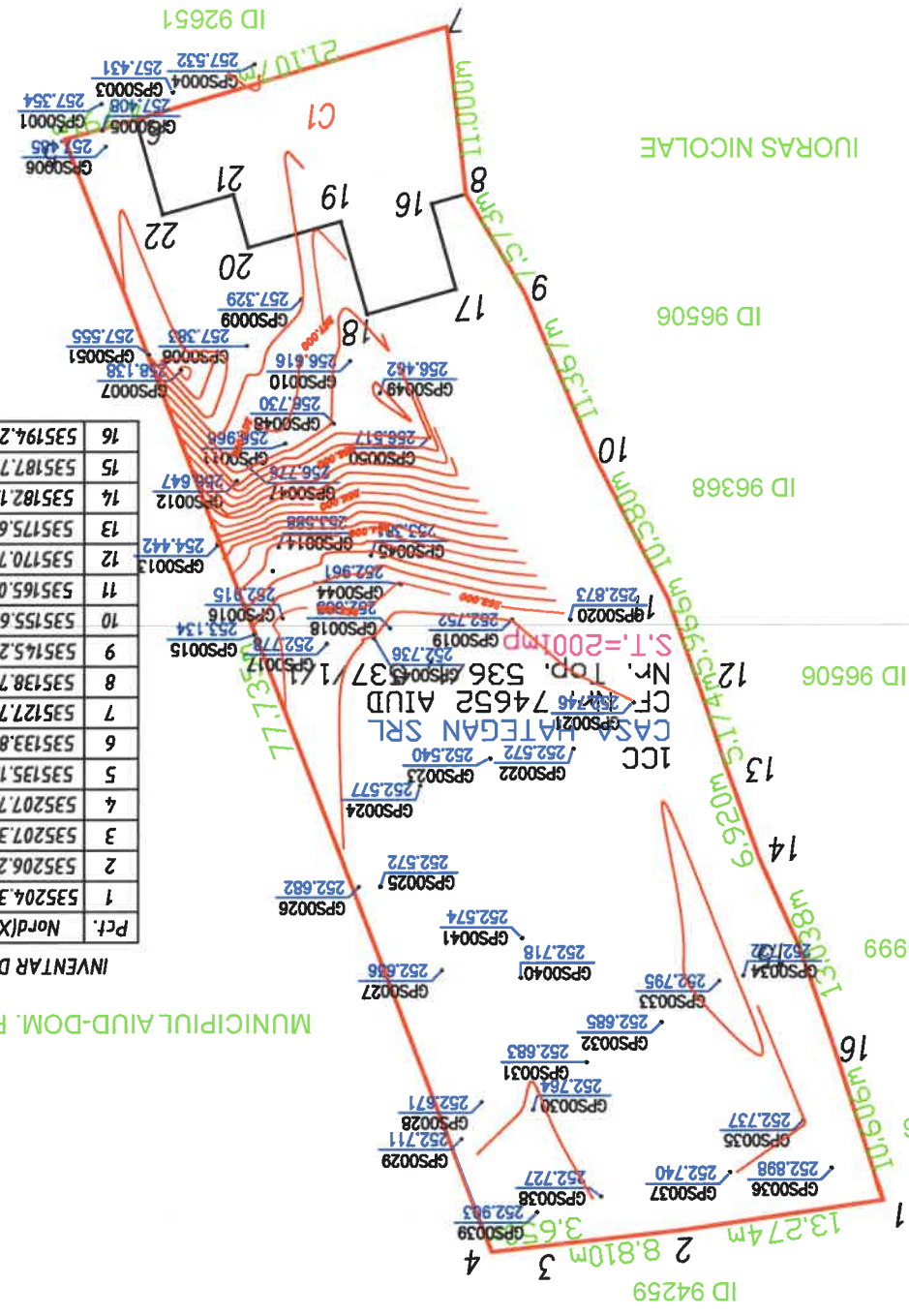
NR. CF. 92651  
MUNICIPIUL AIUD  
DOMENIUL PUBLIC  
STR. ION CREANGĂ  
spre Cetatea Aiud

