



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. 1034/23.01.2025

Aprobat,
Primar,
Dragos Ionut Crisan

Ca urmare a cererii adresate de **Scutelnicu Dan Andrei** cu domiciliul in localitatea Aiud, [redacted] înregistrată la subscrisa cu nr. 1034/01.01.2025,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 23.01.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

"Elaborare PUZ - Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, in zona de referință L - locuințe individuale "

generat de imobilul situat în loc. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, intravilan, CF. nr. 90984, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla in intravilan.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: zona locuințelor individuale
3. Indicatori urbanistici existenți:- nu este cazul
Indicatori urbanistici propuși:- POT - 40%;
- CUT - 0,6;
- regim de înălțime - P+E, Hmax cornisa=7m.
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. Capacitatea de transport este buna.
5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- **Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de receptia a lucrarii, aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz administrator drum acces, sanatatea populatiei, studiu geotehnic, aviz Consiliul Judetean Alba .**

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 352/19.12.2024, emis de Primăria Municipiului Aiud, fără condiții.

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

Arhitect Șef
Romana Donca



Întocmit
Simona Nicoară





Nr. 16258 / 12.05.2025

CĂTRE
Barbieri Proiect SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A,
Cod poștal 510109, jud. Alba
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

Urmare a cererii dvs., înregistrată la subscrisa cu nr. 16258 / 30.04.2025, pentru emiterea Avizului prealabil pentru proiectul privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) „**SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE**” solicitat în baza adresei Consiliului Județean Alba nr. 17.365/R15.888/DATU/X.A.22/25 aprilie 2025, pentru **SCUTELNICU DAN ANDREI**, cu domiciliul în județul Alba, municipiul Aiud, [REDACTED]

Pentru imobilul – **teren** și/sau construcții, situat în județul Alba, municipiul Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, identificat prin extras CF nr. 90984 Aiud, nr. cad. / top. 90984, plan de situație, plan de încadrare în zonă.

În scopul:

Elaborare PUZ „**SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE**”

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul

Aviz favorabil

Conform documentației tehnice prezentate, cu respectarea legislației în vigoare.

Primar
Dragoș Ionuț Crișan



Arhitect Sef
Romana Donca



Întocmit
Ovidiu Ranca





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 1692 din 01.04.2025

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către Scutelnicu Dan-Andrei, cu domiciliul în localitatea Aiud, [REDACTED], cu privire la proiectul de plan *"Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zonă de referință L-locuințe individuale"*, cu amplasamentul în localitatea Aiud, intravilan, strada Gheorghe Doja, nr. 97, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 1692/14.02.2025, 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 18.03.2025, 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:*

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilan și parțial extravilan, localitatea Aiud, cu acces direct din strada Gheorghe Doja, nr. 97, Județul Alba.

Terenul se află situat parțial în intravilan, în zona de referință TGC-cu destinația cimitire și rampe de gunoi.

Prin PUZ se propune:

-Schimbarea parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zona de referință L-locuințe individuale, pe care ulterior se va construi o locuință familială cu regim de înălțime P+E.

-Parcelarea terenului în suprafață totală de 6.700 m.p. în 2(două) loturi, astfel:

A) Lotul nr.1=6535 m.p., intravilan, pe care ulterior se va construi o locuință individuală;

B) Lotul nr.2=162 m.p. va rămâne în extravilan.

Indicatori urbanistici:

-Suprafața totală a terenului: 6.700 m.p.;

Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

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

-C.U.T. propus max.=0,6;

-Un regim maxim de înălțime P+E, Hcornișă=7,0 m, Hmax=10,0 m;

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

Tel.: 0258 813290

Fax: 0258 813248

e-mail: office@apmab.anpm.ro

website: <http://apmab.anpm.ro>

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



- La Nord-proprietate privată (CF. 93070);
- La Sud-domeniul public (drum local);
- La Vest-domeniul public;
- La Est-domeniul public-drum local (strada Gheorghe Doja).

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității aflată în proximitatea amplasamentului pe drumul privat, care se poate extinde până la amplasamentul studiat.

b) Canalizarea-Apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă, iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității, care se află de asemenea, pe un drum local și se poate extinde la amplasament.

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 "Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zonă de referință L-locuințe individuale" 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 "Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zonă de referință L-locuințe individuale", 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 află în localitatea Aiud, intravilan, strada Gheorghe Doja, nr. 97, Județul Alba, identificat prin extras CF nr. 90984 Aiud și plan de încadrare în zonă. Suprafața de teren studiată=6700 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. 352/19.12.2024, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 1 din 23.01.2025, emis de Municipiul Aiud.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 29 din 13.02.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 1692/14.02.2025.
- Proces verbal al ședinței CSC din 18.03.2025.
- Adresa beneficiarului nr. 3606 din 21.03.2025 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 21.03.2025.

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 Scutelnicu Dan-Andrei, în ziarul "Unirea" în data de 14.02.2025 și data de 18.02.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 21.03.2025.
- 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 HORĂTIU CLEPAN

[Redacted signature]



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

[Redacted signature]

Întocmit,
Marin Gheorghe Florin

[Redacted signature]

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

Tel.: 0258 813290

Fax: 0258 813248

e-mail: office@apmab.anpm.ro

website: <http://apmab.anpm.ro>

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 313007 din 12.05.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

SCUTELNICU DAN ANDREI

- Aiud, [REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 289765 din 29.04.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zonă de referință L – locuințe individuale", în amplasamentul din municipiul AIUD, str. Gheorghe Doja nr. 97, județul ALBA, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 352 din 19.12.2024, emis de Primăria Municipiului Aiud.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII
[REDACTED]
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



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.: 137719
Data: 12.05.2025

C ă t r e

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 „Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zona de referință L - locuințe individuale” cu amplasament în intravilanul municipiului Aiud, str. Gheorghe Doja nr. 97, CF nr. 90984, nr. cad. 90984, județul Alba, beneficiar: SCUTELNICU DAN ANDREI, 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. 352 din 19.12.2024, emis de Primăria Municipiului Aiud și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice 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.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

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.

