



C ă t r e

UNGUREANU FLORIN-ROLAND

Municipiul Alba Iulia, str. Plevnei nr. 31, județul Alba

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire bază de agrement și pescuit sportiv - "Perla Aiudului"” cu amplasament în extravilanul municipiului Aiud, CF nr. 76224, nr. cad. 76224, nr. top. 289/2, 290/2, județul Alba, beneficiar: ARDEAL INTERTRANS S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 91 din 10.05.2022, prelungit până la data de 10.05.2024, 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

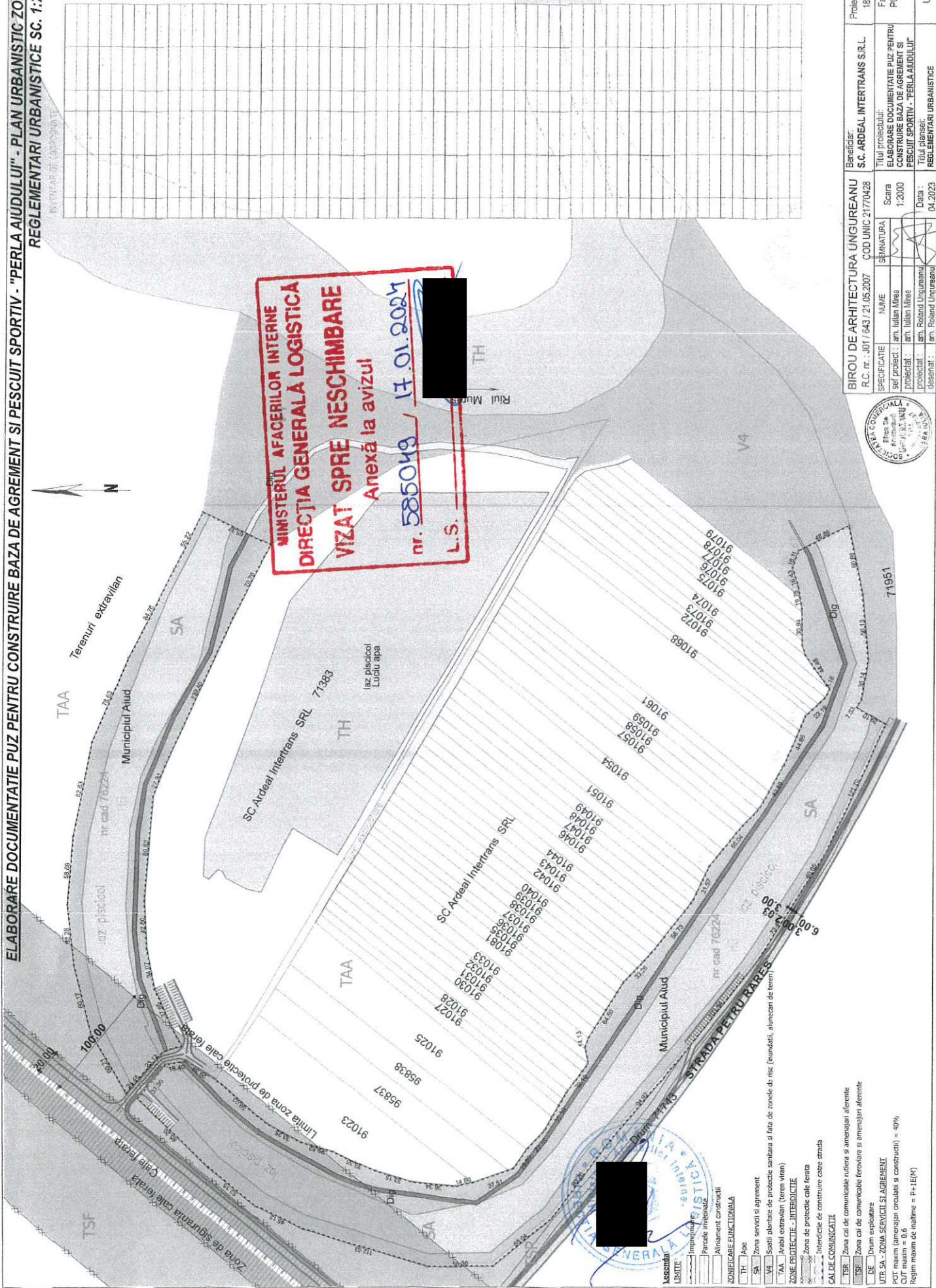
dr. ing. PELIGRAD ION



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 DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCUIT SPORTIV - "PERLA AIUDULUI" - PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:2000**



Beneficiar:	S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L.	Proiect nr.:	189/23
R.C. nr.:	J01/643/21.05.2007	COD UINC:	21770428
SPECIFICATIE:	NUME	Scara:	1:2000
SEMANTURA	SEMANTURA	Faza:	PUZ
elaborat de:	Ing. Iulian Mirela	ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU	
proiectat de:	Ing. Iulian Mirela	CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI	
desenat de:	Ing. Roland Urzuresanu	PESCUIT SPORTIV - "PERLA AIUDULUI"	
		Titlu planșe:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		Data:	04.2023