spre gară/ spre Ciumbud

| Pct. | Nord(X)    | Est(Y)     |
|------|------------|------------|
| 1    | 535204.344 | 401794.922 |
| 2    | 535206.298 | 401808.051 |
| 3    | 535207.304 | 401816.803 |
| 4    | 535207.705 | 401820.379 |
| 5    | 535135.103 | 401848.195 |
| 6    | 535133.827 | 401843.577 |
| 7    | 535127.778 | 401823.356 |
| 8    | 535138.707 | 401822.109 |
| 9    | 535145.224 | 401818.252 |
| 10   | 535155.689 | 401813.814 |
| 11   | 535165.091 | 401808.963 |
| 12   | 535170.712 | 401806.965 |
| 13   | 535175.615 | 401805.313 |
| 14   | 535182.124 | 401802.963 |
| 15   | 535187.742 | 401800.416 |
| 16   | 535194.244 | 401798.158 |

INVENTAR DE COORDONATE

MUNICIPIUL AIUD-DOM. PRIVAT



SC APA C.T. SA  
SUCURSAI AD  
Str. Cuza Vodă nr. 515200  
tel: 0258 861932 904988270



ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesi

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA



SC APA CTTA SA  
SUCURSALA AIUD  
Str. Cuza Vodă nr. 1, Aiud, cod 515200  
tel: 0258 861932 0258 864016

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

C2  
LOCUIRE COLECTIVĂ

RgH = D+P+2

NR. CF. 74652  
PROPRIETAR:  
CASA HATEGAN SRL  
SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ = 2.000,92 m<sup>2</sup> 0

C1  
LOCUIRE COLECTIVĂ

RgH = P+2

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

#### LEGENDA

##### LIMITE

Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurime existentă

##### CIRCULAȚII

Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

##### ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Rețea de alimentare cu apă - S.C. Apa CTTA S.A.

Rețea de canalizare - S.C. Apa CTTA S.A.

Rețea de medie tensiune - 20 kV - SDEE Distributie

Rețea gaz metan - S.C. DEL GAZ GRID S.R.L.

##### ECHIPARE EDILITARĂ PROPUȘĂ

Extindere rețea canalizare și bransamente propuse

Extindere rețea energie electrică și bransamente propuse

Extindere rețea gaz metan și bransamente propuse

Extindere rețea de apă menajeră și bransamente propuse

#### PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Alba Iulia, Str. Republicii nr. 10, jud. Alba  
C.E.N. 000154909

Nr. p. 4/7

2024

#### COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 4090495, J20002539.0005  
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Nr. p. 4/7

2024

#### PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri  
**BARBIERI**  
**PROJECT SRL**  
PROIECT

#### DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE

#### AMPLASAMENT:

Lac. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

#### BENEFICIAR:

HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

#### PROIECTANT DE SPECIALITATE:

arh. Marius BARBIERI

#### SEF PROIECT:

arh. Alexandru ROMANITAN

#### PROIECTAT:

urb. Bianca IVAȘCU

#### DESENAT:

urb. Bianca IVAȘCU

#### Denumire planșă:

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Data :  
Aprilie  
2024

Scara :  
1:200

FAZA:  
A. Dp.  
Nr. p. 1/7

CATRE,

S.C. CASA HATEGAN S.R.L.

În urma analizării documentației privind scopul specificat în Certificatul de Urbanism nr. 287 din 10.10.2024 emis de Primăria Municipiului Aiud, pentru imobilul situat în loc. Aiud, str. Ion Creanga, nr. 49, identificat prin CF 74652, în scopul:

**ELABORARE PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE  
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE**

va comunicăm prezentul:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

În cazul în care se modifică proiectul și execuția prezentată aveți obligația de a anunța/ notifica DIGI ROMANIA SA spre analiză și verificare.