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Reglementări Urbanistice



INTRAVILAN

☐	Limită imobii ce a generat PUZ
☐	Limită de proprietate parcele adiacente
☒	Limită intravilan existent, conform PUG
☒	Limită PUZ-uni aprobate în documentații de urbanism anterioare
☐	Limită interdicte de construire - retragere față de limitele parcele(- 3,0 - 5,0 m

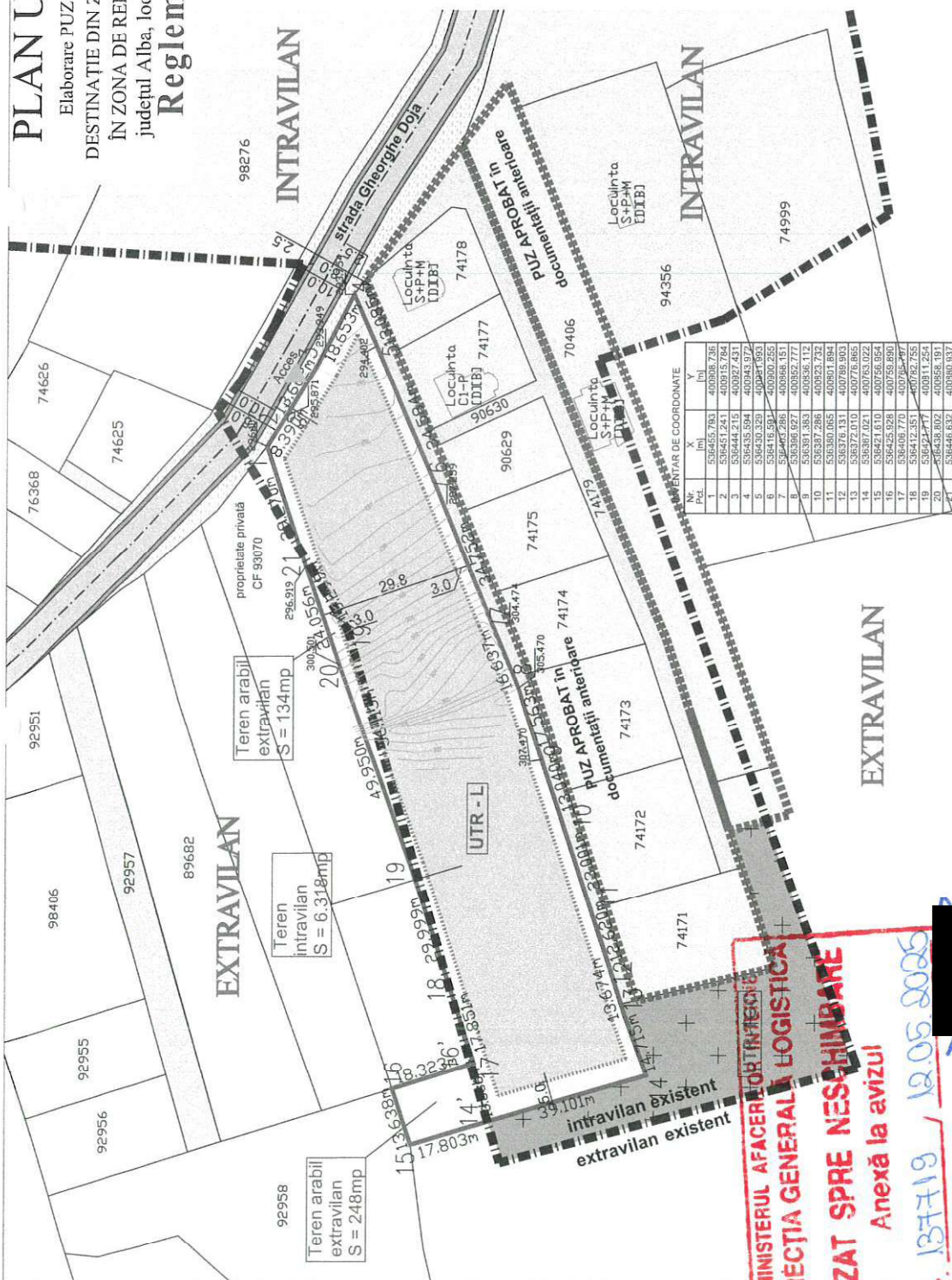
	Drum local propus spre modernizare la un profil carosabil de 10m (8m carosabil si trotuar de 1.0 în ambele părți ale carosabilului)
	Trotuar
	Drum local (stradăsi vicinale)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ,
conform PUG

	Zona gospodăriei comunale - cimitir	
	Zona pentru locuințe colective	
	Zona pentru locuințe individuale	
	Teren arabil în extravilan	

UTR L - Zona locuințe individuale

	Edificabil maximal propus (suprafata de teren maximă pe care se vor amplasa noile constructii) Retrageri minime obligatorii - interdicție de construire față de limitele parcelei (3.0-5.0m) Acces auto/pietonal pe parcelă
--	--



	Pr	Pa	K1	K2	Y1	Y2
1	5364565,793	4409038,736				
2	5364574,241	4409175,784				
3	5363644,215	440927,431				
4	536435,324	4409343,972				
5	536420,599	4409340,255				
6	5364415,593	4409300,255				
7	5364565,793	440886,151				
8	5364574,241	440886,151				
9	5363644,215	440886,151				
10	536435,324	440923,732				
11	536365,165	4409031,894				
12	5363676,131	440768,903				
13	536367,021	440763,865				
14	536367,021	440763,865				
15	536421,928	440756,954				
16	536425,928	440756,954				
17	536409,770	440757,957				
18	536421,928	440762,755				
19	536425,928	440762,755				
20	536436,802	440858,191				
21	536446,832	440858,191				

	Construcții existente în zona de studiu
--	---

Indici tehnici - PUZ	
P.O.T propus PUZ	40%
C.U.T propus PUZ	0,6

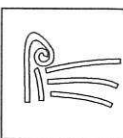
BILANȚA TERITORIAL				
ZONA FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren urbel	6.700	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	5025	75,00
Teren de agrement	-	-	1293	19,30
Interdicție de construire	-	-	382	5,70
Teren de sa (dămină în extrasilă)	-	-	6.700	100
Total	6.700	100	6.700	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ in scopul "SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE DIN ZONA DE REFERINTA TGC, CONFORM PUG, IN ZONA DE REFERINTA L-LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		
	Amplasament:			
	Den. Plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE SCUTELNICU DAN-ANDREI		
	Beneficiar:			
	Scf proteict:	arh. Marius BARBIERI		Nr. pr.: 1/2025 Data: 01.2025 Faza: PUZ
Protectat:	arh. Marius BARBIERI		Scara: PUZ	
Desenat:	ing. Gabriela DIMITRACHE		Planşa: A 2	

