



**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 JO1/943/2008
Cont: RO60RNCB0003021182930019 BCR Alba



Nr. 2026 / 27.10.2023

AVIZ nr. 200

Către

DAN MIRCEA
[REDACTED]

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie pe care am trasat conductele de apa si/sau canalizare in localitățile AIUD.
Eliberam prezentul

AVIZ FAVORABIL

În vederea implementării proiectului : **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU ZONA DE LOCUIT** în localitatea AIUD

Beneficiar : DAN MIRCEA în localitatea [REDACTED], conform planurilor de situatie 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 executa numai manual;
- capacele caminelor de vizitare canalizare și cele ale caminelor de vane apă potabilă se vor ridica la cota asfaltului;
- în zonele în care rigolele de apă pluvială este montată deasupra rețelelor de apă se va ține cont de adâncimea de îngheț a conductei;
- la executia lucrărilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea rețelelor edilitare subterane în localități;
- Adâncimea rețelelor de apă este cuprinsă între 1.00-1.10m dar în dreptul bransamentelor, datorită colierului de bransare, aceasta adâncime scade la 0.90-1.00. Se impune ca în aceste zone săpăturile să fie executate manual pentru a nu produce avarii. Remedierea avariilor se va face exclusiv pe cheltuiala constructorului. 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 situatie unde am figurat rețelele de apă și canalizare existente în zona studiată.

Șef sucursală,
ing. Răcășan Maria
[REDACTED]

Inginer Șef,
ing. Stîncel Dorin
[REDACTED]



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 **DAN MIRCEA**, cu domiciliul/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Aiud**, sectorul... [REDACTED], cod poștal **515200** telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **544/09.01.2024**

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

AVIZ
Nr. 2/30.01.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: "Elaborare documentatie PUZ pentru Zona de locuit", intravilan si extravilan municipiul Aiud, jud. Alba

generat de imobilul: teren agricol-vie, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare in zona, plan de situație, extras CF. nr. 96407 Aiud, nr. cad. 96407 in suprafața de 3458mp.

Inițiator: **Dan Mircea**

Proiectant: **SC Barbieri Proiect SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Marius Barbieri**

Amplasare, delimitare: teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ, teren agricol-vie, situat in intravilanul si extravilanul municipiului Aiud.

Terenul studiat în suprafață de 3458mp se afla in municipiul Aiud, situat parțial in intravilan si extravilan, in partea de sud-est a localității, cu acces direct din str. Dumbrava.

Conform extrasului CF. nr. 96407 Aiud, terenul se afla situat in intravilan o suprafața de 562mp si in extravilan o suprafața de 2896mp, fiind proprietatea privata a beneficiarilor Dan Mircea si soția Dan Maria Nicoleta, in cota de 1/1 părți, având categoria de folosința teren agricol - vie, in suprafața totala de 3458mp.

Se propune parcelarea terenului in 2 loturi: lotul nr. 1 cu suprafața de 985mp, aflat parțial in intravilan (561mp) si in extravilan (425mp - teren care va fi introdus in intravilan, conform avizului MADR nr. 531/20.11.2023) si lotul nr. 2 având suprafața de 2473mp, care va ramane in extravilan.

Accesul la teren se face direct din str. Dumbrava.

Vecinii direcți, ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații si notificări in urma informării si consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010, sunt la nord - domeniu public - str. Dumbrava, la sud - proprietate privata, la est - proprietate privata, la vest - proprietate privata.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: teren agricol situat in intravilanul si extravilanul municipiului Aiud.

- UTR TAA - terenuri agricole din extravilan
- UTR L - zona locuințe individuale - zona de intravilan

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

- **UTR L: zona locuințe individuale cu funcțiuni complementare;**

- regim de înălțime: **P+1(M)**;

- H max. cornișă: 10,0

- funcțiuni predominante: zona locuințe individuale și funcțiuni complementare

- POT max = **40%**;

- CUT max = **1,2**;

- circulații și accese: str. Dumbrava,

- echipare tehnico-edilitară: zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar, toate rețele: alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, se află pozate pe str. Dumbrava și se vor extinde până la amplasamentul studiat

În urma analizării on line a documentației depuse, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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 construcție (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. 114/01.04.2023**.