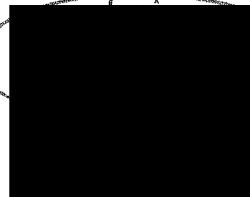
Lucrările vor fi comunicate telefonic și pe mail următoarelor persoane:

- Sorin Cimpean [sorin.cimpean@digiro.ro](mailto:sorin.cimpean@digiro.ro)  
- Daniel Ghioghiu [daniel.ghioghiu@digiro.ro](mailto:daniel.ghioghiu@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.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

**DIGI ROMANIA SA**





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către CASA HATEGAN S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040241207501 / 03.12.2024 pentru **obiectivul: ELABORARE PUZ-MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE**

de la adresa: **AIUD**, sat -, strada **ION CREANGA**, nr. **49**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515200**, numar cadastral **74652**, județul **Alba**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040241207501 / 15.01.2025**

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **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 10.10.2025**, 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. **287 / 10.10.2024**
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.
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



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

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 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.**

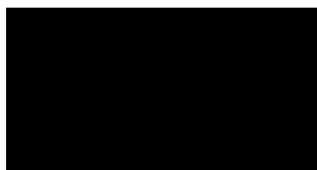
**\*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor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



Sef S.A.R. ALBA  
Gheorghe DAMIAN-FILIP



Intocmit  
Mihaela Corpade

**HATEGAN DOREL pt  
CASA HATEGAN SRL  
str. Marasesti, nr. 23,  
loc. Aiud, jud. Alba**

**AVIZ DE PRINCIPIU**  
Nr. 385754024, Data 05.12.2024

**Delgaz Grid SA**

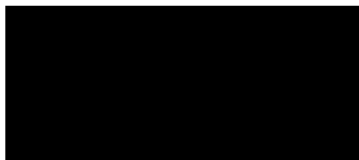
Departament Acces la Retea  
Alba Iulia  
Olteniei, 21A

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea: **ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE in localitatea Aiud, str. Ion Creanga, nr. 49, jud. ALBA.**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

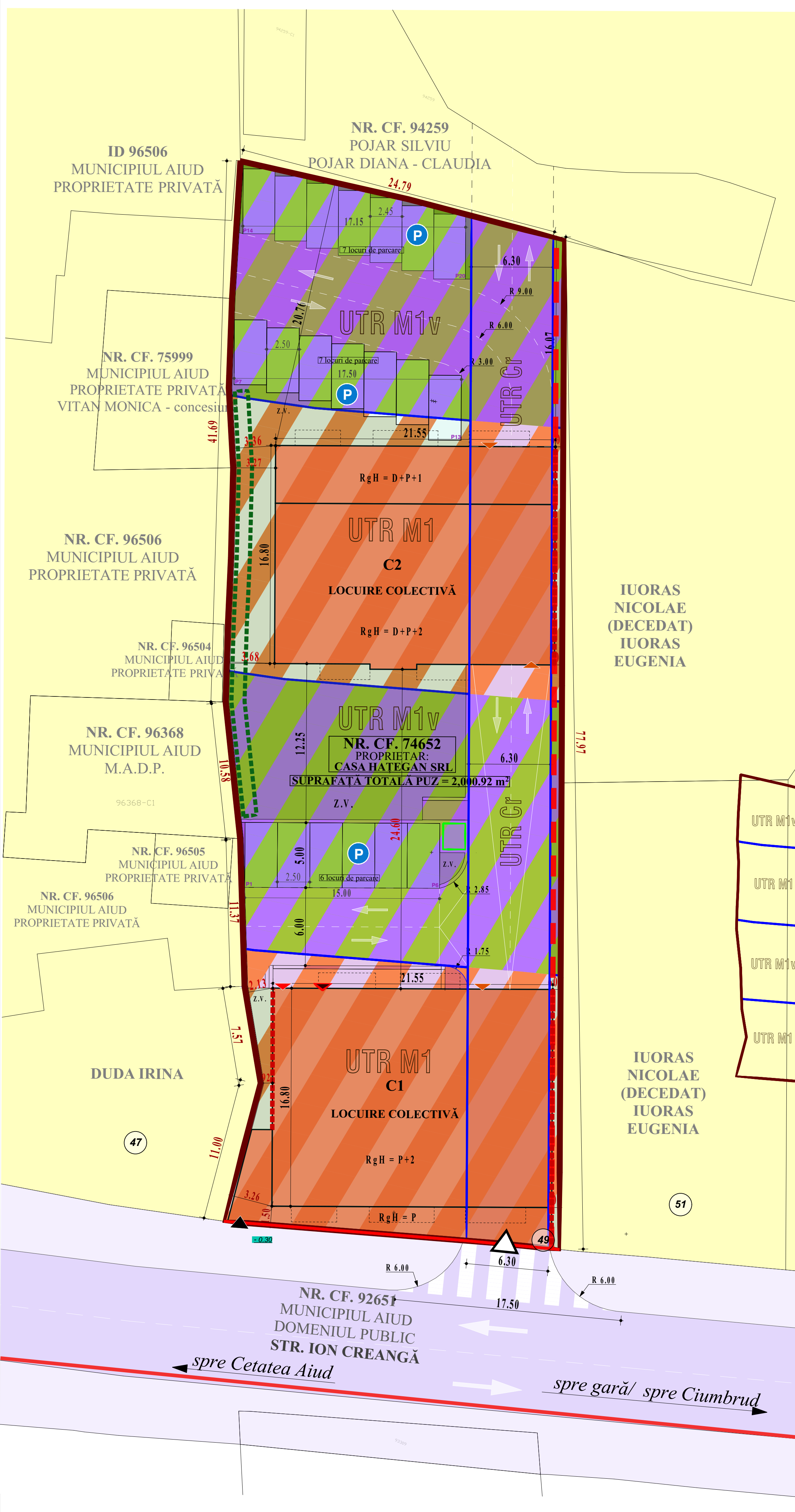
Babes Florin  
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba



