Societatea Comercială
"APA CTTA"S.A. Alba

Aiud, Str.Cuza Vodă, nr. 1, cod poștal 515200
Tel. 0258-861932 Fax. 0258-864018
www.apaalba.ro
E-mail: sucursala.aiud@apaalba.ro
CUI: RO1755482 Registrul comerțului J2008000943011
Cont:RO13BRDE010SV16877960100 BRD Aiud

Nr. 703 / 28.04.2026

AVIZ nr. __59__

Către

IOO CSABA
Mun. Aiud, localitatea Aiudul de Sus, str. Livezii, nr. 8A, jud. Alba

Alaturat va restitium un exemplar din planul de situatie pe care am trasat conductele de apa si/sau canalizare în localitatea AIUD
Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementarii proiectului: ***" PUZ SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINȚĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL ȘI DEPOZIT"***

Beneficiar : **_ IOO CSABA** *_ în localitatea Aiud, str. Ion Creangă, nr.121, jud. Alba, identificate prin planul de situație, plan de încadrare zonă, conform CF 98944*

- **înainte de începerea lucrărilor de săpătură se va cere asistenta tehnică din partea SC APA CTTA SA, Sucursala AIUD, la telefon nr. 0258861932, pentru a se stabili cu exactitate traseul retelelor de apa - canal subterane existente in zona;**
- **pe amplasamentul studiat nu avem rețele de apă și canalizare menajeră;**
- **in zona de intersectie cu retelele noastre lucrarile de sapatura se vor executa numai manual;**
- **capacele caminelor de vizitare canalizare și cele ale caminelor de vane apă potabilă se vor ridica la cota astfaltului;**
- **în zonele în care rigolele de apa pluvială este montată deasuprata rețelelor de apă se va ține cont de adâncimea de îngheț a conductei;**
- la executia lucrarilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea retelelor edilitare subterane in localitati;
- Adancimea retelelor de apa este cuprinsa intre 1.00-1.10m dar in dreptul bransamentelor, datorita colierului de bransare, aceasta adancime scade la 0.90-1.00. Se impune ca in aceste zone sapaturile sa fie executate manual pentru a nu produce avarii. Remedierea avariilor se va face exclusiv pe cheltuiala constructorului.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism emis de autoritățiile eminente **CU 64 din 02.04.2026**. Nu este Aviz Definitiv pentru racordare la utilitati, nu tine loc de Proiect si A utorizatie de Construire.
- Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie unde am figurat retelele de apa si canalizare existente în zona studiată.

Şef sucursală,
ing. Stîncel Dorin

[redacted]

Ing. Șef,
ing. Dărămuș Horia

[redacted]



AMPLASAMENT STUDIAT
IOO CSABA si IOO IONELA
Aiud, Str.Ion Creangă,
nr.121, intravilan
CF.NR.98944
S teren = 2304mp

28.04.2026

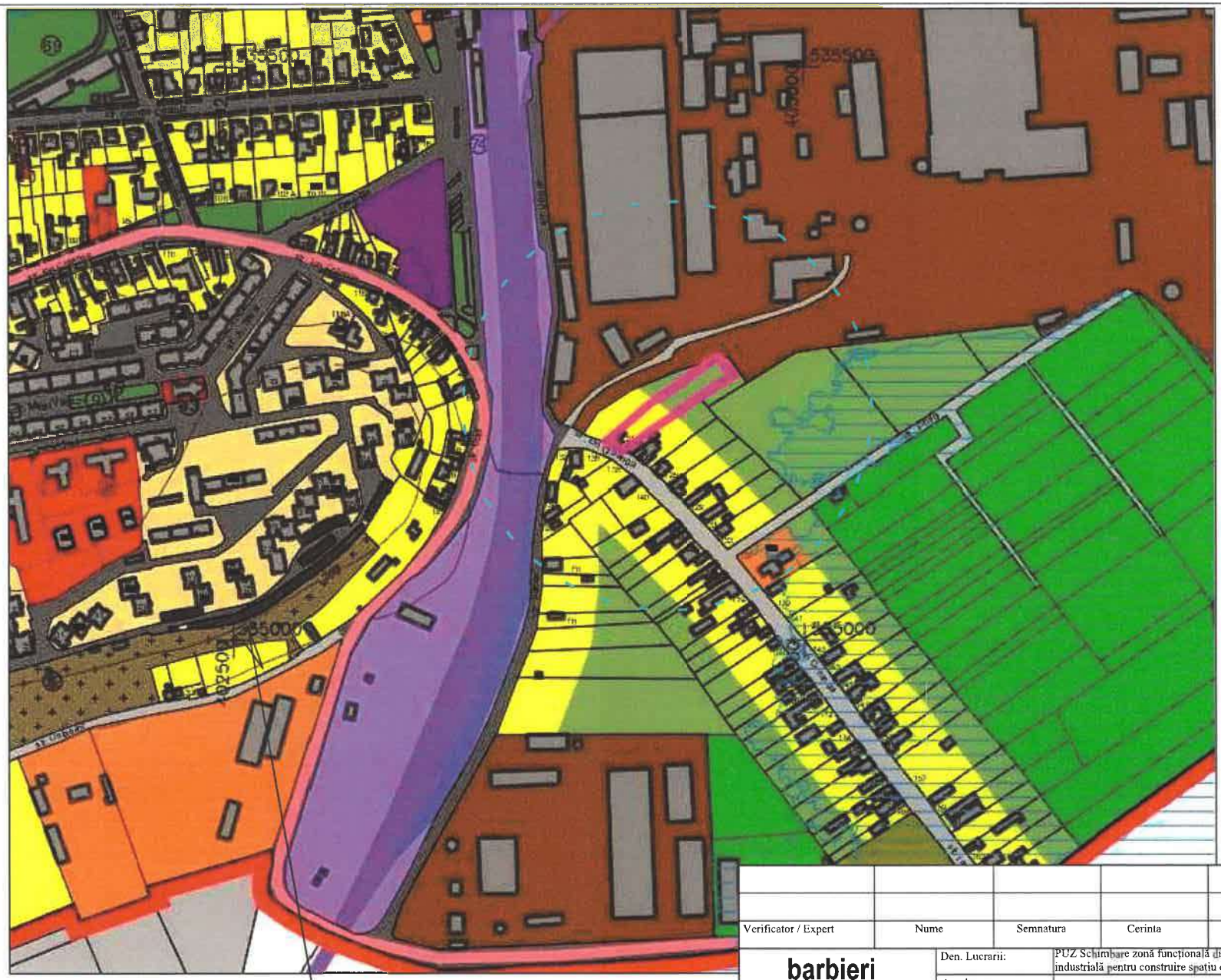
Pe amplasamentul studiat nu avem retele de apa si canalizare menajera!