- Legenda**
- LIMITE:**
- Imprejurimi de agrement
 - Parcela învecinate
 - Aliniament construcții
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- TH - Apie
 - SA - Zona servicii și agrement
 - V4 - Spații plantate de protecție sanitară și faună de zonă de risă (fundatări, alunecări de teren)
 - TAA - Spații extrajardin (teren viii)
 - DE - Drum exploatare
- ZONE PROTECȚIE - INTERDICTIE:**
- Zona de protecție cale ferată
 - Interdicție de construire către strada
- CAL DE COMUNICATIE:**
- TSF - Zona cal de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - TSR - Zona cal de comunicație feroviară și amenajări aferente
 - DE - Drum exploatare
- UTR SA - ZONA SERVICIILOR SI AGREMENT**
- POT maxim (amenajări circulații și construcții) = 40%
- CUT maxim = 0,6
- Regim maxim de înălțime = P+1E(M)



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 445 din 11.12.2023

privind proiectul:

"Elaborare documentație PUZ pentru construire bază de agrement și pescuit sportiv – Perla Aiudului",
pe amplasamentul situat în municipiul Aiud, jud. Alba, CF 76224

Spre știință: S.G.A. Alba

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L. Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29, P, ap. 25, jud. Alba
- adresa de înaintare: f.nr., înregistrată la A.B.A. Mureș sub nr. 25366/ASN/34.549/16.11.2023
- ✓ **beneficiar:** **S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L. Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29, P, ap. 25, jud. Alba, C.I.F.: RO 33358758**
- elaborator documentație: S.C. GEORES CONSULT S.R.L., Alba Iulia, str. Ion Andreescu, nr. 3, jud. Alba
- amplasament: extravilanul municipiului Aiud, jud. Alba, la min. 165 de malul drept al r. Mureș, **în zonă inundabilă**
- curs de apă: r. Mureș, cod cadastral: IV - 1.000.00.00.00.00.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ, SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTE DE CORELARE- COORDONARE:

2.1. Situația existentă:

Zona studiată, în suprafață de 96.580 mp, este situată în extravilanul municipiului Aiud, jud. Alba, la cca. 165 m de malul drept al râului Mureș, în zonă inundabilă (conform hărților de risc și hazard).

Terenul se află în proprietatea municipiului Aiud, între proprietar și beneficiar fiind încheiat Contractul de concesiune nr. 11685/19.04.2022 și este reprezentat de un braț mort al râului Mureș și terenul adiacent acestuia.

2.2. Scopul P.U.Z.-ului este introducerea terenului în intravilan și reglementarea urbanistică a acestuia, în vederea amenajării unei baze de agrement și pescuit sportiv.

2.3. Elemente de corelare – coordonare:

- Certificat de Urbanism nr. 91 din 10.05.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud, în scopul "Elaborare documentație PUZ pentru construire bază de agrement și pescuit sportiv – Perla Aiudului";
- Aviz de oportunitate nr 3 din 24.04.2023, emis de Municipiul Aiud, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Construire Bază de agrement sportiv – Perla Aiudului";
- Extras de carte funciară nr. 76224 Aiud.

2.4. Încadrarea în clasa de importanță.

Conform STAS 4273/83, proiectantul a încadrat lucrarea în clasa a V-a de importanță.

3. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Conform documentației înaintate, se propune introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică a terenului având suprafața totală de 96.580 mp.

Adresă de corespondență:

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



Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220

1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Investiția prevede sistematizarea / decolmatarea terenului sub ape (braț mort r. Mureș), în vederea construirii unei baze de agrement și pescuit sportiv, respectiv:

- construcții fixe și mobile – case de vacanță tip camping, recepții, restaurante cu specific pescăresc, terase, foisoare, rulote, anexe, magazii, containere,
- amenajarea terenului – populare cu animale de apă, plantații specifice terenurilor sub ape, bazine, piscine, corturi, locuri de joacă și sport, mobilier, ambarcațiuni, biciclete etc.,
- amenajarea circulațiilor – parcări, poduri, podețe, terase, piste biciclete, alei pietonale etc.,
- împrejmuirea terenului.

4. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

4.1. Alimentarea cu apă:

Conform documentației înaintate, alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană: puț forat.

4.2. Canalizarea și evacuarea apelor:

4.2.1. La faza de proiectare studiu de fezabilitate se va stabili modalitatea optimă din punct de vedere a gospodăririi apelor, de colectare și evacuare a apelor uzate rezultate de pe amplasament, ținând cont de debitul și proveniența acestor ape uzate, precum și de situația reală existentă la data promovării lucrărilor de investiție în ceea ce privește realizarea rețelei de canalizare în zona amplasamentului.

4.2.2. Apele pluviale vor fi colectate și descărcate pe terenurile din jur, amenajate cu iarbă.

5. OBLIGATIILE:

5.1. Deoarece amplasamentul este inundabil, premergător demarării lucrărilor de investiții propuse, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 49 alineat 2, este obligatorie solicitarea și obținerea avizului de amplasament în vederea scoaterii de sub inundabilitate a amplasamentului în discuție.

Avizul de amplasament se emite de către autoritatea de gospodărire a apelor (Administrația Bazinală de Apă Mureș) conform normelor metodologice precizate în Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2 din 2006, pe baza unei documentații tehnice al cărei conținut respectă prevederile Ordinului Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2 din 2006 – “anexa nr. 1b la norme”.