Albu Angela  
Manager Racordare



Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel  
Directori Generali  
Cristian Secoșan (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)  
Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000  
Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV2754041270  
Capital social subscris 778.208  
lei din care 777.168.994,25 lei  
vărsat



**LEGENDA**

**RETEA AERIANA DIGI**

**LIMITE**

Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurire existentă

Limita UTR propus

**CIRCULAȚII**

Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)

Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)

Cale de circulație auto și pietonală propusă = shared space cu acces restricționat (limită de viteză 20 km/h)

Circulație pietonală propusă

Platforme locuri de parcare auto

Acces auto subtraversare

Acces pietonal în clădiri (blocuri)

Acces aprovizionare sp. comercial

Acces principal sp. comercial

Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

**REGLEMENTĂRI**

Aliniament stradal existent și menținut

Retragerile obligatorii propuse față de limite

Latură pe care se admit doar geamuri fixe și opace

Vegetație înaltă obligatorie

Platformă depozitare deșeuri

**FUNCȚIUNI**

**UTR M1** (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri) / Fașie de construibilitate aferentă UTR M1

**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)

Amprenta clădirilor propuse (care urmează a fi detaliate în planșa de mobilare urbanistică)

Spații verzi amenajate propuse

Pentru **UTR M1** (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de D+P+3 niveluri):  
POT max. admis = 40%  
CUT max. admis = 1,6

**POT realizat = 39,7 %**  
**CUT realizat = 1,1**

**RgH maxim = D + P + 2**

1 - UTR-uri propuse  
2 - fașii construibilitate

PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 18, jud. Alba  
C.U.I. - RO41314968

Nr. pr: 69/2024

COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 46904645; J/604/25.09.2013;  
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Nr. pr: 4/2024

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**BARBIERI PROIECT SRL**  
Alba Iulia, Strada Traian Nr. 17 A

PROIECT

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE

AMPLASAMENT:

Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

BENEFICIAR:

HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

arh. Marius BARBIERI

SEF PROIECT:

arh. Alexandru ROMANIȚAN

PROIECTAT:

urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT:

urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Data:

Aprilie 2024

FAZA:

A. Op.

Scara:

1:200

Nr. pl:

U3



**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. 436 din 20.12.2024

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

**HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL.**

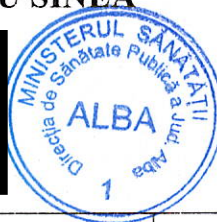
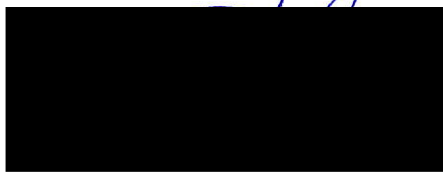
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 436 din data 13-11-2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **"ELABORARE PUZ – MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE:"** în Loc.Aiud, str.Ion Creangă, județul Alba, având activitatea: elaborare PUZ..

**Vă comunicăm:** Proiectul nr. 49/2024, întocmit de S.C. URBIA BIROU DE PROIECTARE S.R.L. **se conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. 119/2014 ACT.

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.2897 din data de 13.12.2024.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**EC. ALEXANDRU-DUMITRU SINEA**



|           | Numele și prenumele                 | Funcție                                                 | Semnătura |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| Avizat    | Dr. Ileana Văcaru                   | Șef compart. Evaluare factori de risc                   |           |
| Verificat | Dr. Mihaela Liliana Milles          | Medic Sp. Medicina Muncii                               |           |
| Întocmit  | As. Tat Manuela<br>As.Paşca Adriana | Asistent medical principal<br>Asitent medical principal |           |



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Nr. 11646/04.12.2024

Către: Casa Hațegan S.R.L.

În atenția: Barbieri Proiect S.R.L., Arh. Marius Barbieri; Urbia Birou de Proiectare S.R.L.,  
Urbanist Bianca Ivascu

Referitor la: PUZ - "Elaborare PUZ-Modificare reglementări urbanistice aprobate pentru  
construire locuințe colective cu dotări aferente"-cu amplasamentul în localitatea Aiud, Strada Ion  
Creangă, intravilan, nr. 49, Județul Alba.

**Stimate Domn,**

Referitor la proiectul de plan menționat mai sus, depus și înregistrat la APM Alba cu nr.  
11646/15.11.2024, vă aducem la cunoștință următoarele:

Potrivit celor consemnate în cuprinsul procesului verbal nr. 12189/03.12.2024, încheiat cu ocazia  
ședinței CSC, în urma analizării documentației ce însoțește proiectul de plan s-a stabilit că sunt  
necesare completări, după cum urmează:

1. Se va completa documentația cu punctul de vedere al Inspectoratului pentru Situații de  
Urgență "Unirea" al județului Alba.

2. Se va completa documentația cu minuta/procesul verbal privind consultarea populației.

Consultarea populației se realizează în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului  
Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de  
informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a  
teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Raportat la aceste aspecte s-a amânat decizia de avizare până la completarea documentației cu  
cele anterior enunțate.

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 2

După depunerea acestor completări, proiectul de plan va fi analizat în Comitetul Special Constituit, la o dată pe care o vom anunța ulterior.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV

| Nume și Prenume                   | Funcția           | Data       | Semnătura                                                                           |
|-----------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificat: Alexandra Lucia Ristin | Șef Serviciu      | 04.12.2024 |  |
| Întocmit: Marin Gheorghe Florin   | Consilier juridic | 04.12.2024 |                                                                                     |



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei reglementate/ limite de proprietate/ împrejurare existenta
- Limita UTR propus

**CIRCULATII**

- Cale de circulatie rutiera existenta (pe artere adiacente)
- Circulatie pietonala existenta (pe artere adiacente)
- Cale de circulatie auto si pietonala propusa = alinaie space cu acces redimensionat (limita de viteză 20 km/h)
- Circulatie pietonala propusa
- Platforma locuri de parcare auto
- Acces auto subteran
- Acces pietonal la cladiri (locuri)
- Acces aprovizionare sp. comercial
- Acces principal sp. comercial
- Acces auto si pietonal existenti si incalziti (la locuri)