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit	Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG	Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: U0
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	



AMPLASAMENT STUDIAT
IOO CSABA si IOO IONELA
Aiud, Str.Ion Creangă,
nr.121, intravilan
CF.NR.98944
S teren = 2304mp

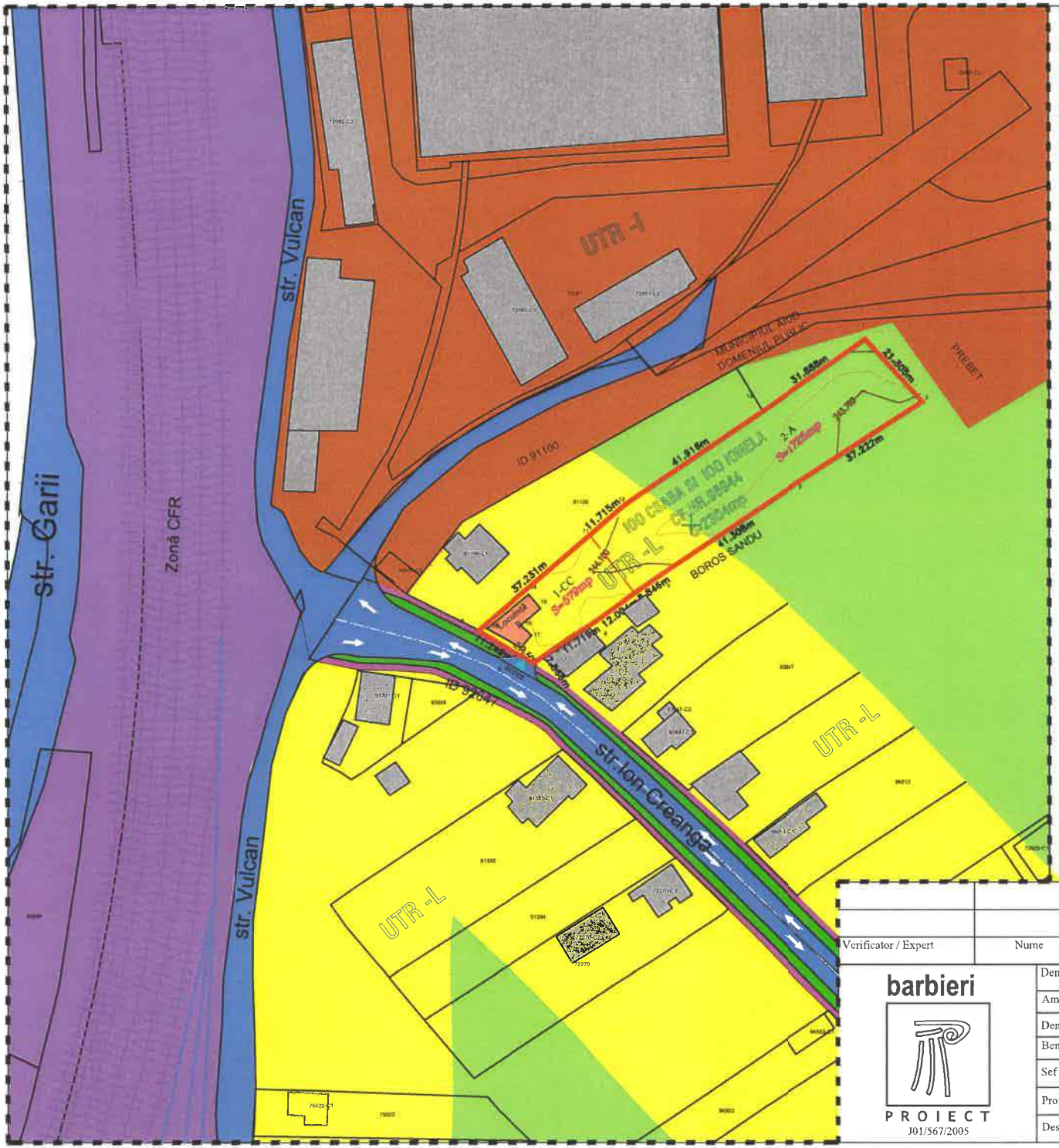
28.04.2026

RUR
Marius Radu Dorel C.
BARBIERI
arhitect
CDE

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri
PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit	Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG	Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: U0
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sinc	



LEGENDA:

N
V E
S

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate

Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuințe individuale si grădinărit UTR -L
- Zonă unități industiale -depozitare UTR -I
- Clădiri existente în zona de studiu

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)	
Teren studiat Cf.nr.98944 Cc	S=579mp din care
construcție existentă	S=81mp
	A S=1725mp
TOTAL	2304

INDICI TEHNICI URBANISTICI	
P.O.T.existent	3.34 %
C.U.T.existent	0.03
Regim înălțime existent	P

INDICI TEHNICI URBANISTICI conf.PUG	
P.O.T.max	30%
C.U.T.max	0.8
Regim înălțime max P+1+M- 10 m la coamă de la CTS	

28.04.226

RUR Martius Radu Dorel C. BARBIERI arhitect CDE

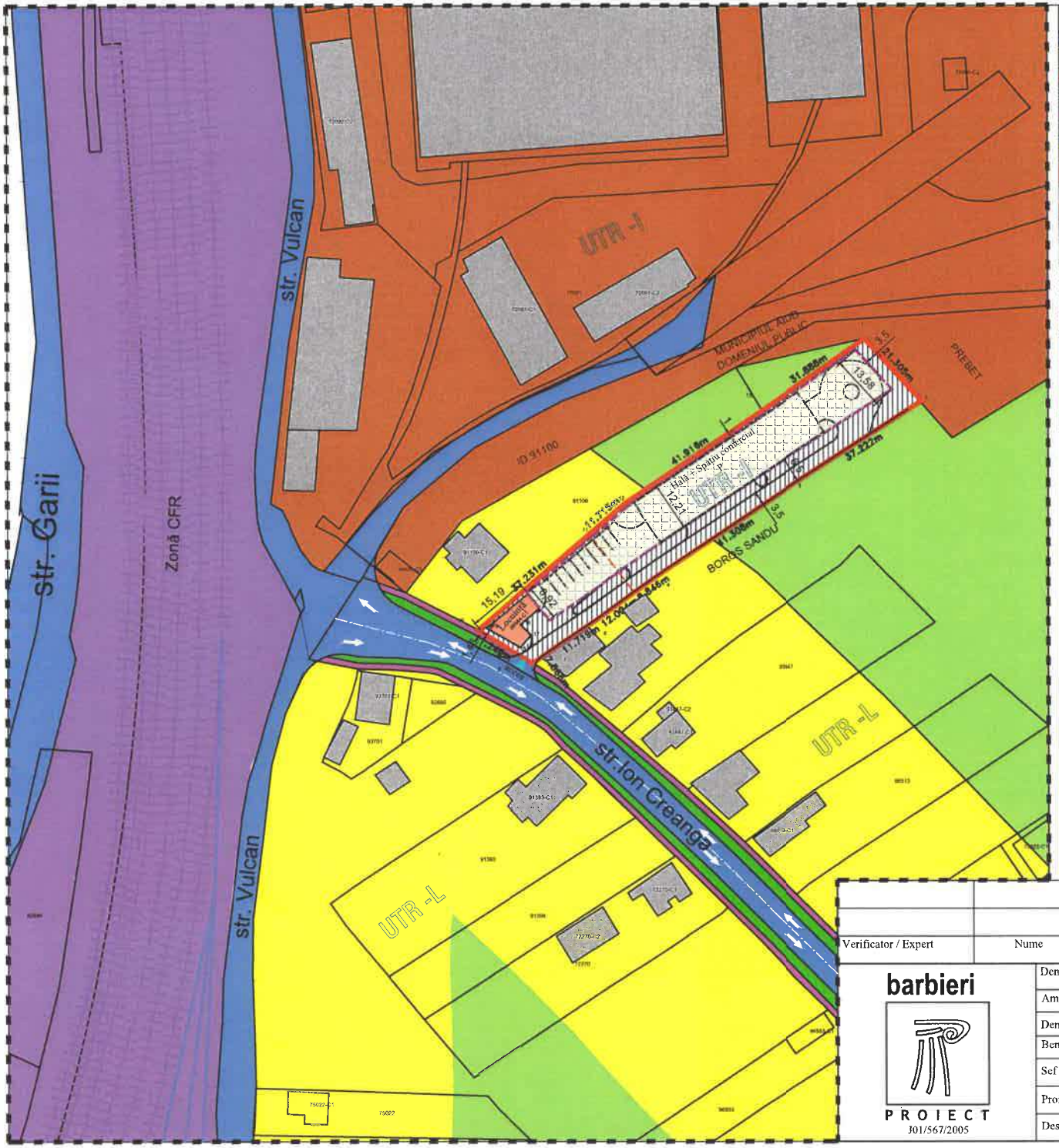
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII Deficiențe din punct de vedere funcțional	Circulațiile în zonă se desfășoară prin intermediul unor drumuri locale care nu sunt modernizate si doar pietruite si neechipate d.p.d.v.d. edilitar	Prioritatea este modernizarea circulațiilor carosabile la profile corespunzătoare traficului si echiparea acestora cu utilități
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan într-o zonă propusă prin PUG pentru extinderea zonei de locuire, care la momentul actual este în curs de dezvoltare	Se propune reducerea suprafeței impermeabilizate la minim si folosirea dalelor înierbate pe cât posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cât mai rapid în pământ, ceea ce duce la menținerea unui echilibru al semnalelor apei în natură
SPAȚII PLANTATE	nu există spații verzi în zonă	Se propun zone verzi amenajate în incintă,
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale ce pot conține diverși poluanți către rigole betonate ceea ce duce la creșterea nivelului apei exagerat în perioadele cu intemperii intense.	Se propune ca apele pluviale să fie colectate și tratate înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare, astfel încât să se evite poluarea mediului înconjurător. Este posibil ca în viitor să fie amenajate rețele, rețele care ar îndepărta o sursă de poluare.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ.Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit		Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba		Data: 04.2026
Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA		Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: U1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona Sînc		