5.2. La faza de proiectare studiu de fezabilitate, se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzătoare capacității efective a dotărilor și activității desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare, evacuare și epurare, după caz, a apelor uzate;
- **în urma întocmirii studiului de fezabilitate, se va înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș o documentație tehnică, în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor. Conținutul documentației tehnice va trebui să respecte normativul de conținut precizat în Ordinul M.A.P. nr. 828/2019;**
- implementarea unui program de colectare a deșeurilor în vederea transportării lor în locuri special amenajate și protecția zonelor naturale.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

Prezentul act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor nu scutește titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.



Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

DIRECTOR,
ing. Sorin VLAD



DIRECTOR ADJUNCT,
ing. Cosmin POP

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-R.A.,
ing. Adina-Simina NEMET

Șef Serviciu Avize și Autorizații,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Întocmit,
ing. Dana MUREȘAN



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 766437 din 27.11.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L.

- *Alba Iulia, str. Emil Racoviță nr.29, et. P, ap.25, județul Alba-*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 714.393 din 06.11.2023, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției „Construire bază de agrement și pescuit sportiv Perla Aiudului” în amplasamentul din extravilanul municipiului AIUD, C.F. nr. 76224, nr. topo: 289/2, 290/2, județul, ALBA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 91 din 10.05.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



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

NECLASIFICAT

ROMÂNIA
Județul ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate **SC ARDEAL INTERTRANS SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **Alba**, **municipiul/orașul/comuna Alba Iulia** satul ..., sectorul, cod poștal **515200**, str. **Emil Racoviță nr. 29**, bl. **1**, sc. **A**, et. **P**, ap. **25**, telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **4751** din 22.02.2024

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

AVIZ

Nr. 6 din 15.04.2024

pentru *Plan Urbanistic Zonal*: "**Construire bază de agrement sportiv – „Perla Aiudului”**, extravilan **municipiul Aiud**;

generat de imobilul: teren cu categoria de folosință arabil, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, CF nr. nr. 76224 Aiud și Contract de concesiune nr. 11685 din 19.04.2022 încheiat între municipiul Aiud și beneficiar, în suprafață de 96.580 mp, la cca. 165 m de malul drept al râului Mureș.

Inițiator: **SC ARDEAL INTERTRANS SRL**

Proiectant: **S.C. BIROU DE ARHITECTURA UNGUREANU S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh IULIAN ILIE C. MIREA

Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z teren arabil, situat în extravilanul municipiului Aiud în partea de sud-est față de intravilanul municipiului Aiud, la limita unității administrativ-teritoriale spre comuna Rădești

Se propune dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone de agrement și pescuit sportiv cu construcții care deservească funcțiunea, în regim maxim de construire P+1E(M), stabilind funcționalitatea terenului ca zonă servicii și agrement SA cu subzone specifice activității de exploatare piscicolă adecvate desfășurării pescuitului sportiv și a altor activități de petrecere a timpului liber.

În afara de construcțiile specifice pescuitului (debarcader, pontoane, căsuțe de lemn), zona poate primi și construcții cu o altă destinație, dar obligatoriu compatibile cu activitatea principală, completând aceasta funcțiune sau reprezentând anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

Zona studiată este deservită de:

- strada Petru Rareș la nivelul localității, reabilitată cu o lățime de ~7,00 m, asigură accesul auto spre zona studiată, și este adiacent ei, este un drum cu îmbrăcămînți de asfalt, profile longitudinale și transversale corespunzătoare, fără parcaje și circulații pietonale amenajate, care face legătura comunei Rădești cu municipiul Aiud.

- drumul de exploatare existent situat pe direcția vestică a terenului, are în zonă un profil transversal variabil și foarte generos de ~7,00 m, îmbrăcămînți balastate și este la momentul de față întreținut, fiind folosit ca drum tehnologic de CFR, fără parcaje și circulații pietonale amenajate.

Vecinii direcți ai parcelei studiate, în urma informării și consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat: la nord - terenuri arabile extravilane neconstruite, proprietate privată aflate în zona inundabilă, la est - domeniu public spații plantate de protecție sanitară și față de zonele de risc (inundații, alunecări de teren) a

râului Mureș, la sud - domeniu public strada Petru Rareș, la vest - domeniu public drum exploatare.

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

- UTR TAA – zonă terenuri agricole;

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

UTR SA – zonă servicii și agrement;

- regim de construire: P+1(M);
- Hmax = 12,0 m;
- funcțiuni predominante: zonă aferentă serviciilor și de agrement ;
- POT max = 12%;
- CUT max = 0,3,
- circulații și accese: drumul de exploatare și strada Petru Rareș;
- echipare tehnico-edilitară: Amplasamentul este lipsit de rețele edilitare, în zonă există doar aducțiunea de apă a comunei Rădești.

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **04.04.2024** se **avizează favorabil** planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia **cu condiția** obținerii avizului de la CNCF CFR SA pentru Magistrala 300 CFR aflată în partea de vest a imobilului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșa de reglementări urbanistice anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 91/10.05.2022 emis de Primăria municipiului Aiud.