**REGLEMENTARI**

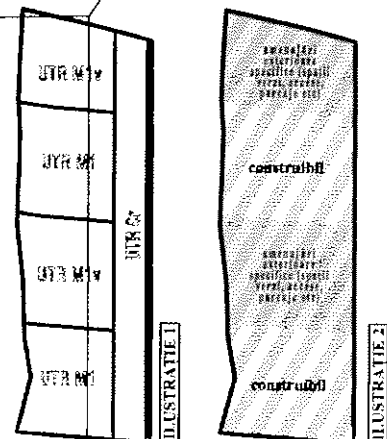
- Alimentare stradal existenta si proiectata
- Retragere obligatorie propusa (la limite)
- Limita pe care se admit doar garajuri fixe si opace
- Vegetatie trandafir obligatorie
- Platforma depozitare deșeur

**FUNCTIUNI**

- UTR M1 (subzona mixta cu regim de constructii continuate discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 etajuri) / faze de constructii diferite
- UTR M1v (Subzona mixta rezidentiala pentru terenuri agricole, parcuri, spatii de joaca, circuletiile pentru alinaie exterioare specifice)
- UTR C2 (Zona calilor de comunicatie rutiera si pietonala)
- Amplasare cladirilor propuse (seu urmasi a fi detinute in planșă de amplasare)
- Spatiul verde amenajat propus

**Pentru UTR M1 (subzona mixta cu regim de constructii continuate discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 etajuri):**

- POT max. admis = 40%
- CUT max. admis = 1,6
- POT realizat = 39,7 %
- CUT realizat = 1,1
- RgH maxim = D + P + 2



1 - UTR-uri propuse  
2 - țări construite

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ARENCO SOLUTIONS**  
SOLUTII DE PROIECTARE

**EDUCATOR:**  
**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE

**PROIECTANT DE SPECIALIZAT:**  
**BARBERI PROECT SRL**

**DESCRIERE PROIECT:**  
PLANȘA DE PUI - MODIFICARE REGLEMENTARII URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI ADECVATE

**AMPLASAMENT:**  
Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, Jude. Alba

**INTEFCIAR:**  
HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

**PROIECTANT PRINCIPAL:** arh. Marius BARBERI

**SEF PROIECT:** arh. Alexandru ROMANETAN

**PROIECTAT:** arh. Bianca VASCU

**DESENAT:** arh. Bianca VASCU

**Desenare planșă:**  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

**Data:** 2024  
**Scara:** 1:200  
**FAZA:** A. Op.  
**No. pl.** 03

ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesie

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 98504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96605  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DE DA IRINA

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

IURAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IURAS  
EUGENIA

IURAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IURAS  
EUGENIA

NR. CF. 92651  
MUNICIPIUL AIUD  
DOMENIUL PUBLIC  
STR. ION CREANGĂ

spre Cetatea Aiud

spre gară/ spre Ciumbud

LEAG 44V EX  
SR



ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesiune

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

96368-C1

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

47

IUORAS NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS EUGENIA

51

NR. CF. 92651  
MUNICIPIUL AIUD  
DOMENIUL PUBLIC  
STR. ION CREANGĂ

spre Cetatea Aiud

spre gară/ spre Ciumbrud

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Retea aeriana
- Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurime existentă

**CIRCULAȚII**

- Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)
- Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)
- Cale de circulație auto și pietonală propusă = shared space cu acces restricționat (limită de viteză 20 km/h)
- Circulație pietonală propusă
- Platforme locuri de parcare auto

Acces auto subtraversare  
Acces pietonal în clădiri (blocuri)  
Acces aprovizionare sp. comercial  
Acces principal sp. comercial  
Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)

**REGLEMENTĂRI**

- Retragerile obligatorii propuse față de limite
- Latură pe care se admit geamuri fixe și opace
- Vegetație înaltă obligatorie
- Platformă depozitare deșeuri
- Subtraversare pietonală și auto