D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile
 Starea clădirilor:

[B]-bună: [M]-mediocră: [R]-rea

barbieri

PROJECT
10/15/27/2005

MINISTERUL AFACERILOR INTERIOARE
DIRECȚIA GENERALĂ A LOGISTICĂI
VIZAT SPRE NESCUBINARE

Aronă la avizul

$$137 + 19 = 156$$

5. ~~PRABH-STAVXI V PRABHIS PR~~

scara 1:200 Modernizare drum privat profil 10m

10

[REDACTED]

DATE

TOPIRE

tel. 03 69 76 10 00

TAIL

PA

LIVIT

SMT

HIGHETA

PRIVATE

CALLOSAL

RELATIVE	INDICATOR	CANALIZATION	TRITON X-100
----------	-----------	--------------	--------------

1.0	8.0	1.0
-----	-----	-----

10.0m

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. 1030557
din 06.02.2025
Se transmite prin e-mail

Către ,

Domnul DAN ANDREI SCUTELNICU
- mun. Aiud, [REDACTED]

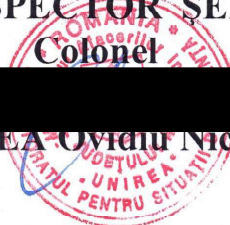
Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1030557 din data de 29 ianuarie 2025, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic de Zonal având destinația „SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L – LOCUINȚE INDIVIDUALE”, situat în mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, jud. Alba.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel
[REDACTED]

COSTEA Ovidiu Nicolae



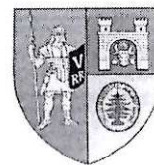
C.A.A./CMA

1 din 1

NESECRET



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII



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

Nr. 623/20.05.2025

CĂTRE,
SCUTELNICU Dan-Andrei
Mun. Aiud, [REDACTED]
Spre știință:
PRIMĂRIA MUN. AIUD, JUD. ALBA

Referitor obiectiv: Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zona de referință L – locuințe individuale, situat în mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, CF nr. 90984 Aiud, jud. Alba, conform proiectului nr. 1/2025 (faza PUZ), întocmit SC Barbieri Proiect SRL Alba Iulia; beneficiar: SCTELNICU Dan Andrei.

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației aferente, înregistrate la Direcția Județeană pentru Cultură Alba cu nr. 623/30.04.2025, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu PUG Aiud, obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament, imobil, inclus în Lista Monumentelor Istorice 2015, jud. Alba sau într-o zonă protejată a unui monument istoric / sit arheologic sau în zonele de protecție ale acestora.
- conform Certificat de urbanism nr. 352/19.12.2024 emis de către Primăria mun. Aiud, se certifică, la pct. 1 regimul juridic: *imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;*
- în PATJ Alba această zonă nu este inclusă ca fiind protejată conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv OG 43/2000, actualizate.

Constatăm faptul că asupra terenului – imobil pe care urmează a fi edificat obiectivul: *Schimbare parțială de destinație din zona de referință TGC, conform PUG, în zona de referință L – locuințe individuale, situat în mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, CF nr. 90984 Aiud, jud. Alba,* nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

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

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Matei DRÎMBĂREAN

[REDACTED]



Întocmit,
Consilier
Camelia Maria PRESECAN

[REDACTED]



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Nr.3803/ 14.05.2025

Către,

SC BARBIERI PROIECT SRL

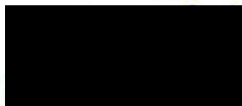
Pentru domnul Scutelnicu Dan -Andrei

Ref : aviz PUZ

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la DAJ Alba sub nr. 3793 din 08.05.2025 prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă este necesar obținerea avizului MADR pentru realizarea obiectivului de investiție ,, schimbare parțială de destinație din zonă de referință TGC, conform PUG, în zonă de referință L- locuințe individuale”(conform certificatului de urbanism nr. 352/19.12.2024 eliberat de Primăria Municipiul Aiud), pe terenul în suprafață de 6318,00 mp înscris în cartea funciară nr. 90984, nr. cadastral 90984, teren parțial intravilan parțial extravilan , situat în Municipiul Aiud de către beneficiar Scutelnicu Dan -Andrei vă comunicăm următoarele:

- daca se dorește a se construi doar pe suprafața de 6.318,00 mp care este deja în intravilan nu este nevoie de avizul MADR
- daca se dorește a se construi și pe suprafața/ suprafețele de 248,00 mp respectiv 134,00 mp care sunt pe extravilan mp este nevoie de avizul MADR conform Ordinului MADR nr. 1056/2018.

Director executiv,
Doina VASIU



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celui care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Babin Gabriela	Consilier juridic superior	14.05.2025	

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, Alba-Iulia, str. Moșilor nr. 112, Tel. 0040258835342, 0040358401714, Fax 0040258 835341, E-mail: dadr.ab@madr.ro



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. 29 din 13.02.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

SCUTELNICU DAN-ANDREI

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.29 din data 30.01.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE", loc.Aiud, str.Gheorghe Doja, nr.97, intravilan și parțial extravilan jud. Alba, având activitatea:elaborare PUZ.

Vă comunicăm: Proiectul nr.1/2025 întocmit de "S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L ", se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014(actualizat).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.246 din data de 11.02.2025.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU



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

Tehnoredactat: As. P.A., azi: 11.02.2025 în 1 ex.