Arhitect-șef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN





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

Aiud, Str. Cuza 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 J01/943/2008
Con: RO60RNCB0003021182930009 BCR Alba



Nr. 217 / 15.11.2023

AVIZ nr. 214

Către

SC ARDEAL INTERTRANS SRL
Mun. ALBĂ-IULIA, str. EMIL RACOVITA, nr. 29, jud. Alba

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situație pe care am trasat
conducele de apă și/sau canalizare în localitățile AIUD
Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementării proiectului : **ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT ȘI PESCUIT SPORTIV – PERLA AIUDULUI** în
localitatea AIUD

Beneficiar : SC ARDEAL INTERTRANS SRL în localitatea AIUD, str.
EXTRAVILANT, CF. 76224, NR. TOP. 289/2, 290/2, CONTRACT DE CONCESIUNE NR.
11685/19.04.2022, conform planurilor de situație anexate, 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:

■ în zona de intersecție cu rețelele noastre lucrările de săpătură se vor realiza
numai manual;

■ capacele caminelor de vizitare canalizare și cele ale caminelor de vane apă
potabilă se vor ridica la cota asfaltului;

■ în zonele în care rigolele de apă pluvială este montată deasupra rețelelor de
apă se va ține cont de adâncimea de îngheț a conductei;

■ la executia lucrărilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea
rețelelor edilitare subterane în localități;

■ Adâncimea rețelelor de apă este cuprinsă între 1.00-1.10m dar în dreptul
bransamentelor, datorită colierului de bransare, aceasta adâncime scade la 0.90-1.00. Se
impune ca în aceste zone săpăturile să fie executate manual pentru a nu produce avarii.
Remedierea avariilor se va face exclusiv pe cheltuiela constructorului. Rețea de canalizare
există doar pe strada Izvorului

■ Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este Aviz
Definitiv pentru racordare la utilități și 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. Răcășan Maria



Inginer Șef,
ing. Stîncel Dorin

S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.

Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare informative pe

amplasament: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU**

CONSTRUIRE BAZĂ DE AGREMENT ȘI PESCUIT SPORTIV

"PERLA AIUDULUI"

extravilan Municipiul AIUD"

FAZA: AGP (P.U.Z.)

CAPITOLUL I TEMA

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la cererea beneficiarului S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L. și a proiectantului general BIROU DE ARHITECTURĂ UNGUREANU S.R.L. ALBA IULIA prin care se solicită stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare informative pe amplasament:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

CONSTRUIRE BAZĂ DE AGREMENT ȘI PESCUIT SPORTIV

"PERLA AIUDULUI"

extravilan Municipiul AIUD"

La baza elaborării avizului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile **Normativ NP 074/2022**;
- planul de încadrare în zonă și de situație cu amplasamentul propus.
 - se propune construirea unei baze de agrement și pescuit sportiv în zona extravilan a Municipiului Aiud.

CAPITOLUL II DATE GENERALE

II.1. Amplasament

Suprafața de teren destinată amplasării construcției propuse este situată în perimetrul extravilan în zona brațului mort al râului Mureș în zona de luncă cu o dezvoltare largă pe malul drept al râului Mureș.

Amplasamentul propus poate fi urmărit pe planul de încadrare în zonă și de situație anexate documentației.

II.2. Morfologia perimetrului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul propus se încadrează în zona de lucă și terasă inferioară, bine individualizată cu o dezvoltare largă pe malul drept al râului Mureș.

Terenul se prezintă orizontal, stabil, fără forme sau urme de degradare prin alunecare folosit actual drept teren agricol.

II.3. Geologia regiunii

Municipiul Aiud, inclusiv terenul cercetat, se situează la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Acesta a luat naștere în timpul mișcărilor geotectonice din faza Iaramică (sfârșitul mezozoicului) având ca urmare prăbușirea fundamentului din interiorul arcului carpatic. În timpul neozoicului bazinul funcționează ca o zonă de subsidență care permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constituție litologică relativ uniformă. Subasamentul de suprafață este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate).

Perioada cuaternară își aduce aportul prin depunerea - discordantă - a sedimentelor aluvio-deluvio-proluviale cu o granuloclasare verticală de la bolovănișuri și pietrișuri (în bază) până la nisipuri prafuri și argile - la partea superioară a depozitelor de terasă. De menționat activitatea antropică prin interceptarea în diverse lucrări de sistematizare a unor umpluturi heterogene de grosimi variabile.

II.4. Hidrografia și hidrogeologia zonei

Principalul curs de apă din zonă este râul Mureș care curge la nord-est de Municipiul Aiud drenând toate apele din regiune prin intermediul principalului său afluent pe dreapta pârâul Aiudului. Apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber poate fi interceptată în zona amplasamentului propus la o adâncime de – 1,80 – 2,50m de la nivelul terenului natural în funcție de regimul pluviometric local și de nivelul hidrostatic al râului Mureș.

II.5. Seismicitatea

Conform prevederilor **Codului P_{100-1/2013}** privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7sec$.