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



Nr. 29497/25.09.2023

Aprobat,
Primar,
Iulia Adriana Oana Badea
[Redacted Signature]

Ca urmare a cererii adresate de **Dan Mircea** cu domiciliul în localitatea Aiud, str. [Redacted], jud. Alba, înregistrată la subscrisa cu nr. 29497/11.09.2023,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 26.09.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

"Elaborare documentație PUZ pentru zonă de locuit "

generat de imobilul situat în loc. Aiud, str. Dumbrava, nr. 17, intra și extravilan, CF. nr. 96407, cu respectarea următoarelor condiții:

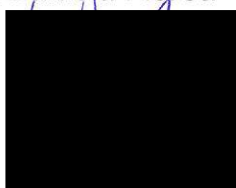
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla în parțial în intravilan și extravilan.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: zona locuințe individuale și zona terenurilor agricole din extravilan
3. Indicatori urbanistici propuși: - POT - 40%;
- CUT - 1,2;
- regim de înălțime - P+1(M), H cornișă=8m.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
 - clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri îngropate;
 - noile branșamente pt. utilități (electricitate, gaze) vor fi realizate îngropat
 - circulația în zonă studiată se desfășoară din str. Dumbrava. 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 Romane - Administrația bazinală Mures, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sanatatea populației, studiu geotehnic .**

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. 114/11.04.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de..... .

p.Arhitect-șef,
Delia-Daniela Florea



ROMANIA
Judetul Alba
Primaria Municipiului Aiud
Nr. 114 din 11.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 114 din 11.04.2023

in scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU ZONA DE LOCUIT

Ca urmare a Cererii adresate de **DAN MIRCEA** cu domiciliul in judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, [redacted] telefonfax _____, e-mail _____ inregistrata la nr. 10370 din 05.04.2023

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat in judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Dumbrava, nr. 17 sau identificat prin PLAN DE SITUATIE, PLAN DE INCADRARE IN ZONA, Extras CF

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 4057 din 1996, faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local Aiud nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit pana la 30.12.2023 cf. HCL nr. 282/25.10.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de incadrare in zona, plan de amplasament si delimitare, extras CF. 96407
- imobil situat in: extravilan=2896mp si intravilan=562mp
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privata Dan Mircea si sotia Dan Maria Nicoleta, in cota de 1/1
- servituti care greveaza terenul: nu sunt
- teren in suprafata totala de 3458,00mp, fara constructii
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala teren - vie, conform extrasului CF. nr. 96407
- destinatia conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inscris in CF nr. 96407, este situat in intravilan in zona de locuinte si in extravilan in zona terenurilor agricole din extravilan;
- reglementari fiscale potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren, in suprafata totala de 3458,00 mp are acces din str. Dumbrava
- pentru parcela de teren inscrisa in CF nr. 96407, situata in extravilanul municipiului Aiud, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ prin care sa se introduca in intravilan terenul in suprafata de 2896,00mp si care sa studieze zona, pentru construire

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- lucrarile propuse a se executa: introducerea in intravilan si modificarea destinatiei teren din zona terenuri agricole in zona de locuit;
- conform prevederilor art. 32, alin. (1), lit c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, autorizarea investitiei este conditionata de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat in baza unui aviz prealabil de oportunitate

Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite dupa caz, de elaborator PUZ si beneficiar, piese scrise, desenate si avize) indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000, Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N.10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata, si Ordinul M.D.R.T. nr.

2701/2010

- toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.) se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ).

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate, 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 Mureș, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea populației, studiu geotehnic. **SE VA REGLEMENTA SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI (dovada titlului asupra terenului).**

- Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură și înscrise în Registrul Urbanistilor conform Hotărâri nr. 2101/2010

- PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată cu modificările și completările ulterioare

- după avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU ZONA DE LOCUIT

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENZIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ALBA IULIA
STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b.1) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- b.2) plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Alba;
- b.3) dovada înregistrării proiectului la OAR și taxa de timbru;
- c) documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare, după caz:

D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 și ale Legii 10/1995, cu viza verificatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii

Primar,
Iulia Adriana Oana Badea

L.S.

Secretar general,
Elisabeta Manea

p. Arhitect-șef,
Delia Florea

Întocmit: Simona Nicoara

Achitat taxa de 42 lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

ROMÂNIA
Județul ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de **DAN MIRCEA**, cu domiciliul/sediul în județul Alba, **municipiul/orașul/comuna Aiud** satul ..., sectorul ..., cod poștal **515200**, str. [REDACTAT] [REDACTAT] bl...., sc...., et. ..., ap. ..., telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **27.422** din 14.12.2023,

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

AVIZ
Nr. 30 din 20.12.2023

pentru Plan Urbanistic Zonal: "ZONĂ DE LOCUIT", intravilan și extravilan municipiul Aiud

generat de imobilul: teren agricol - vie, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 96407 Aiud nr. cad 96407, în suprafață de 3.458 mp.