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

Nr. 229 / 30.01.2025

Către,
Scutelnicu Dan - Andrei

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 228/30.01.2025 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor – **Elaborare PUZ în scopul Schimbare parțială de destinație din zonă de referință TGC, Conform PUG. în zonă de referință – locuințe individuale generat de imobilul situat în str, Gheorghe Doja nr. 97 intravilan CF. 90984** pe amplasamentul extravilanul localității Aiud, județul Alba, eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor – **Elaborare PUZ în scopul Schimbare parțială de destinație din zonă de referință TGC, Conform PUG. în zonă de referință – locuințe individuale generat de imobilul situat în str, Gheorghe Doja nr. 97 intravilan CF. 90984** pe amplasamentul din extravilanul localității Aiud, județul Alba, în următoarele condiții:

- se vor respecta reglementările legale și prevederile certificatului de urbanism;
- 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 101,6 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. 501 din 25.02.2025

DIRECTOR EXECUTIV,
Stefan Rodean

Întocmit,
Kiss Ernest Ioan



**Distribuție Energie
Electrică Romania**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică Romania – 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. J2002000352121 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către **DAN-ANDREI SCUTELNICU**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040250403031 / 30.04.2025 pentru obiectivul: **PUZ "Schimbare partiala de destinatie din zona de referinta TGC, IN ZONA DE REFERINTA L- LOCUINTE INDIVIDUALE"**

de la **adresa: AIUD**, sat -, strada **GHEORGHE DOJA**, nr. **97**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515200**, numar cadastral **90984**, județul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040250403031 / 14.05.2025

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 **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
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 19.12.2025**, 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. **352 / 19.12.2024**
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 OD (operatorului de distribuție) 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 sau



**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. J2002000352121 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

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:

DEER Sucursala Alba nu detine instalații electrice de joasă și medie tensiune în zona.

***Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S. Acces Rețea a DEER Sucursala ALBA.**

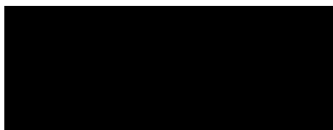
***Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.**

***Se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »**

Director Sucursala

ALBA

Ing. Alexandru-Aurel PERJU



Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **ALBA**

Gheorghe DAMIAN-FILIP



Intocmit

Mihaela Corpade



**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
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264220
Registrul comerțului JO1/943/2008
Cont: RO60RNCB0003021182930009 BCR Alba



Nr. 149/ 30.01.2025

AVIZ nr. 16

Către

SCUTELNICU DAN-ANDREI

Mun. AIUD, s

Alaturat va restitui un exemplar din planul de situație pe care am menționat că avem în exploatare conductele de apă și/sau canalizare în UAT AIUD

Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementării proiectului: „**SCHIMBARE PARTIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L – LOCUINTE INDIVIDUALE**” la adresa : Mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97, conform CF nr. 90984 Aiud, jud. Alba .

Având în vedere diferență de nivel al amplasamentului construcției față de bazinele de apă potabilă ale municipiului Aiud. Vă comunicăm că, presiunea rețelei de apă pe capătul de sus al străzii Gheorghe Doja este foarte mică sau aproape inexistentă în dreptul limitei proprietăți dumneavoastră. Drept urmare celor comunicate mai sus vă informăm nu vă putem asigura debit și presiune de apă (branșamente de utilități) la limita de proprietate a imobilului dumneavoastră.

cu mențiunea că **nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare pe amplasamentul studiat.**

Prezentul aviz are termen de valabilitate ca Certificatului de Urbanism nr. 352 din 19.12.2024 emis de UAT Aiud.

Alaturat va restitui un exemplar din planul de situație cu specificatia că nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare în zona studiată.