LEGENDA:

N
V E
S

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate
- Retragere față de limitele parcelei

Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuințe individuale si grădinărit
- Zonă unități industiale - depozitare
- Clădiri existente în zona de studiu
- Clădire existentă în incintă

Reglementări propuse conf. PUZ:
UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

- Teren edificabil
- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei
  față de aliniament cu drumul de acces retragere - 1.46m față de constructia existenta pe teren si - 15.19m fata de zona edificabilă propusă
  față de limitele laterale retragere -1m respectiv 3.5m
  față de limita posterioară retragere - 3.5m

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație
- Circulații auto în incintă

acces în incintă

28.04.2026

BILANȚ TERITORIAL- REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
Construcție existenta	81.00	3.52	81.00	3.52
teren curți constructii si arabil	2223.00	96.48	0.00	0.00
teren edificabil	0.00	0.00	1555.00	67.48
retragere fata de limitele parcelei	0.00	0.00	660.00	28.65
TOTAL SUPRAFAȚĂ	2304.00	100.00	2304	100.00

Indici tehnici PUZ- pentru zona INDUSTRIȘALĂ- UTR-I -	
P.O.T.propus PUZ	70%
C.U.T.propus PUZ	1.5
Regim înălțime propus,	P, P+1(M), h.maxim -10m

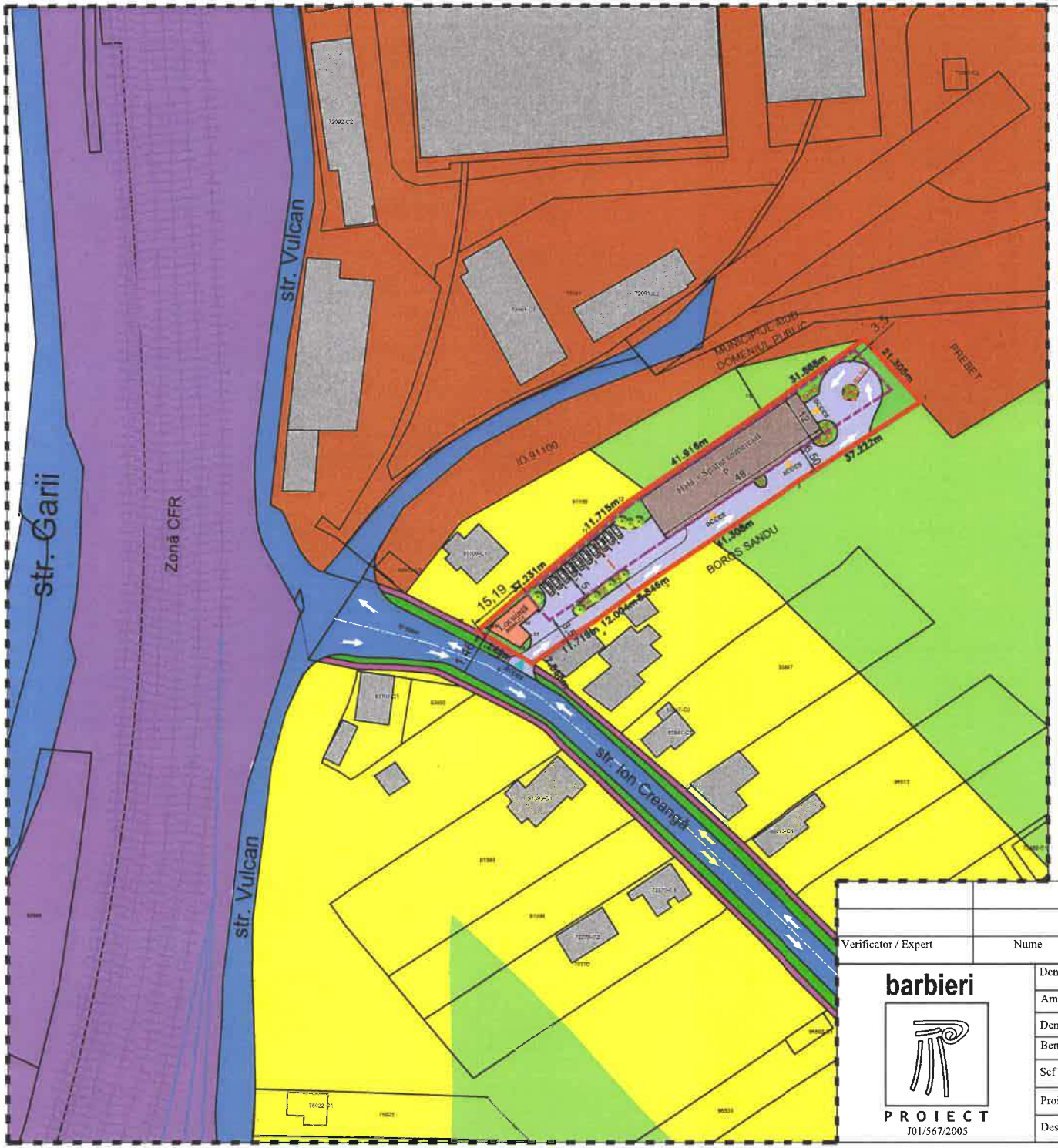
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba
Den. Plansei:	CONCEPT PROPUS
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI
Desenat:	ing. Ramona Sînc