Inițiator: **DAN MIRCEA**

Proiectant: SC BARBIERI PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh MARIUS RADU DOREL BARBIERI

Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z teren categoria agricol - vie, situat în intravilanul și extravilanul municipiului Aiud.

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat parțial în intravilanul și extravilanul municipiului Aiud în partea de sud-est a localității, cu acces direct din strada Dumbrava.

Conform extrasului C.F. nr. 96407 Aiud, terenul se află situat în intravilan o suprafață de 562 mp și în extravilan o suprafață de 2.896 mp, fiind în proprietatea privată a beneficiarilor Dan Mircea și soția Dan Maria Nicoleta în cotă de 1/1 părți având categoria actuală de folosință teren agricol - vie în suprafață totală de 3.458 mp.

Se propune parcelarea terenului în două loturi și anume: lot1 S=985 mp aflat parțial în intravilan (suprafața de 561 mp) și în extravilan (suprafața de 425 mp - teren care va fi introdus în intravilan-conform avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 531/20.11.2023). Pe primul lot se va construi o locuință individuală, iar cel de-al doilea lot în suprafață de 2.473 mp care va rămâne în extravilan.

Accesul în incintă se realizează direct din strada Dumbrava.

Vecinii direcți ai parcelei studiate, în urma informării și consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat la nord – domeniul public- str. Dumbrava, la sud – proprietate privată, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată.

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

- UTR TA – zonă teren agricol – zona de extravilan;
- UTR L – zonă locuințe individuale – zona de intravilan;

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

- UTR L – zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare.
- regim de construire: P+1(M);
- Hmax = 10,0 m;

- funcțiuni predominante: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2,
- circulații și accese: str. Dumbrava;
- echipare tehnico-edilitară: Zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar, toate rețelele (apă, canalizare, energie electrică) se află pozate pe strada Dumbrava și se vor extinde până la amplasamentul studiat.

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **19.12.2023** se **avizează favorabil** planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

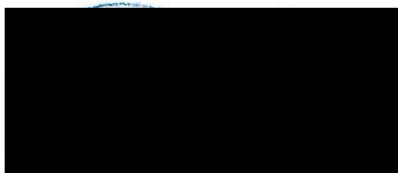
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 114/01.04.2023 emis de Primăria municipiului Aiud.

Arhitect-șef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN





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. 458 din 29.11.2023

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

DAN MIRCEA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.458 din data 06.11.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU ZONĂ DE LOCUIT", [REDACTED], jud. Alba, având activitatea: puz pentru zonă de locuit.

Vă comunicăm: Proiectul nr.31/2023 întocmit de S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014(actualizat),.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.3118 din data de 28.11.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU - ALEXANDRU



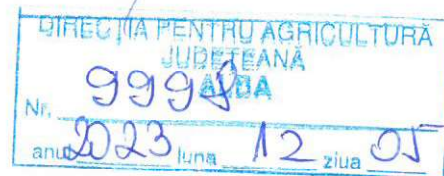
	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Arhivat	Dr. Sandu Ana-Maria	Medic șef SSP	[REDACTED]
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	[REDACTED]
Întocmit	As.Paşca Adriana	Asistent med.pr.	[REDACTED]
	As. Tat Manuela	Asistent med.pr.	[REDACTED]

Tehnoredactat: as.P.A., azi:28.11.2023 în 1 ex.



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Gulei
A. J. J. J.



AVIZ

Nr. 531 din 20.11.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 244140 din 13.11.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244140 din 13.11.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 8953 din 24.10.2023 a beneficiarului: Dan Mircea domiciliat în Județul Alba, [REDACTED];
2. Certificatul de urbanism nr. 114 din 11.04.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 294 din 02.10.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 83 din 11.10.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajării de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 197 din 02.11.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 9236 din 03.11.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „zona de locuit” de către beneficiarul Dan Mircea domiciliat în Județul Alba, [REDACTED] terenul în suprafață totală de 425,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 425,00 mp. din totalul de 3.458,00 mp. înscris în cartea funciară nr. 96407, nr. cadastral 96407 din care suprafața de 2.896,00 mp. situat în extravilanul Orașului Aiud, Județul Alba; categoria de folosință vie, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru

Agricultură Județeană Alba în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 114 din 11.04.2023 eliberat de Primăria Municipiului Aiud, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

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

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena FILIP





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA
SERVICIUL LOGISTIC
Operator de date cu caracter personal

C ă t r e,

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L
Alba Iulia, str.Traian nr.17A

La adresa dumneavoastră nr. 127 din 11.10.2023 referitoare la **Elaborare documentație PUZ privind "Zonă de locuit "**amplasament loc. **Aiud, str. Dumbrava, nr. 17** , jud. Alba, **beneficiar: Dan Mircea**, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU

În conformitate cu prevederile art.7, lit. "e" din Legea nr. 453/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr. 3422/1995.