**FUNCTIUNI**

- Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri / clădiri propuse
- Spații verzi propuse prin prezentul PUZ

SC (suprafață construită totală) = 793,9 mp  
SCD (suprafață construită desfășurată totală) = 2512,52 mp

Pentru UTR M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de D+P+3 niveluri):  
POT max. admis = 40%  
CUT max. admis = 1,6

POT realizat = 39,7 %  
CUT realizat = 1,26

RgH maxim = D + P + 2

Se propun:  
24 apartamente  
20 locuri de parcare supraterrane  
6 locuri de parcare subterane (demisol - C2)

| Bilanț teritorial P.U.Z. CASA HAȚEGAN SRL            |                |     |                   |       |
|------------------------------------------------------|----------------|-----|-------------------|-------|
| DENUMIRE                                             | EXISTENT       |     | PROPUȘ            |       |
|                                                      | Suprafață (mp) | %   | Suprafață (mp)    | %     |
| SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE                             | 2001           | 100 | 2001              | 100   |
| Suprafața construită la sol (Sc) totală - realizată  | 228.15         | 11  | 793.9             | 39.68 |
| Suprafața construită desfășurată totală (SCD totală) | 228.15         | 11  | 2512.52           | -     |
| Circulații auto                                      | 0              | 0   | 727.53            | 36.4  |
| Circulații pietonale                                 | 0              | 0   | 759.13            | 38    |
| Platforme auto (parcări) supraterrane                | 0              | 0   | 245               | 12.2  |
| Platforme ecologice depozitare deșeuri               | 0              | 0   | 3.42              | 0.2   |
| Zonă spații verzi neamenajate                        | 1772.85        | 89  | 0                 | 0     |
| Zonă spații verzi amenajate                          | 0              | 0   | 400.15            | 20.0  |
| POT max. admis                                       | 40%            |     | POT max. realizat | 39.7% |
| CUT max. admis                                       | 1,6            |     | CUT max. realizat | 1,26  |

îmbunătățire menținere

PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 18, jud. Alba  
C.U.I. RO41314968

Nr. pr: 69/2024

COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Alba Iulia, jud. Alba  
CUI 46904645; J/604/25.09.2013;  
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Nr. pr: 6/2024

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

barbieri  
**BARBIERI PROIECT SRL**  
Alba Iulia, Strada Traian Nr. 17 A

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE  
APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI  
AFERENTE

AMPLASAMENT:

Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

BENEFICIAR:

HAȚEGAN DOREL pentru CASA HAȚEGAN SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

arh. Marius BARBIERI

ȘEF PROIECT:

arh. Alexandru ROMANIȚAN

PROIECTAT:

urb. Bianca IVAȘCU

DESENAT:

urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:

PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

Data: Aprilie 2024  
Scara: 1:200

FAZA: A. Op.  
Nr. pl. U4

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
nr. 385754024/05.12.2024



ID 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 94259  
POJAR SILVIU  
POJAR DIANA - CLAUDIA

NR. CF. 75999  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ  
VITAN MONICA - concesionară

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96504  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96368  
MUNICIPIUL AIUD  
M.A.D.P.

NR. CF. 96505  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

NR. CF. 96506  
MUNICIPIUL AIUD  
PROPRIETATE PRIVATĂ

DUDA IRINA

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ  
Suprafață clădire existentă = 228.15 m<sup>2</sup>  
LOCUIRE INDIVIDUALĂ  
(P)