Nr. pr.:	13/2026
Data:	04.2026
Faza:	PUZ
Scara:	1:1000
Plansa:	U2



N

V E

S

LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate
- Retragere față de limitele parcelei

Zonifcare funcțională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuire individuale si grădinărit
- Zonă unități industiale - depozitare
- Clădiri existente în zona de studiu
- Clădire existentă în incintă

Reglementări propuse conf. PUZ:
UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

- Clădire propusă (hală+spațiu comercial)
- Spațiu verde amenajat în incintă

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație
- Circulații auto/pietonale/zonă parcare amenajate în incintă

acces în incintă acces în construcție

BILANȚ TERIRORIAL- CONCEPT PROPUS

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
Construcție existenta	81.00	3.52	81.000	3.52
teren curți constructii si arabil	2223.00	96.48	0.00	0.00
construcție propusă în incinta hală+spațiu comercial	0.00	0.00	576.00	25.00
zonă verde amenajată în incintă	0.00	0.00	490.00	21.27
Alee carosabilă/pietonală în incintă	0.00	0.00	1133.00	49.170
TOTAL SUPRAFAȚĂ	2304.00	100.00	2304	100.00

Indici tehnici PUZ- pentru zona INDUSTRISALĂ- UTR-I -	
P.O.T.propus PUZ	70%
C.U.T.propus PUZ	1.5
Regim înălțime propus,	P, P+1(M), h maxim -10m

RUR Marius Radu Dorel C. BARBIERI arhitect CDE

28.04.2026

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
I01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit	Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	CONCEPT PROPUS	Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: U3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	

Ministerul Sănătăţii
Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Alba
B-dul. Revoluţiei 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
e-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
website: www.dspalba.ro

Nr. 229 din 06.08.2026

NOTIFICARE

Asistenţa de specialitate de sănătate publică

Către,

IOO CSABA SI IOO IONELA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcţia de Sănătate Publică a judeţului Alba cu nr.229 din data 03.06.2026, privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "**ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA INDUSTRIALA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT**" , loc.Aiud, str.Ion Creanga, nr.121, jud. Alba, având activitatea:elaborare puz.

Vă comunicăm: Proiectul nr.13/04.2026 întocmit de "**S.C. BARBIERII PROIECT S.R.L**" , **se conformează** la normele de igienă şi sănătate publică şi/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR.119/2014(actualizat),.

Conformităţile la reglementările sanitare în vigoare sunt menţionate în Referatul de evaluare pentru asistenţa de specialitate de sănătate publică nr.1491 din data de 05.06.2026.

DIRECTOR EXECUTIV ,
EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU

[redacted]

	Numele şi prenumele	Funcţie	Semnătura
Avizat	Dr.Milles Mihaela Liliana	Medic Specialist.Medicina Muncii	[redacted]
Întocmit	As.Paşca Adriana	Asistent med.pr.	
	As.Tat Manuela	Asistent med.pr.	

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

Nr. 1472 din 29.04.2026

Către,

IOO CSABA SI IOO IONELA
Loc. Aiudul de Sus, Str. Livezii , Nr. 8 A, jud. Alba

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 1422/24.04.2026 prin care solicitați avizul nostru pentru **" ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUIRE ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZIT"**
– la adresa – localitatea Aiud, Str.Ion Creangă, nr.121, jud. Alba., eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administraţia Patrimoniului Local Aiud este de acord cu întocmirea P.U.Z modificare reglementări urbanistice aprobate, în vederea **" ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**
PENTRU SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUIRE ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZIT"
– la adresa – localitatea Aiud, Str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba, în următoarele condiţii:

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

Achitat 107,3 lei, taxă aviz, cu chitanţa nr. _____din _____

DIRECTOR EXECUTIV,
Rodean Stefan
[redacted]

Întocmit
Kiss Ernest Ioan
[redacted]

Digi Romania S.A.
Str. Dr. Staicovici nr.75, sectorul 5
București, România
T: +40 (31) 400 4444
office@digi.ro | www.digi.ro

Nr. 3049454653 /23.07.2026

CATRE,

IOO CSABA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 64 din 02.04.2026 emis de Primaria Municipiului Aiud, pentru imobilul situat in loc. Aiud, str. Ion Creanga, nr. 121, identificat prin CF 98944, in scopul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA INDUSTRIALA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe email urmatoarelor persoane:

- Daniel Ghioghiu - 0770058076 - fibra.ab@digi.ro
- Candea Liliana - 0770058001 - aaa.alba@digi.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.

Valabilitatea prezentului aviz inceteaza daca intervin elemente noi sau ce modifica conditiile care au stat la baza emiterii acestuia, repectiv solutiile tehnice la faza de documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Digi Romania S.A.
Punct de lucru Alba

PROSTEAN GHEORGHE-MARIUS

Digitally signed by PROSTEAN GHEORGHE-MARIUS
Date: 2026.07.23 14:25:37 +03'00'

Delgaz Grid SA, Gaz Alba Iulia Olteniei 21 A 510122 Alba Iulia

CSABA IOO

AVIZ DE PRINCIPIU

215457881/27.07.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215454846 din data de 23.07.2026 , pentru lucrarea **Elaborare PUZ - Schimbare zona functionala din zona de construire in zona industriala pentru construire spatiu comercial si depozit** din Județul **ALBA**, Localitatea **Aiud**, **Strada: Ion Creanga, Nr: 121, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF: **98944** necesar întocmirii documentației pentru faza: dtac.

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

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Alba Iulia Olteniei 21 A 510122
Alba Iulia