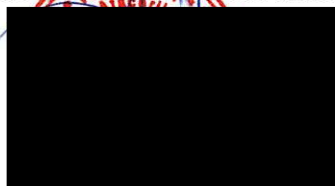
Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism **nr. 114** din **01.04.2023**, **eliberat de Primaria Municipiului Aiud** și este valabil numai însoțit de planul de situație și de încadrare în zona, amplasament loc. Aiud, str. Dumbrava, nr. 17 , jud. Alba, vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse 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 avizului dat de unitatea noastră.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție

DOGARU FLORIN CONSTANTIN





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. 3810 din 09.11.2023

CĂTRE,

DAN MIRCEA,

LOC.AIUD, [REDACTED]

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 3809/09.11.2023 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor - „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUUALĂ” pe amplasamentul din LOC. AIUD, STR. DUMVRAVA, NR. 17, JUDEȚUL ALBA, eliberăm următorul:

AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor - „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUUALĂ” pe amplasamentul din LOC. AIUD, STR. DUMVRAVA, NR. 17, JUDEȚUL ALBA, în următoarele condiții:

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

Achitat, 80.87 lei taxă aviz, cu chitanța nr. fact 2290 din 10.11.2023

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan RODEAN

ȘEF-SERVICIU,
Cornel AILOAIE

ÎNTOCMIT,
Kiss Ernest Ioan

2023/11/10 11:40

Către

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
AVIZ NR. DT/11910

La Certificatul de Urbanism nr. 114 din 01.04.2023;

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 3.458,00 mp, situat în ex/intravilanul municipiului Aiud, str. Dumbrava, nr. 17, C.F. nr. 96407, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuit**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Dan Mircea**.

Avizul este condiționat de:

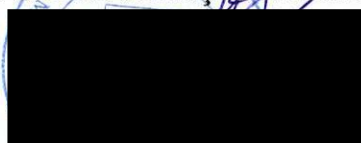
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

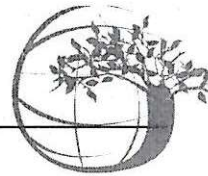
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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





DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11.292 din 20.11.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Dan Mircea, cu domiciliul în localitatea** [redacted] **Judetul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare documentație PUZ pentru zonă de locuit", cu amplasament în localitatea Aiud, strada Dumbrava, nr. 17, extravilan și intravilan, Judetul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11.292/17.10.2023, 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 07.11.2023, 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 creează 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 și intravilanul localității Aiud, strada Dumbrava, nr. 17, în partea de sud-est a localității, cu acces direct din strada Dumbrava, Judetul Alba.

Prin actualul PUZ se propune parcelarea terenului în două loturi, și anume:

- Lotul nr. 1 în suprafață de 985 mp (care se află parțial în intravilan-suprafața de 561 mp și 424 mp în extravilan), teren care va fi introdus în intravilan și va fi destinat construirii unei locuințe individuale.

- Lotul nr. 2 în suprafață de 2473 mp, care va rămâne în extravilan.

Accesul în incintă se realizează direct din strada Dumbrava.

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L și introducerea terenului în suprafață de 985 mp în intravilan.

Indicatorii urbanistici propuși:

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

-C.U.T. propus max = 1,2;



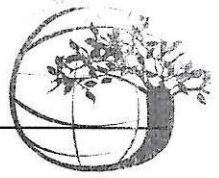
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro, Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

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





-Regim maxim de înălțime P+1 (M), H.coamă=10 m.
Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord-domeniu public-Strada Dumbrava;
- La Sud-proprietate privată-Dan Mircea;
- La Est-proprietate privată;
- La Vest-proprietate privată;

Suprafața totală a terenului: 3.458 mp.