II.6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054 / 84 adâncimea de îngheț este de 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAPITOLUL III STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului, pe amplasamentul propus s-au luat în considerare observațiile directe asupra morfologiei zonei și datele furnizate de sondajele geotehnice executate anterior în zonele limitrofe pentru proiectarea altor obiective ce pot pune în evidență următoarea succesiune probabilă de strate:

- în suprafață sol vegetal cafeniu argilos uneori nisipos cu o grosime variabilă de 0,50–0,60m;

- în adâncime a fost interceptat pachetul de strate aluvionare fine constituit din argile – nisipoase (nisip argilos) galben cafenii plastic consistent vârtoase ce fac trecerea în adâncime la aluviuni grosiere de nisip cu pietriș, pietriș cu nisip și bolovăniș ce constituie baza depozitelor din terasă;
- în bază la adâncimi variabile poate fi interceptat fundamentul de suprafață terțiar constituit din marne cenușii și nisipuri slab gresificate;

CAPITOLUL IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația estimativă a terenului, ținând seama de sistemul constructiv al obiectivului proiectat și de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general de prevederile Normativ NP 112–2014 recomandăm următoarele condiții de fundare estimative:

- **strat de fundare estimat:**
- argile nisipoase (nisip argilos) galben cafenii plastic consistent vârtoase;
- **adâncimea minimă de fundare:**
 $Df_{\min} = 0,90 - 1,00\text{m}$ de la nivelul terenului natural asigurând adâncimea de îngheț conform STAS 6054/84 și o încăstrare minim necesară în stratul de fundare recomandat.
- **presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii $B = 1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare $Df = -2,00\text{m}$ de la nivelul terenului natural
 $P_{\text{conv}} \text{ (de bază)} = 280 - 300\text{kPa}$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu prevederile din anexa D, punctele D.2.1 și D.2.2.

#

Prezentul aviz geotehnic preliminar are un caracter informativ furnizând investitorului și proiectantului de specialitate datele necesare pentru oportunitatea investițiilor la proiect:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE BAZĂ DE AGREMENT ȘI PESCUIT SPORTIV
"PERLA AIUDULUI"
extravilan Municipiul AIUD"**

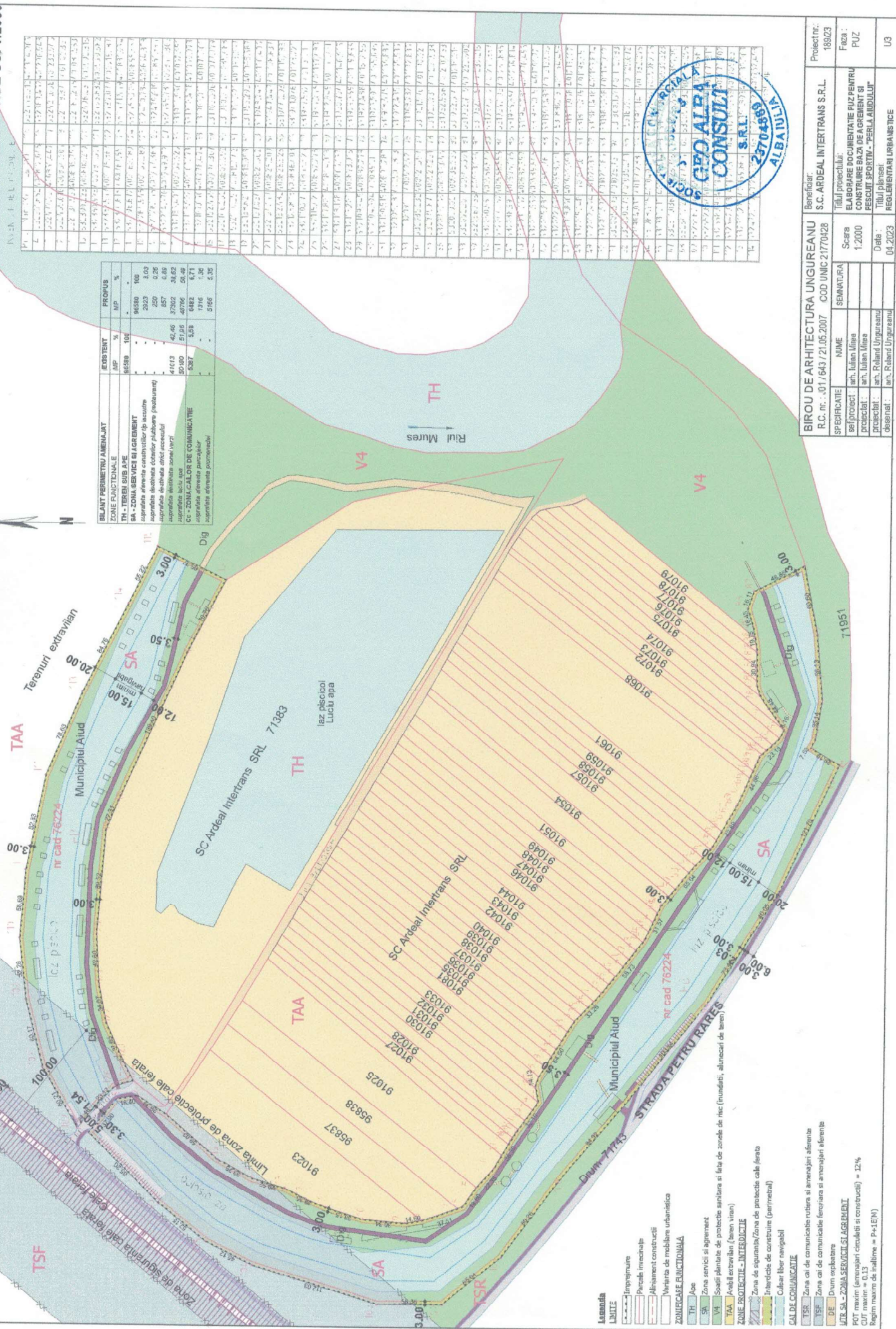
Pentru următoarele faze de proiectare se vor executa lucrări geotehnice de teren necesare întocmirii studiului geotehnic (SG.) definitiv conform Normativ NP 074/2022.