www.delgaz.ro

Mertan-Pacurar Diana-Laura

0748012616
diana-laura.mertan-pacurar@delgaz-grid.ro

Abreviere: Alba

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

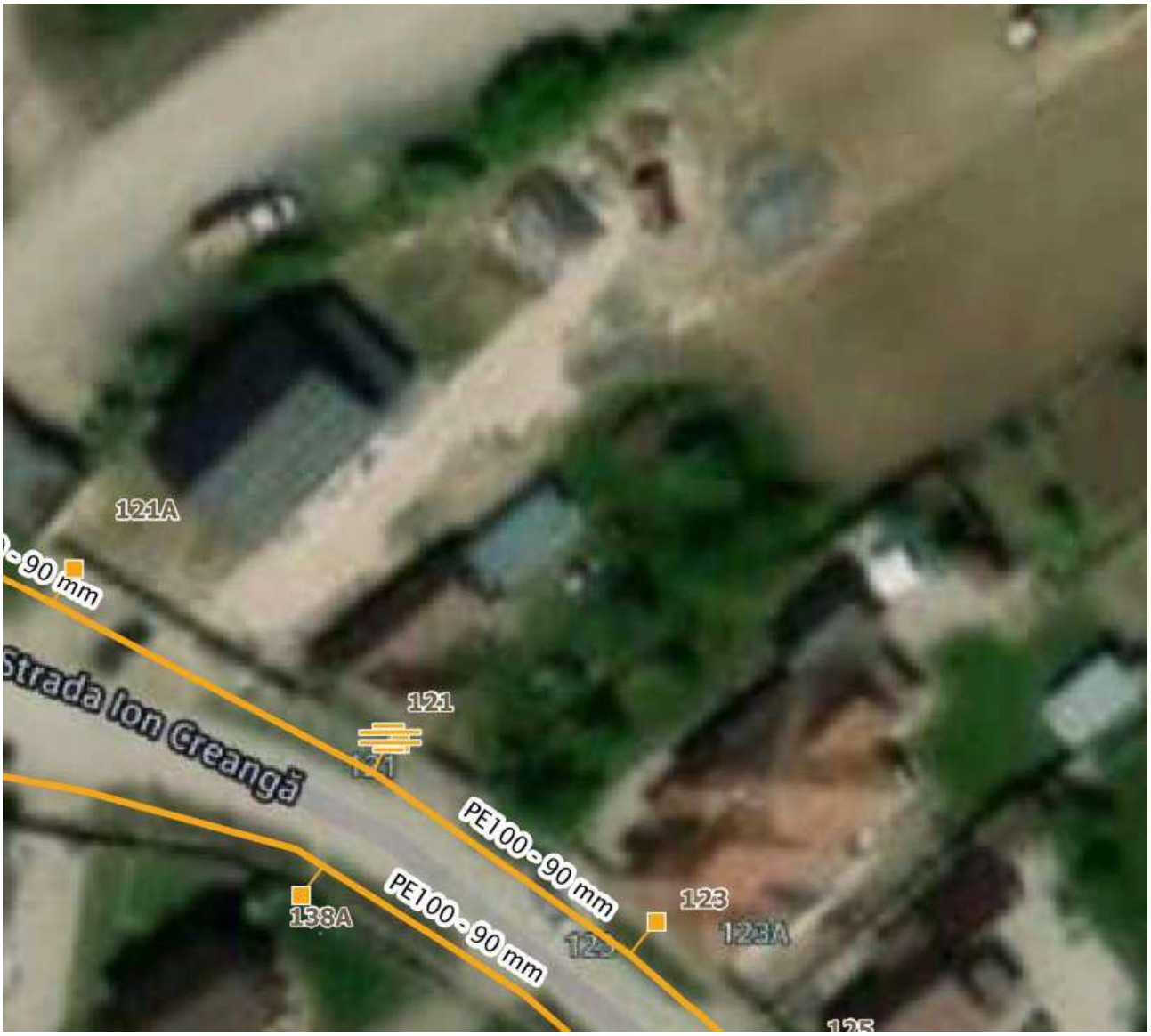
Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Cu respect,
Bota Emilia Gabriela
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Alba

[redacted]

Emitent,
Mertan-Pacurar Diana-Laura

[redacted]



Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Imobil ce face scopul avizului

Alte Imobile

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215457881/27.07.2026

Mertan-Pacurar Diana-Laura

[redacted]

Direcţia Judeţeană de Mediu Alba

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 5397/ 15.06.2026
Privind etapa de incadare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **IOO CSABA si IOO IONELA,** cu domiciliul în loc. Aiudul de Sus str Livezii nr 8A, Judeţul Alba, cu privire la proiectul de plan ***"Elaborare PUZ schimbare zona functionala din zona de locuire in zona industriala pentru construire spatiu comercial si depozit"***, cu amplasamentul în loc. Aiud str I Creanga nr 121 CF 98944 , Judetul Alba, , înregistrată la Directia Judeteana de Mediu Alba- cu numărul 5397/15.05.2026, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; Hotărârii de Guvern nr. 31 din 30.04.2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului şi construcţiilor şi accelerarea investiţiilor; Hotărârii de Guvern nr. 311/03.04.2025 privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate, Directia Judeteana de Mediu Alba, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 02.06.2026 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 urmatoarele:

Justificarea deciziei:

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

a). Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte si alte activitaţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul studiat este amplasat în Municipiul Aiud, strada I Creanga nr 121, intravilan, Judetul Alba, identificat prin extrase CF 98944 şi plan de încadrare în zona.
Terenul studiat are supr de 1725 mp cu categoría actuala de folosinta teren arabil cu S= 1725 mp si teren curti constructii de 579 mp, rezultand o supr totala de 2304 mp.
In prezent pe teren exista o cladire cu destinatia de locuinta cu sup de 81 mp si regim de inaltime parter, care va fi pastrata ca locuinta de serviciu pentru beneficiar.
Prin prezentul PUZ se Doreste realizarea unei constructii cu functiunea comerciala (hala si spatiu comercial mobilier). Hala va avea o supr de 576 mp si regim de inaltime parter, care va integra spatii depozitare, expunere si vanzare adaptatae specificului functiunii.
Prin prezentul PUZ se propune schimbarea functiunii zonei din zona de locuire individuala si gradinarit (cf PUG), in zona cu carácter industrial/ activitati economice.

Indici tehnici propuşi:

-P.O.T.=70%

-C.U.T.=1.5
-Regimul de înălțime propus este P, P+1(M), H max=10 m

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

-Pe latura de Nord-proprietate privată;
-Pe latura de Sud-proprietate privată;
-Pe latura de Est-domeniul public mun Aiud (zona industriala);
-Pe latura de Vest-domeniul public (strada I. Creanga)

Alimentarea cu apă :se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă.
Canalizarea: bazin betonat vidanjabil
Folosința actuală a terenului:curti constructii si arabil , CF 98944

b). Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integreaza sau care derivă din ele:

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al loc Aiud (P.U.G.) si cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

c). Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul *" **Elaborare PUZ schimbare zona functionala din zona de locuire in zona industriala pentru construire spatiu comercial si depozit** "* integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

In conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

e). Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:

Planul ***Elaborare PUZ schimbare zona functionala din zona de locuire in zona industriala pentru construire spatiu comercial si depozit***, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului.

1. Caracteristicile efectelor şi 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) ;

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;

(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional.

Amplasamentul nu se află în zona de influenţă a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

Obligaţiile titularului:

- Se va notifica D.J.M. Alba- în situaţia în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 64/02.04.2026, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 3 din 05.05. 2026 emis de Primăria Municipiului Aiud.

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

- Notificarea pentru declanşarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 5397/15.05.2026,; Proces verbal al CSC din 03.06.2026,
- Anunţul public referitor la încadrarea proiectului, publicat in ziarul Unirea din data de 05.06.2026.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Directia Judeteana de Mediu Alba a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:

- Anunţurile publicate de **IOO CSABA si IOO IONELA**, în ziarul "Unirea" în data de 15.05.2026 şi data de 18.06.2026 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu.
- Documentaţia de susţinere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Directiei Judetene de Mediu Alba.
- Anunţul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 05.06.2026.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a DJM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestaţii din partea publicului interesat-potenţial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR ,
DIMITRIE HORAŢIU CLEPAN

[redacted]