Șef Sucursală,
ing. Sfîncel Dorin



Ing. Șef
ing. Dărmăș Horia



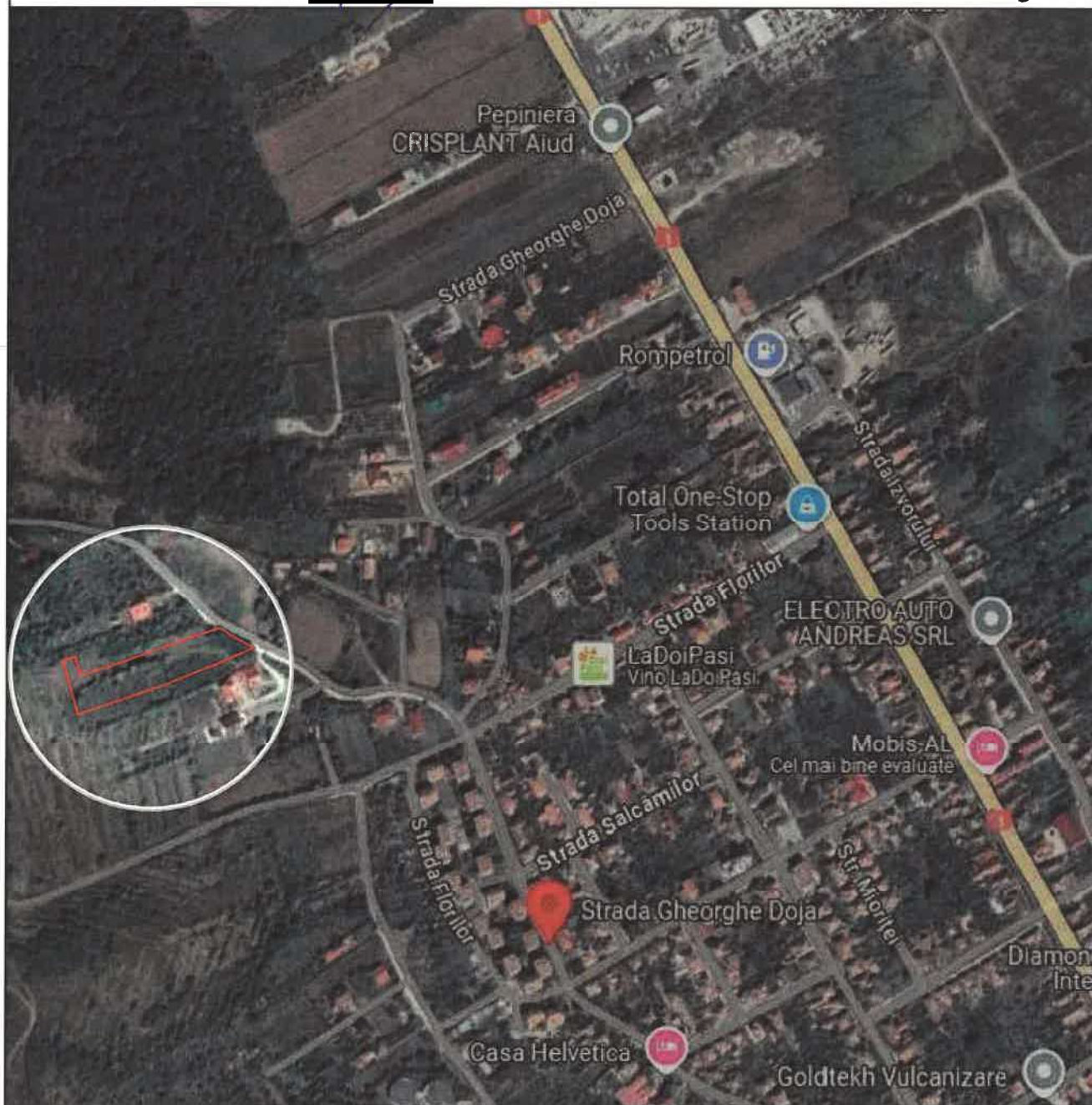
SC APA CTTA SA
SUCURSALA AIUD

Str. Cuza Vodă nr. 1, jud. Cov. 511200
tel: 0258 661902 0258 661901

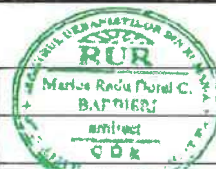
*Se amplasare în studiat
nu există referință de apăsare,
04.02.2025*

PLAN de INCADRARE în ZONA

scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT

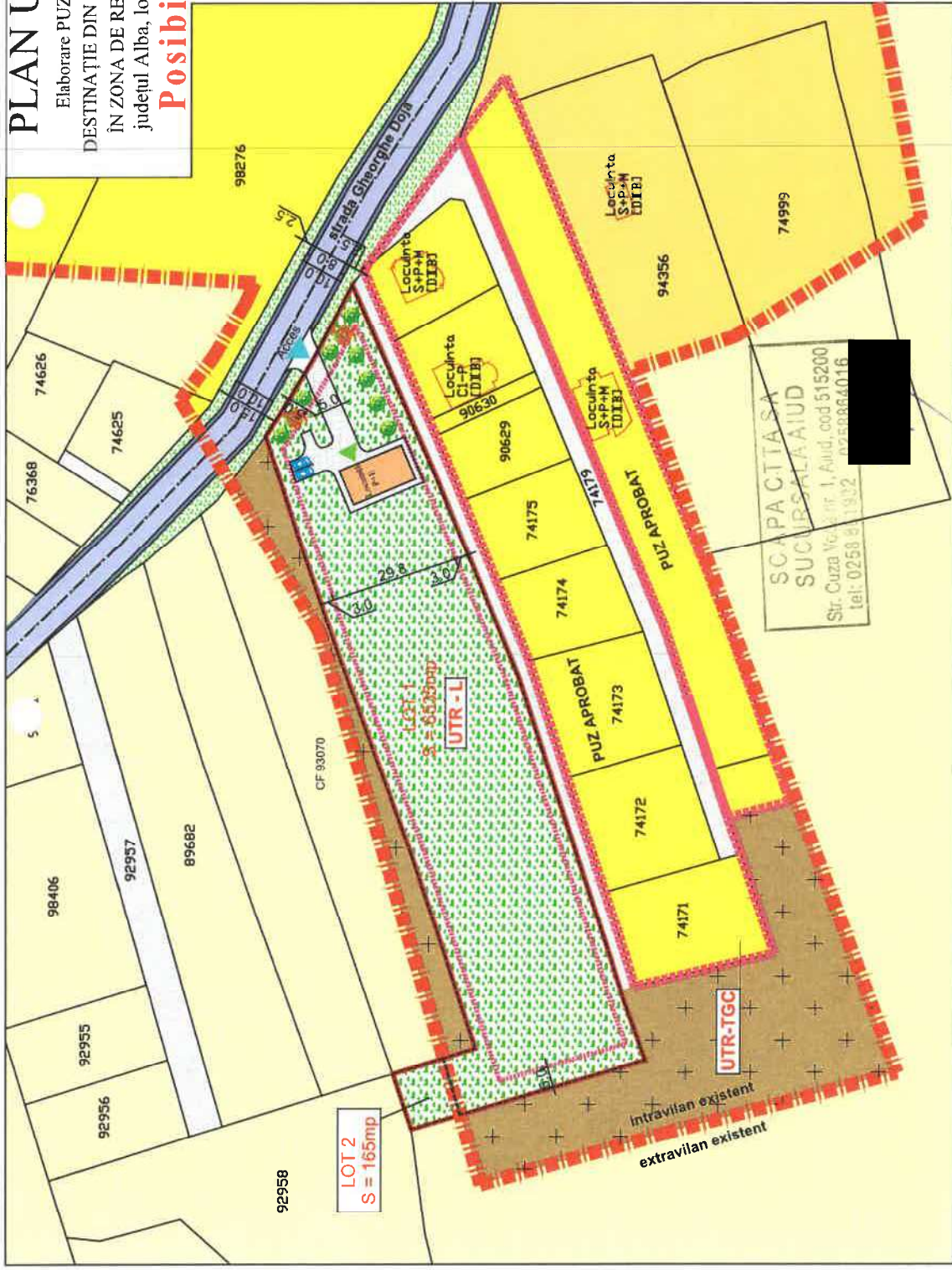


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrarii	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE"		Nr. proiect 1/2025
	Den. plansei	INCADRARE ÎN ZONĂ		Faza A.O
	Beneficiar	SCUTELNICU DAN-ANDREI		Scara 1 : 5000
	Sef proiect	arh. Marius BARBIERI		Plansa A0
Proiectat		arh. Marius BARBIERI		Format A4
Desenat		ing. Gabriela DUMITRACHE		

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Posibilități de mobilare



LEGENDA

LIMITE

- Limită imobil ce a generat PUZ
- Limită de proprietate parcele adiacente
- Limită intravilan existent, conform PUG
- Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
- Limită teren parcelat
- Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelor - 3.0 - 5.0m