ÎNTOCMIT:

geolog Pânteu Valentin



ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCIUIT SPORTIV - "PERLAUJULUI" - PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:2000



BILANT PERIMETRU AMENAJAT		EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	MP	%	MP	%	
TH - TERENI SUB APE	96380	100	96380	100	96380
SA - ZONA SERVICII SI AGREMENT					100
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte			2923	3.03	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			250	0.26	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			857	0.89	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			4163	4.31	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			37502	38.62	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			50160	52.06	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			51195	53.13	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			5387	5.59	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			528	0.55	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			4882	5.07	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			1916	1.99	
suprafata aliniata constructiilor tip locuinte (restaurant)			5165	5.36	

- Legenda**
- Impedimente
 - Parcizi imbracate
 - Aliniament constructii
 - Varianta de mobilitate urbanistica
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - TH - Ape
 - SR - Zona servicii si agrement
 - V4 - Spatii plantate de protectie sanitara si fata de zonele de risc (fundatii, alunecari de teren)
 - TAA - Areal extravilan (faza viara)
 - ZONE PROTECTIE - INTERDICTIE**
 - SA - Zona de supraveghere (zona de protectie cale ferata)
 - TSR - Infractiuni de constructii (perimetral)
 - DE - Culester liber navigabil
 - CALDE COMUNICATIE**
 - TSR - Zona de comunicare rutiera si amenajari albe
 - TSF - Zona de comunicare feroviara si amenajari albe
 - DE - Drum exploatat
- STR. SA - ZONA SERVICII SI AGREMENT
 PUI max/min (amenajari circulatii si constructii) = 24%
 CUT max/min = 0.13
 Regim maxim de inaltime = P+1EM)



Beneficiar:		S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L.		Proiect nr.:	18923
R.C. nr.:		.01/1643/21.05.2007		COD UNIC 21770428	
SPECIFICATIE		SEMANTURA		Scara	
elaborat de:		an. Iulian Mitea		1:2000	
proiectat de:		an. Iulian Mitea		Data	
desenat de:		an. Roland Ungureanu		04.2023	
Titlu proiect:		REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza:	
Titlu plan:		PUZ		U3	



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. 10631/24.04.2023

Aprobat,
Primar,
Iulia Adriana Oana Badea

Ca urmare a cererii adresate de **SC Ardeal Intertrans SRL**, cu domiciliul Alba Iulia, str. Emil Racovița, bl. 1, sc. A, ap. 25, înregistrată la subscrisa cu nr. 7895/13.03.2023 ,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 24.04.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

"Construire Baza de agrement sportiv - Perla Aiudului"

generat de imobilul situat în Aiud, extravilan, CF. nr. 76224, nr. top. 289/2, 290/2, contract de concesiune. nr. 11685/19.04.2022, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla în extravilan.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: zona terenurilor agricole din extravilan
3. Indicatori urbanistici propuși: - POT - 40%,
- CUT - 0,6,
- regim de înălțime - P+1E(M).

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 DN1. Capacitatea de transport este buna.

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

- **aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Române - Administrația bazinală Mures, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția lucrării, aviz detinatori de**

rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea populației, studiu geotehnic (cerința Af).

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

- respectarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în 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. 91/10.05.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud .
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

p. Arhitect-șef,
Director executiv adjunct,
ing. Delia Florea



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. 173 din 19.01.2024

CĂTRE,

**SC ARDEAL INTERTRANS SRL
ALBA IULIA, STR. EMIL RACOVITA. NR.29**

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 155/18.01.2024 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor privind amplasarea și accesul la strada Petru Rareș respectiv drum exploatare pentru teren situat în județul Alba municipiul Aiud EXTRAVILAN, carte funciară NR. 76224 AIUD – „**ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCUIT SPORTIV- PERLA AIUDULUI- CUI 33358758** - cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29, Judet Alba, eliberăm următorul:

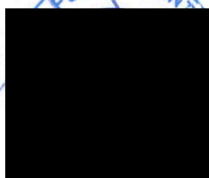
AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor privind amplasarea și accesul la strada Petru Rareș respectiv drum exploatare pentru teren situat în județul Alba municipiul Aiud EXTRAVILAN, carte funciară NR. 76224 AIUD – „**ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCUIT SPORTIV- PERLA AIUDULUI- CUI 33358758** - cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Emil Racoviță, nr. 29, Judet Alba, în următoarele condiții:

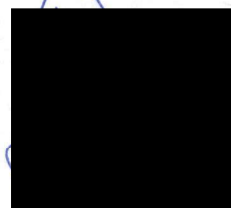
- se vor respecta reglementările legale și prevederile certificatului de urbanism;

Achitat, 276,1 lei taxă aviz, cu chitanța nr. 378 din 23.01.2024

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan RODEAN



Întocmit,
Kiss Ernest Ioan





Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Nr.556/ 01.02.2023

Către,

SC ARDEAL INTERTRANS SRL

Ref : aviz PUZ

Urmare cererii dumneavoastră însoțită de documentatia aferentă și înregistrată la DAJ Alba sub nr. 556/ 31.01.2023 prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă este necesar sau nu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale necesar introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Aiud ,în suprafață de 96.580,00 mp, având categoria de folosință ape stătătoare, pentru realizare obiectivului ,, construire bază de agreement și pescuit sportive- Perla Aiudului ”, vă comunicăm următoarele:

Conform art. 12, alin. (1), lit.f) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - aprobate prin Ordinul 839/2009 pentru emiterea certificatelor de urbanism, structurile de specialitate ale organelor emitente au ca atribuții specifice și stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării.