ŞEF SERVICIU
REGLEMENTARI,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN

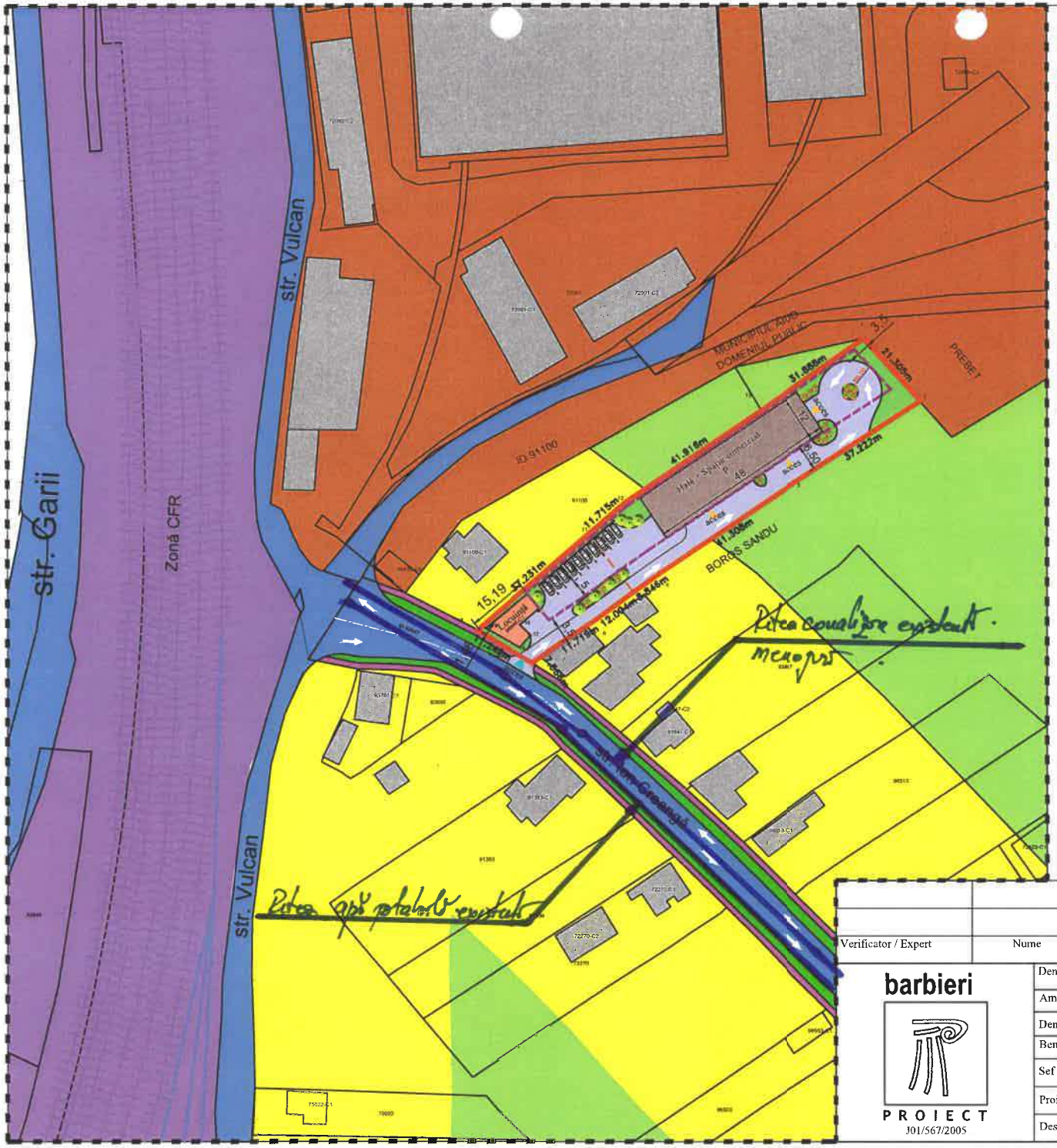
[redacted]

Întocmit, DELIA STANESCU

[redacted]

Direcţia Judeţeană de Mediu Alba
Strada Lalelelor, Nr.7B, Alba Iulia, Jud. Alba, Cod poştal 510217
Tel.: 0358 401 455; 0358 401 454 ; fax: 0358 401 143 e-mail: office@djmab.anmap.gov.ro website: http://djmab.anmap.gov.ro

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



LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate
- Retragere față de limitele parcelei

Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuire individuale si grădinărit
- Zonă unități industiale - depozitare
- Clădiri existente în zona de studiu
- Clădire existentă în incintă

Reglementări propuse conf. PUZ:
UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

- Clădire propusă (hală+spațiu comercial)
- Spațiu verde amenajat în incintă

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație
- Circulații auto/pietonale/zonă parcare amenajate în incintă

acces în incintă acces în construcție

BILANȚ TERITORIAL- CONCEPT PROPUS

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
Construcție existenta	81.00	3.52	81.00	3.52
Teren curți constructii si arabil	2223.00	96.48	0.00	0.00
Construcție propusă în incintă hală+spațiu comercial	0.00	0.00	576.00	25.00
Zonă verde amenajată în incintă	0.00	0.00	490.00	21.27
Alee carosabilă/pietonală în incintă	0.00	0.00	1133.00	49.17
TOTAL SUPRAFAȚĂ	2304.00	100.00	2304	100.00

Indici tehnici PUZ- pentru zona INDUSTRISALĂ- UTR-I -	
P.O.T.propus PUZ	70%
C.U.T.propus PUZ	1.5
Regim înălțime propus,	P, P+1(M), h.maxim -10m