NR. CF. 92651  
MUNICIPIUL AIUD  
DOMENIUL PUBLIC  
STR. ION CREANGĂ

spre Cetatea Aiud

spre gară/ spre Ciumbud

Conducta gaz PE

Bransament gaz

IMPREJMUIRE EXISTENTĂ ȘI MENTINUTĂ

IUORAS  
NICOLAE  
(DECEDAT)  
IUORAS  
EUGENIA

NR. CF. 74652  
PROPRIETAR:  
CASA HATEGAN SRL

SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ = 2.000.92 m<sup>2</sup>

#### LEGENDA

- LIMITA**  
Limita zonei reglementate/ limita de proprietate/ împrejurime existentă
- CIRCULAȚII**  
Cale de circulație rutieră existentă (pe străzile adiacente)  
Circulație pietonală existentă (pe străzile adiacente)  
Acces auto și pietonal existent și menținut (în incintă)
- FUNCȚIUNI**  
Zonă pentru locuințe individuale de tip ardelean cu sau fără gospodărie de tip rural (P, P+1)  
Clădire existentă aferentă locuiri individuale  
Terenuri ce necesită măsuri de protecție, ameliorare împotriva riscurilor naturale, inundații, alunecări

| Bilanț teritorial P.U.Z. CASA HATEGAN SRL            |                |     |
|------------------------------------------------------|----------------|-----|
| UTR MI + UTR Cr                                      |                |     |
| DENUMIRE                                             | EXISTENT       |     |
|                                                      | Suprafață (mp) | %   |
| SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE                             | 2001           | 100 |
| Suprafață construită la sol (Sc) totală - realizată  | 228.15         | 11  |
| Suprafață construită desființată totală (SCD totală) | 228.15         | 11  |
| Circulații auto                                      | 0              | 0   |
| Circulații pietonale                                 | 0              | 0   |
| Platforme auto (puncte) supraetajate                 | 0              | 0   |
| Platforme ecologice depozitare deșeur                | 0              | 0   |
| Zonă spații verzi neamenajate                        | 1772.85        | 89  |
| Zonă spații verzi amenajate                          | 0              | 0   |
| POT max. admis                                       | 40%            |     |
| CUT max. admis                                       | 1.6            |     |

#### PROIECTANT GENERAL:

**ARENCO SOLUTIONS**  
Mihail Iulian, str. Buzoianului, nr. 16, Județ, Alba  
C.E.I. 8004121808

#### COLABORATOR:

**URBia**  
BIROU DE PROIECTARE  
Str. Iuliu, nr. 49  
CUI 4470445, JUDEȚUL ALBA, ROMANIA  
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

#### PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**BARBIERI**  
**BARBIERI PROJECT SRL**  
Județul Alba, România

#### DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARII URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUIRE COLECTIVE CU DOTĂRI AFERENTE

#### AMPLASAMENT:

Loc. Aiud, Str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba

#### BENEFICIAR:

HATEGAN DOREL pentru CASA HATEGAN SRL

|                             |                         |  |
|-----------------------------|-------------------------|--|
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: | arh. Marius BARBIERI    |  |
| SEF PROIECT:                | arh. Alexandru ROMANȚAN |  |
| PROIECTAT:                  | urb. Bianca IVASCU      |  |
| DESENAT:                    | urb. Bianca IVASCU      |  |

|                  |                            |                    |              |
|------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| Denumire planșă: | PLANUL SITUAȚIEI EXISTENTE | Data: Aprilie 2024 | FAZA: A. Op. |
|                  |                            | Scara: 1:200       | Nr. pl. U2   |

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. 1030527  
din 17.01.2025  
Se transmite prin e-mail

Către ,

**S.C. CASA HAȚEGAN S.R.L.**  
**Prin domnul Hațegan Dorel - Simion**  
**- mun. Aiud, str. Ion Creangă, nr. 42, jud. Alba -**

Urmare a cererii dumneavoastră transmisă prin e-mail și înregistrată la instituția noastră cu nr. 1030527 din data de 14 ianuarie 2025 vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația de „ELABORARE PUZ – MODIFICĂRI URBANISTICE APROBATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI AFERENTE”, obiectiv amplasat în mun. Aiud, str. Ion Creangă, nr. 49, jud. Alba.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
Colonel



PRIM ADJUNCT  
AL INSPECTORULUI ȘEF  
Locotenent Colonel  
CÎMPEAN CRISTIAN IOAN

C.A.A./Ș.T.V

1 din 1