Ca urmare, în baza documentelor prevăzute de lege la depunerea de către beneficiar a cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism, competența privind stabilirea necesității sau nu a avizelor, acorduriloreste în exclusivitate a structurilor de specialitate ale organelor emitente ale certificatelor de urbanism.

În domeniul reglementării fondului funciar, cu privire la utilizarea temporară sau definitivă a terenurilor agricole din extravilanul localităților în alte scopuri decât producția agricolă, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale/Direcțiile pentru Agricultură Județene au competență să emită avize sau decizii (după caz) în conformitate cu prevederile și în funcție de situațiile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/ 1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare, la art. 90 -103 din CAPITOLUL VII: „Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică” .

Portrivit art 47¹, alin. (1) din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul-cu modificările și completările ulterioare:

Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Pe cale de consecință Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu emite avize privind clasa de calitate pentru terenurile neagricole sau situate în intravilanul localităților.

Director executiv,
Doina VASIU

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celui care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Babin Gabriela	Consilier juridic superior	01.02.2023	



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 ARDEAL INTERTRANS SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040231121139 / 14.11.2023 pentru **obiectivul: ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCUIT SPORTIV "PERLA AIUDULUI"**

de la adresa: **AIUD**, sat -, strada **T.VLADIMIRESCU**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515200**, numar cadastral **289/2; 290/2**, județul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040231121139 / 15.11.2023

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 10.05.2024**, 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. **91 / 10.05.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
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:

DEER Sucursala Alba nu detine instalatii electrice de joasa si medie tensiune in zona.

***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 S. Acces Retea a 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.**

***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**
-

Intocmit
Mihaela Corpade



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

15.11.2023 21:30 Document id: 8667710
Semnat de: Sorina Secasiu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 13.406 din 25.01.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Ardeal Intertrans S.R.L., cu sediul în localitatea Alba Iulia, strada Emil Racoviță, nr. 29, Ap. 25, Judetul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare documentație PUZ pentru construire bază de agrement și pescuit sportiv-"Perla Aiudului", cu amplasament în localitatea Aiud, extravilan, nr. FN., Judetul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 13.406/18.12.2023, 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 09.01.2024, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

Justificarea deciziei:

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

a). *Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Terenul studiat este amplasat în extravilanul localității Aiud, nr. FN, Judetul Alba.

Prin P.U.Z. se propune:

Introducerea terenului în intravilan și reglementarea urbanistică a acestuia, în vederea construirii bazei de agrement și pescuit sportiv-"Perla Aiudului".

Investiția urmează a se realiza pe imobilul-teren aflat în domeniul public al municipiului Aiud și atribuit în concesiune firmei Ardeal Intertrans S.R.L. în baza unui contract de concesiune, încheiat între aceasta și Municipiul Aiud, imobil reprezentat de brațul mort al râului Mureș și terenul adiacent acestuia, la cca. 165 m de malul drept al râului Mureș, în zona inundabilă, cu acces direct dintr-un drum de exploatare, fără a afecta terenurile învecinate ori strada Petru Rareș.



Indici tehnici propuși:

- Regimul maxim de înălțime propus este P+1E(M);
- POT maxim propus (amenajari circulații și construcții) = 40%;
- CUT maxim propus = 0.6.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord cu terenuri arabile extravilane neconstruite proprietate privată, aflate în zonă inundabilă (UTR=TAA);
- La Est cu domeniu public spații plantate de protecție sanitară și față de zonele de risc (inundații, alunecări de teren) a râului Mureș (UTR=TH APE INCLUDE UTR=V4);
- La Sud cu domeniul public-strada Petru Rareș (UTR=TSR ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE)
- La Vest cu domeniul public-drum exploatare și cale ferată (UTR=TSF ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE CARE CUPRINDE SI UTR=DE;)

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană: puț forat, conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 445 din 11.12.2023, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.

b) Canalizarea și evacuarea apelor uzate conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 445 din 11.12.2023, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș: La faza de proiectare studiu de fezabilitate se va stabili modalitatea optimă din punctul de vedere al gospodăririi apelor, de colectare și evacuare a apelor uzate rezultate de pe amplasament, ținând contul de debitul și proveniența acestor ape uzate, precum și de situația reală existentă la data promovării lucrărilor de investiție în ceea ce privește realizarea rețelei de canalizare în zona amplasamentului.