RUR Marius Radu Dorel C. BARBIERI arh.0021 CDE

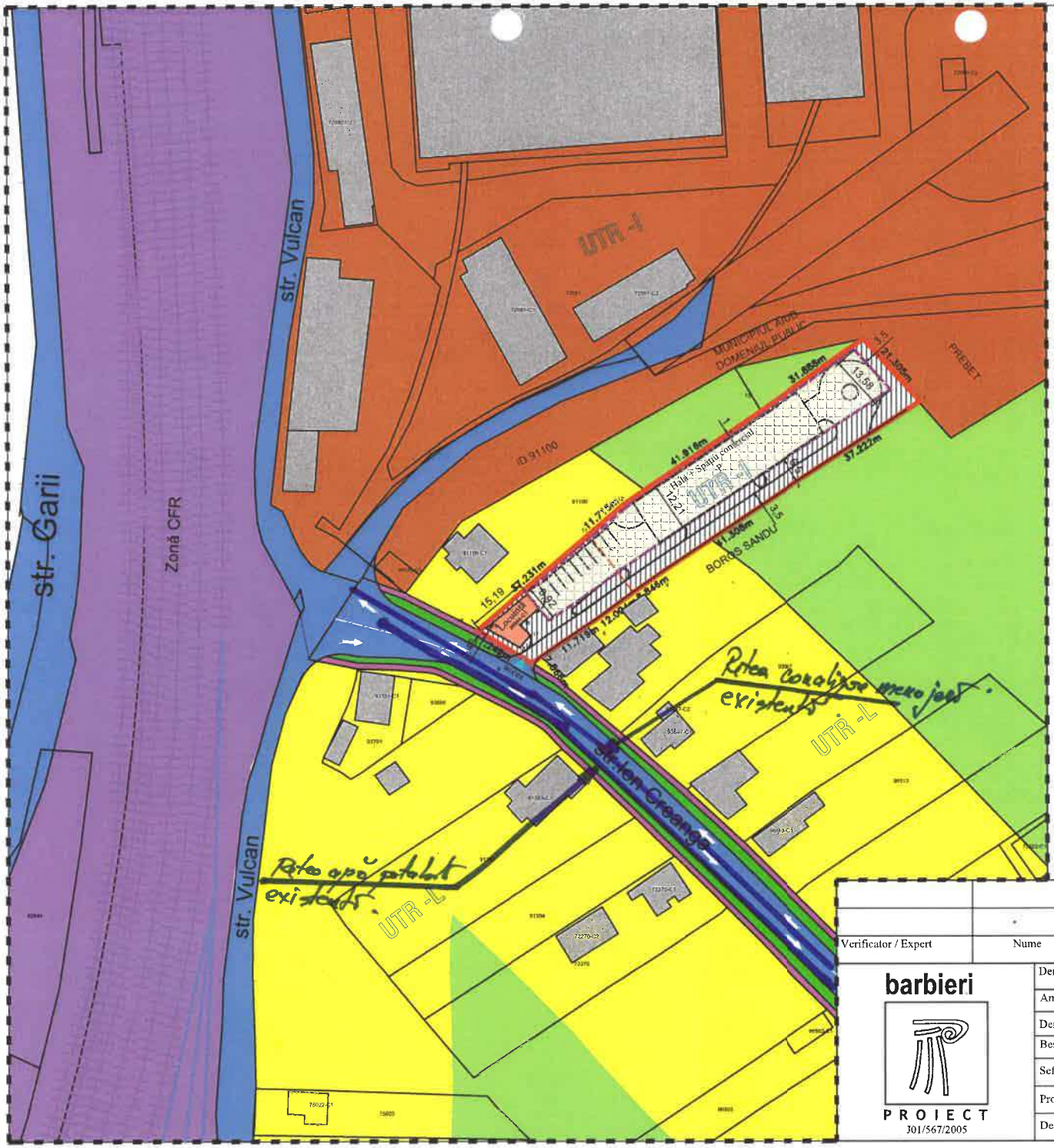
28.04.2026

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri

PROIECT
J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit	Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba	Data: 04.2026
Den. Plansei:	CONCEPT PROPUS	Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: U3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Desenat:	ing. Ramona Sînc	



N

V E

S

LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate
- Retragere față de limitele parcelei

Zonificare funcțională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuințe individuale si grădinărit
- Zonă unități industiale - depozitare
- Clădiri existente în zona de studiu
- Clădire existentă în incintă

Reglementări propuse conf. PUZ:

UTR- I- zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante

- Teren edificabil
- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei
  față de aliniament cu drumul de acces retragere - 1.46m față de constructia existenta pe teren si - 15.19m fata de zona edificabilă propusă
  față de limitele laterale retragere -1m respectiv 3.5m
  față de limita posterioară retragere - 3.5m

Căi de comunicație rutieră:

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație
- Circulații auto în incintă

acces în incintă

28.04.2026

BILANȚ TERIRORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafața(m²)	%	suprafața(m²)	%
Construcție existenta	81.00	3.52	81.00	3.52
teren curți constructii si arabil	2223.00	96.48	0.00	0.00
teren edificabil	0.00	0.00	1555.00	67.48
retragere fata de limitele parcelei	0.00	0.00	660.00	28.65
TOTAL SUPRAFAȚĂ	2304.00	100.00	2304	100.00

Indici tehnici PUZ- pentru zona INDUSTRIASLĂ- UTR-I -	
P.O.T.propus PUZ	70%
C.U.T.propus PUZ	1.5
Regim înălțime propus,	P, P+1(M), h.maxim -10m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

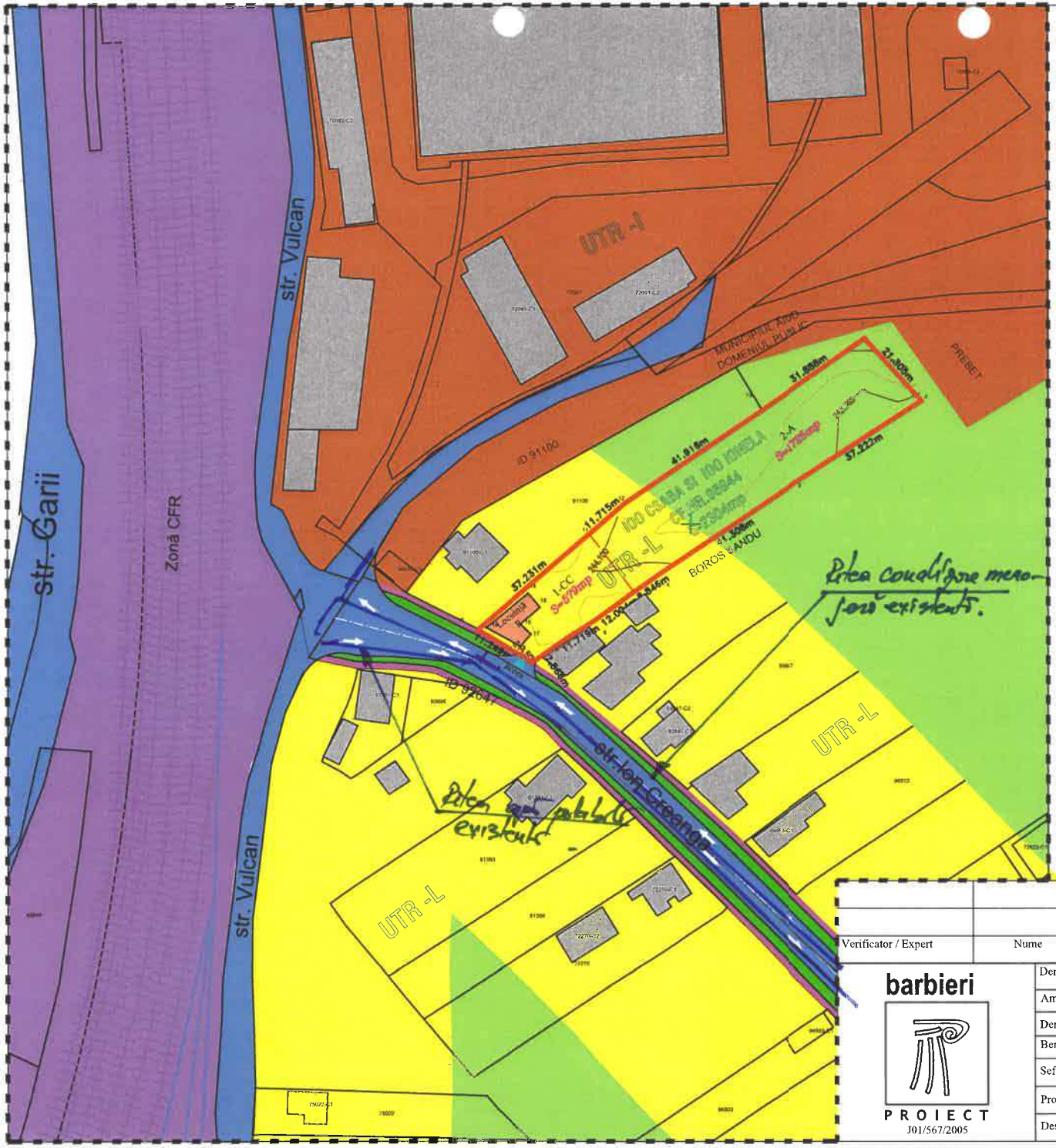
barbieri

PROIECT

J01/567/2005

Den. Lucrarii:	Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba
Den. Plansei:	CONCEPT PROPUS
Beneficiar:	IOO CSABA ȘI IOO IONELA
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI
Desenat:	ing. Ramona Sînc

Nr. pr.:	13/2026
Data:	04.2026
Faza:	PUZ
Scara:	1:1000
Plansa:	U2



LEGENDA:

Limite:

- Limita de proprietate teren ce a generat P.U.Z.
- Limita parcele învecinate

Zonifcare funcţională conf. PUG aprobat:

- Zonă de locuinţe individuale si grădinărit UTR -L
- Zonă unităţi industiale -depozitare UTR -I
- Clădiri existente în zona de studiu

Căi de comunicaţie rutieră:

- Circulaţii auto
- Circulaţii pietonale
- Zonă CFR
- Zonă verde adiacentă căilor de circulaţie