CIRCULAȚII

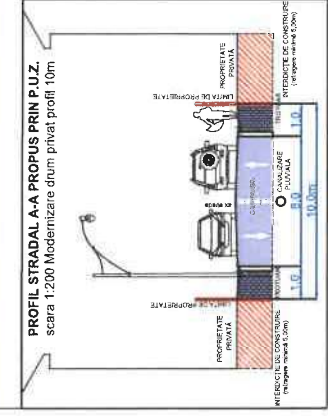
- Drum local propus spre modernizare la un profil carosabil de 10m (8m carosabil și trotuar de 1.0 în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar
- Drum local (străzi vicinale)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona gospodăriei comunale - cimitir
- Zona pentru locuințe colective
- Teren arabil în extravilan

FUNCȚIUNI PROPUSE

- Construcție propusă (locuință individuală)
- Zonă propusă pentru parcare auto (2 locuri) și alee pietonală
- Acces auto/pietonal la parcelă
- Acces pietonal în construcția propusă
- Zonă verde amenajată în incintă



CONSTRUCȚII	
☒ Construcții existente în zona de studiu	
Structura clădirilor:	
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile	
Starea clădirilor:	
[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-rea	
Indicii tehnici - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	30%
C.U.T.propus PUZ	0,6
Regim înălțime propus, P+E	
h max. cornisă=7m, h max.=10m	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri				
Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97"				
POSIBILITĂȚI DE MOBILARE				
SCUTELNICU DAN-ANDREI				
arh. Marius BARBIERI				
arh. Marius BARBIERI				
ing. Gabriela DUMITRACHE				
Nr. pr.: 1/2025				Data: 01.2025
Faza: A.O.				Scara: 1:1000
Planșă: A3				

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Situația existentă



LEGENDA

LIMITS

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ aprobat în documentații de urbanism anterioare
	Construcții existente în zona de studiu

CIRCULATII

Drum local (strada Gheorghe Doja)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ,
conform PUG

UTR TGC - Zona gospodăriei comunale
cimitir si rampe de gunoii

Zona gospodăriei comunale	
Zona pentru locuințe individuale	
Zona pentru locuințe colective	
Teren arabil în extravilan	

Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înăltime existent	0



BILANT TERITORIAL	(mp)
Teren arabil	6.700
TOTAL	6.700

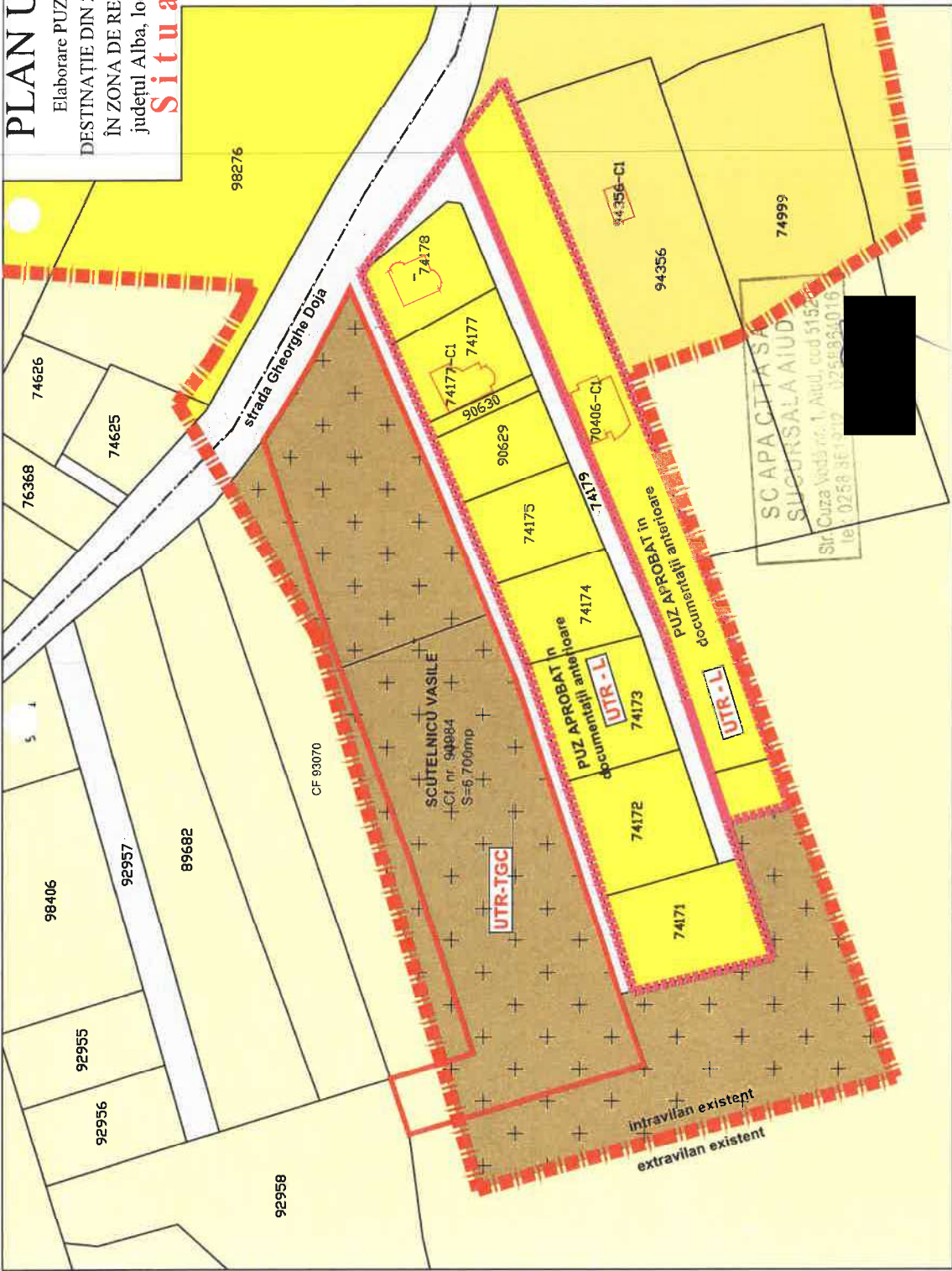
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri  PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE DIN ZONA DE REFERINTA TGC, CONFORM PUG, IN ZONA DE REFERINTA L-LOCUINTE INDIVIDUALE jud. Alba, localitatea Alud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		
	Amplasament:			
	Den. Planseii:	SITUATIA EXISTENTA		
	Beneficiar:	SCUTELNICU DAN-ANDREI		
	Self protect:	arh. Marius BARBIERI		
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			
				Nr. pr.: 1/2025 Data: 01.2025 Faza: A.O Scara: 1:1000 Planşa: A1