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 documentație PUZ pentru construire bază de agrement și pescuit sportiv- "Perla Aiudului" 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 documentație PUZ pentru construire bază de agrement și pescuit sportiv- "Perla Aiudului", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

1. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) ;

Amplasamentul se afla în localitatea Aiud, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 96.580 mp

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 protecție 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. 91/10.05.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 3 din 24.04.2023, emis de Consiliul Județean Alba.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 445 din 11.12.2023, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 442 din 09.11.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Alba, înregistrată la APM Alba sub numărul 218 din 10.01.2024.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 13.406/18.12.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 09.01.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 384 din 15.01.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 15.01.2024.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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



Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de Ardeal Intertrans S.R.L., în ziarul "Unirea" în data de 18.12.2023 și data de 21.12.2023 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 15.01.2024.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORAȚIU CLEPAN**



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



**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**

SC ARDEAL INTERTRANS SRL
Str. Emil Racovita, nr. 29, bl., ap. 25
Loc. Alba Iulia, jud. Alba

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0358.403 313
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Retea

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 382570688, Data 23.11.2023

Stimate doamna/domnule,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT SI PESCUIT SPORTIV PERLA AIUDULUI**, din localitatea **Aiud**, strada **Extravilan**, nr **Fn**, jud **Alba**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93.

Prezentul aviz este valabil până la data de 23.11.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoieu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

C ă t r e

S.C. ARDEAL INTERTRANS S.R.L.

AVIZ NR. DT/14857

La Certificatul de Urbanism nr. 91 din 10.05.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 96.580,00 mp, situat în extravilanul municipiului Aiud, C.F. nr. 76224, nr. cad. 76224, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire bază de agrement și pescuit sportiv – Perla Aiudului**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





Ministerul 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. 442 din 09.11.2023

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

SC ARDEAL INTERTANS SRL

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 442 din data 30.10.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: ELABORARE PUZ-PENTRU CONSTRUIRE BAZĂ DE AGREMENT ȘI PESCUIT SPORTIV "PERLA AIUDULUI", loc.Aiud, str. extravilan, jud. Alba, având activitatea:-zonă de agrement și pescuit .

Vă comunicăm: Proiectul nr.189/2023, întocmit de SC BIROU DE ARHITECTURA UNGUREANU SRL, **se conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 1030/2009, ORD.MS.NR. 119/2014 (actualizat).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 2068 din data de 08.11.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU - ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic coordonator SSP	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de Risc	
Întocmit	As. Molnar Magdalena	As. med. pr.	

Tehnoredactat: as M.M., azi: 08.11.2023 în 1 ex.



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
F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **SC Ardeal Intertrans SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Alba Iulia**, sectorul... str. Emil Racoviță, nr. 29, ap. 25, cod poștal telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **14778/22.04.2024**

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

AVIZ
Nr. 6/10.05.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: "Construire bază de agrement sportiv - Perla Aiudului", extravilan municipiul Aiud, jud. Alba

generat de imobilul: teren arabil, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare în zonă, plan de situație, extras CF. nr. 76334 Aiud și Contract de concesiune nr. 11685 din 19.04.2022 încheiat între municipiul Aiud și beneficiar, în suprafață de 96580mp, la cca. 165m de malul drept al râului Mureș.

Inițiator: **SC Ardeal Intertrans SRL**

Proiectant: **SC Birou de Arhitectura Ungurean SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Iulian Ilie C. Mirea**

Amplasare, delimitare: teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ, teren arabil, situat extravilanul municipiului Aiud, la limita unității administrativ teritoriale spre comuna Rădești.

Se propune dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone de agrement și pescuit sportiv cu construcții care deserveșc funcțiunea, în regim maxim de construire P+1E(M), stabilind funcționalitatea terenului ca zonă servicii și agrement, cu subzone specifice activității de exploatare piscicolă adecvate desfășurării pescuitului sportiv și a altor activități de petrecere a timpului liber.

În afară de construcțiile specifice pescuitului (debarcader, pontoane, căsuțe de lemn), zona poate găzdui și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile cu activitatea principală, completând această funcțiune sau reprezentând anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

Zona studiată este deservită de:

- drumul care face legătura comunei Rădești cu municipiul Aiud,
- drumul de exploatare existent situat pe direcția vestică a terenului.

Vecinii direcți, ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații si notificări în urma informării si consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010, sunt la nord - proprietate privată, la sud - domeniu public drum, la est - domeniu public spații plantate de protecție sanitară și fașă de zonele de risc(inundații, alunecări de teren) a râului Mureș, la vest - domeniu public, drum de exploatare.

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

- UTR TAA - terenuri agricole din extravilan

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

- **UTR SA: zona servicii și agrement;**

- regim de înălțime: **P+1(M);**

- H max. coamă: **12,00m**

- funcțiuni predominante: zona aferentă serviciilor și de agrement

- POT max = **12%**;

- CUT max = **0,3**;

- circulații și accese: drumul de exploatare și drumul care face legătura comunei Rădești cu municipiul Aiud,

- echipare tehnico-edilitara: amplasamentul este lipsit de rețelele edilitare, în zonă doar aducțiunea de apă a comunei Rădești.

În urma analizării on line a documentației depuse, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului și urbanism **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu **condiția** următoare: **pentru autorizarea spațiilor cu destinația de "alimentație publică" se va obține avizul arhitectului șef, pe baza unui studiu de urbanism sau pe baza unei analize urbanistice .**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 91/10.05.2022.**

p. Arhitect-șef,
Director executiv adjunct, ing. constr.
Delia Florea