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)	
Teren studiat Cf.nr.98944 Cc S=579mp din care constructie existenta	S=81mp
	A S=1725mp
TOTAL	2304

INDICI TEHNICI URBANISTICI	
P.O.T.existent	3.34 %
C.U.T.existent	0.03
Regim înălţime existent	P

INDICI TEHNICI URBANISTICI conf.PUG	
P.O.T.max	30%
C.U.T.max	0.8
Regim înălţime max P+1+M- 10 m la coamă de la CTS	

28.04.2026

RUR Marius Radu Dorel C. BARBIERI arhitect CDE

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢII Deficiente din punct de vedere funcţional	Circulaţiile în zonă se desfăşoare prin intermediul unor drumuri locale care nu sunt modernizate si doar pietruite si necchipate d.p.d.v.d. edilitar	Prioritatea este modernizarea circulaţiilor carosabile la profile corespunzătoare traficului si echiparea acestora cu utilităţi
FONDUL CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenul este amplasat în intravilan într-o zonă propusă prin PUG pentru extinderea zonei de locuire, care la momentul actual este în curs de dezvoltare	Se propune reducerea suprafeţei mineralizate la minim si folosirea dalelor înfierbate pe cât posibil pentru a permite infiltrarea apelor pluviale cât mai rapid în pământ, ceea ce duce la menţinerea unui echilibru al circulaţiei apei în natură
SPAŢII PLANTATE	nu există spaţii verzi în zonă	Se propun zone verzi amenajate în incintă.
PROBLEME DE MEDIU	Apele pluviale de pe carosabil sunt direcţionate cât o rigole betonate ceea ce duce la creşterea nivelului apei exagerat în perioadele cu intemperii intense.	Se propune canalizarea separată a apelor pluviale este propus ca în viitor să fie amenajate străzile, lucru care ar îndepărta o sursă de poluare.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

barbieri PROIECT J01/567/2005

Den. Lucrarii:	PUZ.Schimbare zonă funcţională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spaţiu comercial şi depozit		Nr. pr.: 13/2026
Amplasament:	Localitatea Aiud, str.Ion Creangă, nr.121, jud.Alba		Data: 04.2026
Den. Plansei:	SITUAŢIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
Beneficiar:	IOO CSABA ŞI IOO IONELA		Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: U1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona Sînc		

ROMÂNIA
JUDEŢUL 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

ROMÂNIA
Judeţul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Direcția Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de **Ioo Csaba şi Ioo Ionela**, cu domiciliul/sediul în judeţul **ALBA**, municipiul/oraşul/comuna **Aiudul de Sus**, str. Livezii, nr. 8A, cod poştal 515201 telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **23628/23.06.2026**

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

AVIZ
Nr. 4/14.07.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: **"Schimbare zonă funcțională din zonă de locuire în zonă industrială pentru construire spațiu comercial și depozit"**, Municipiul Aiud, str. Ion Creangă, nr. 121, jud. Alba

generat de imobilul: teren având categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", identificat prin: memoriu tehnic, plan de încadrare în zonă, plan de situație, extras CF nr. 98944 Aiud, nr. cadastral 98944, în suprafață totală de 2304 mp.

Inițiator: Ioo Csaba și Ioo Ionela

Proiectant: SC Barbieri Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marius Radu Dorel C. Barbieri

Amplasare, delimitare: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, situat în intravilanul municipiului Aiud, în partea de est a localității, cu acces din str. Ion Creangă.

Terenul studiat este format dintr-o parcelă, în suprafață de 2304 mp, pentru construirea unei construcții cu funcțiune comercială (hală și spațiu comercial).

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord: proprietate privată - cf.nr.91100
- la sud: proprietate privată
- la est: proprietate privată (zonă industrială)
- la vest: domeniul public – Strada Ion Creangă

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: terenul studiat situat în intravilanul Municipiului Aiud, este încadrat în zona de de locuire individuală și grădinărit fiind integrat în UTR-L.

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

- UTR-I - zonă industrială aferentă serviciilor nepoluante, destinată activităților economice, comerciale, de depozitare și serviciilor compatibile cu funcțiunile existente în zonă,
- regim de construire: P, P+1(M)
- Hmax = 10 m

- funcțiuni predominante: construcții cu funcțiune comercială (hală și spațiu comercial);

- POT max = 70%;

- CUT max = 1,5;

- circulații si accese: Accesul în incintă se realizează din strada Ion Creangă prin două accese carosabile dimensionate corespunzător funcțiunii propuse, având lățimi de 3,50 m, respectiv 6,50 m, conform planului de reglementări urbanistice. Acestea asigură accesul autoturismelor, al vehiculelor de aprovizionare și al autospecialelor de intervenție, precum și desfășurarea în condiții de siguranță a circulației în interiorul proprietății,

- echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu apă a obiectivului studiat se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelei de apă existentă pe str. Ion Crangă. Apele uzate rezultate de pe amplasament vor fi deversate în rețeaua de canalizare centralizată a localității. Alimentarea cu energie electrică a construcției se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

În urma analizării documentației depuse, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului şi urbanism **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu condiția prezentării acordului vecinilor până la depunerea acestuia spre aprobare către Consiliul Local al Municipiului Aiud**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 64 din 02.04.2026**.

Arhitect-şef,
Romana Donca

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEŢUL 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. 14811 / 05.05.2026

Aprobat,
Primar,
Dragoş-Ionuţ Crişan
[redacted]

Ca urmare a cererii adresate de **IOO CSABA şi IOO IONELA**, cu domiciliul în localitatea Aiudul de Sus, str. Livezii, nr. 13, jud. Alba, înregistrată la subscrisa cu nr. 14811 / 22.04.2026,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 05.05.2026

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUIRE ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZIT"

generat de imobilul situat în loc. Aiud, str. Ion Creangă, nr. 121, înscris în CF nr. 98944, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Teritoriul se afla in intravilan și va include parcela generatoare de PUZ.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI GRĂDINĂRIT. Prin intermediul acestui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se propune **schimbarea funcțiunii zonei în zonă cu caracter industrial / activități economice**, în concordanță cu dinamica de dezvoltare a arealului.

3. Indicatori urbanistici propuși:
- POT maxim propus prin PUZ = 70%.
- CUT maxim propus prin PUZ = 1,5.
- regimul maxim de înălțime propus prin PUZ: P, P+1(M), Hmax=10m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:

- clădirea va fi racordată la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri îngropate prin extinderea rețelelor edilitare existente pe str. Ion Creangă.
- noile branşamente pt. utilităţi (electricitate, gaze) vor fi realizate îngropat.
- accesul auto către parcela propusă se realizează direct de pe strada str. Ion Creangă. Capacitatea de transport este buna.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- Aviz prealabil de oportunitate.
- Aviz comisia tehnică de urbanism.
- Aviz Agenția de Protecția Mediului Alba
- Plan topografic vizat de OCPI Alba si proces verbal de recepție a lucrării.

- Aviz deținătorii si furnizorii de utilități din zona (apa, electrice, telefonie, etc., după caz).
- Aviz administrator drum de acces.
- Aviz Consiliul Județean Alba.
- Aviz sănătatea populației.
- Studiu geotehnic cu verificare cerință Af.

6. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 64 / 02.04.2026, emis de Primăria Municipiului Aiud.

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

Arhitect-şef,
Romana Donca
[redacted]

Compartiment Urbanism
Ovidiu Ranca
[redacted]