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Schimb endocrinizant; Presiune arterială crescută; Interesul cardiovascular.	Medicamentația stărilor existente
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în extravilan fiind înconjurat doar de terenuri agricole în apropiere, fiind aproape de limita de îngrădirea socială și în proastă funcțiune la ora de față.	Se propune reducerea suprafeței micșinate la starea sa fizică și deșeurile mediate pe apă potabilă pentru a permite întreprinerea unor activități de circulație pe jos în zonă.
SPAȚIUL PLANTATE	Pe suprafața plantată în zonă nu există spații verzi în zonă.	Se propune creșterea suprafeței de vegetație în zonă.
PROBLEME DE MEDIU	În zona în care s-a construit s-a construit pe terenuri bântuite, ceea ce duce la contaminarea solului și aerului învecinat în perioadele cu înclinații intense.	Se propune ca să se realizeze o separare a apei de ploaie față de apele de uz casnic și a aerului de aerul curat.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Situația existentă



LEGENDA

LIMITE

	Limită imobil ce a generat PUZ
	Limită de proprietate parcele adiacente
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită PUZ aprobat în documentații de urbanism anterioare
	Construcții existente în zona de studiu

CIRCULAȚII

	Drum local (strada Gheorghe Doja)
--	-----------------------------------

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

UTR TGC - Zona gospodăriei comunale cimitir și rampe de gunoai

	Zona gospodăriei comunale
	Zona pentru locuințe individuale
	Zona pentru locuințe colective
	Teren arabil în extravilan

Indici tehnici - existent	
P.O.T. existent	0
C.U.T. existent	0
Regim înălțime existent	0



BILANT TERITORIAL	(mp)
Teren arabil	6.700
TOTAL	6.700

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri				Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TGC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L-LOCUINȚE INDIVIDUALE" Jud. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97
	Den. Lucrării:			Nr. pr.: 1/2025
	Amplasament:			Data: 01.2025
	Den. Planșei:			Faza: A.O.
	Beneficiar:			SCUTELNICU DAN-ANDREI
	Sef proiect:			arh. Marius BARBIERI
	Proiectat:			arh. Marius BARBIERI
	Descatat:			ing. Gabriela DUMITRACHE

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Soluții remedierare: -Pentru modificarea -Intensificarea funcțională.	-Modernizarea străzilor existente
FONDUL CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții	Se propune redarea suprafeței intravilanului la nivel în teren și la nivelul Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții
PROBLEME DE MEDIU	Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale și a apelor Scara este aplicată în construcții și în construcții Scara este aplicată în construcții și în construcții

SCUTELNICU DAN AUREL

Loc. Aiud, jud. Alba

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro**Popa Gabriela**
T 0753093673
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.roDepartament Acces la Retea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A**AVIZ FAVORABIL**

Nr. Înregistrare 387148410 Data 05.05.2025

Stimate doamna/domnule SCUTELNICU DAN AUREL

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrare „**SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE DIN ZONA DE REFERINTA TGC, CONFORM PUG, IN ZONA DE REFERINTA L-LOCUINTE INDIVIDUALE**„ in localitatea Aiud, str, Gheorghe Doja nr.97, jud. Alba avizul favorabil, **CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau construcții sau instalații învecinate:
- | | |
|---|---------------------|
| a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite | PE - OL
1.0-2.0m |
| b. Clădiri fără subsoluri | 0.5-1.5m |
| c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice | 0.5-1.5m |
| d. Conducte de canalizare | 1.0-1.0m |
| e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații | 0.5-0.6m |
| f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații | |

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker RaffelDirectori Generali
Cristian Secosan (Director Gener
Anca Liana Evoie (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

sau cămine subterane în construcții independente	0.5-1.0m
g. Copac	0.5-1.5m
h. Stâlpi	0.5-0.5m

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

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

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

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

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

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

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

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

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris

participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

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

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

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

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

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

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual,

astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

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

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operațiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 05.05.2026 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba



Popa Gabriela
Manager Racordare



CATRE,

SCUTELNICU DAN ANDREI

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 352 din 19.12.2024 emis de Primaria Municipiului Aiud pentru imobilul situat in loc. Aiud, str. Ghoerghe Doja, nr. 97, identificat prin CF 90984, nr. Cadastral 90984, in scopul:

Schimbare de destinatie din zona de referinta TGC, in zona de referinta L- Locuinta individuala

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta/notifica DIGI ROMANIA SA spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Sorin Cimpean sorin.cimpean@digiro.ro
- Daniel Ghioghiu daniel.ghioghiu@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele DIGI ROMANIA din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

DIGI ROMANIA SA

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TCC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE" județul Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97

Reglementări Urbanistice



LEGENDA

LIMITE

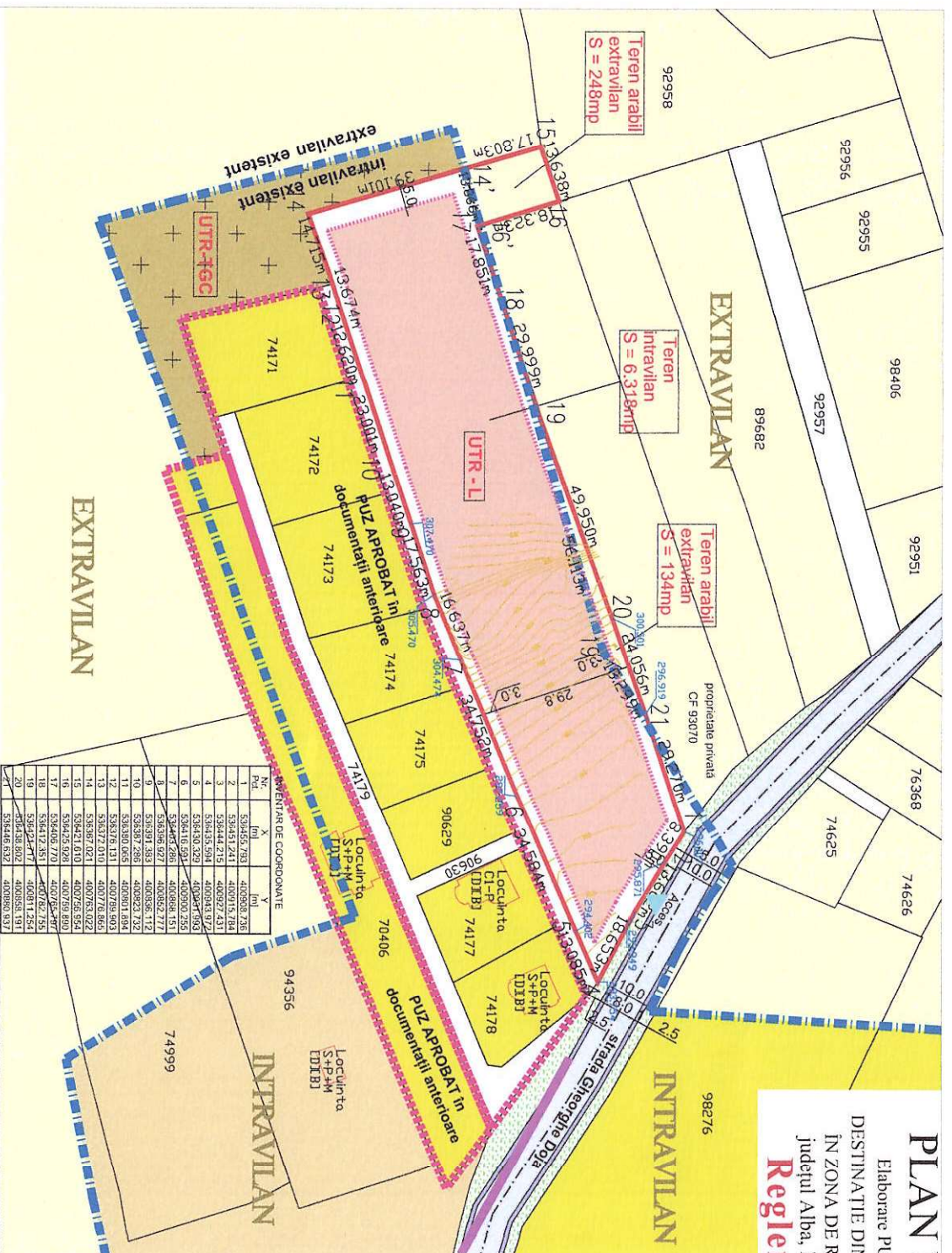
- Limită imobiliară ce a generat PUZ
- Limită de proprietate parcelă actuale
- Limită intravilan existent, conform PUG
- Limită PUZ-uri aprobate în documentații de urbanism anterioare
- Limită interdicție de construire - retragere față de limitele parcelei - 3.0 - 5.0m
- **REȚEA AERIANĂ DIGI**
- Drum local propus spre modernizare la un profil carosabil de 10m (8m carosabil și trotuar de 1.0 în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar
- Drum local (stradă vecinale)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, conform PUG

- Zona gospodăriei comunale - cimitir
- Zona pentru locuințe colective
- Zona pentru locuințe individuale
- Teren arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI PROPUSE

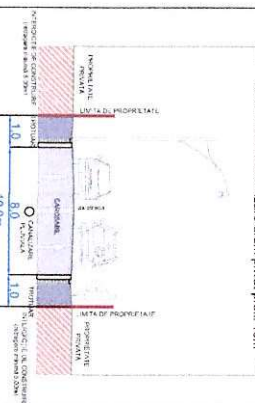
- UTR L - Zona locuințe individuale**
- Edificabil maxim propus (suprafața de teren maximă pe care se vor amplasa noile construcții)
- Retrageri minime obligatorii - interdicție de construire față de limitele parcelei (3.0-5.0m)
- Akses auto/pedonal pe parcelă



REPERE DE COORDONATE			
Nr.	X	Y	
1	504455.793	400908.726	
2	504451.241	400715.784	
3	504444.215	400927.431	
4	504435.998	400913.072	
5	504435.998	400913.072	
6	504435.998	400913.072	
7	504435.998	400913.072	
8	504435.998	400913.072	
9	504435.998	400913.072	
10	504435.998	400913.072	
11	504435.998	400913.072	
12	504435.998	400913.072	
13	504435.998	400913.072	
14	504435.998	400913.072	
15	504435.998	400913.072	
16	504435.998	400913.072	
17	504435.998	400913.072	
18	504435.998	400913.072	
19	504435.998	400913.072	
20	504435.998	400913.072	

PROFIL STRADAL A-A-PROPUȘ PRIN P.U.Z.

scara 1:200 Modernizare drum privat profil 10m



Indici tehnici - PUZ	
P.O.T. propus PUZ	40%
C.U.T. propus PUZ	0,6
Regim înălțime propus, P+T	
h max. scosă=7m, h max. 10m	

BILANT TERITORIAL	
ZONE FUNCȚIONALE	
EXISTENT	PROPUȘ
hmp	hmp
%	%
6.700	100
5025	75.00
1253	18.56
382	5.70
6.700	100

CONSTRUCȚII	
☒ Construcții existente în zona de studiu	
Structura clădirilor:	
[D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile	
Starea clădirilor:	
[B]-bună; [M]-mediocră; [R]-reă	

barbieri



PROIECT

30.11.2005

Verificator / Expert		Nume		Semnatura		Cerința		Referat / Expertiza Nr. / Data	
Den. Lucrării:		Amplasament:		Den. Planșei:		Beneficiar:		Sef proiect:	
Elaborare PUZ în scopul "SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE REFERINȚĂ TCC, CONFORM PUG, ÎN ZONA DE REFERINȚĂ L - LOCUINȚE INDIVIDUALE"		județ. Alba, localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. 97		SCUTELNICU DAN-ANDREI		art. Marius BARBIERI		art. Marius BARBIERI	
Proiectat:		Desenat:		ing. Gabriela DUMITRACHE		Scara:		Data:	
1:1000		1:1000		1:1000		1:1000		1:1000	
Planșă:		A2		A2		A2		A2	