Folosinta actuală: vie conform extrasului CF nr. 96407;

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a)Alimentarea cu apă a viitoarei investiții se va realiza din rețeaua centralizată a Municipiului Aiud, în conformitate cu Avizul favorabil nr. 2026/2023 emis de APA CTTA S.A. Alba, așa cum rezultă din Adresa nr. 24741/ASN/34504/10.11.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș și înregistrată la APM Alba sub numărul 12.223 din 14.11.2023.

b)Apele uzate fecaloid-menajere rezultate din cadrul viitoarei investiții vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a Municipiului Aiud, în conformitate cu Avizul favorabil nr. 2026/2023 emis de APA CTTA S.A. Alba, așa cum rezultă din Adresa nr. 24741/ASN/34504/10.11.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș și înregistrată la APM Alba sub numărul 12.223 din 14.11.2023.

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 Municipiului 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 zonă de locuit" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

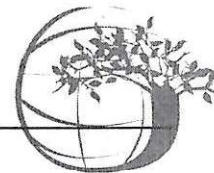
d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

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 zonă de locuit", 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 Municipiul Aiud, extravilan și intravilan, Județul Alba. Suprafața totală = 3.458 m.p.

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

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

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii naturale protejate.

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. 114/11.04.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 9 din 26.09.2023, emis de Municipiul Aiud.
- Se vor respecta prevederile adresei nr. 24741/ASN/34504/10.11.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș și înregistrată la APM Alba sub numărul 12.223 din 14.11.2023.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11.292/17.10.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 07.11.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 12.038 din 09.11.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 09.11.2023.



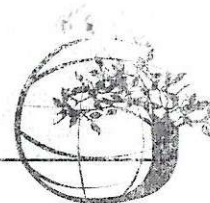
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/779





Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Dan Mircea, în ziarul "Unirea" în data de 17.10.2023 și data de 20.10.2023 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 09.11.2023.
- 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 HORATIU CLEPAN**



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



Mediului, Apelor

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 691.911 din 26.10.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

DAN MIRCEA

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 648.571 din 10.10.2023, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției „Zonă de locuit”, în amplasamentul din municipiul AIUD, str. Dumbrava nr. 17, C.F. nr. 96407, 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. 114 din 11.04.2023, 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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



Nr. 24741/ASN/34504/ 10.11.2023

Către: DAN MIRCEA,

Spre știință: S.G.A. Alba

S.C. Barbieri Proiect S.R.L. –Alba Iulia, str. Traian nr.17A, jud. Alba

Ca urmare a adresei dlui. Dan Mircea și a memoriului elaborat de S.C. Barbieri Proiect S.R.L. înaintate fără nr. din data de 07.11.2023, înregistrate la Administrația Bazinală de Apă Mureș Târgu Mureș sub nr. 24741/ASN/34504/07.11.2023 prin care se solicită un punct de vedere cu privire la necesitatea emiterii avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul: **“Elaborare Documentația PUZ pentru zonă de locuit”**, în municipiul [REDACTED] județul Alba,

Constatăm următoarele:

- Terenul care face obiectul “Elaborare Documentația PUZ pentru zonă de locuit” este un teren situat parțial în intravilanul (S= 562 mp) și parțial în extravilanul (S= 2896 mp) municipiului Aiud, jud. Alba, de suprafață **totală S= 3458 mp aflat** în proprietatea beneficiarilor Dan Mircea și soția Dan Maria Nicoleta (conform extras CF nr.96407),

Vecinătăți:

Nord: teren domeniu public-str. Dumbrava

Sud: teren proprietate privată

Vest: teren proprietate privată

Est: teren proprietate privată+drum de exploatare

- amplasamentul terenului care face obiectului PUZ este situat:

- la o distanță de cca. 360 m față de malul drept al râului Aiudul de Sus (cod cadastral: IV - 1.090.00.00.00.00)

- conform hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul este în afara benzii de inundabilitate pentru debitul cu probabilitatea de producere de 1% față de r. Aiudul de Sus;

- În scopul: “Elaborare Documentația PUZ pentru zonă de locuit” există Certificat de urbanism nr. 114/01.04.2023 emis de Primăria Municipiului Aiud.

- Scopul PUZ este de introducere în intravilan a terenului extravilan și transformarea terenului studiat (S= 3458 mp) în zonă de locuințe individuale.

- Alimentarea cu apă a viitoarei investiții se va realiza din rețeaua centralizată a municipiului Aiud, jud. Alba, în conformitate cu Avizul favorabil nr. 2026/2023 emis de S.C. APA CTTA S.A. Alba.

- Apele uzate fecaloid-menajere rezultate din cadrul viitoarei investiții vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Aiud, în conformitate cu Avizul favorabil nr. 2026/2023 emis de S.C. APA CTTA S.A. Alba.

- Apele pluviale vor fi colectate și vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi sau vor fi direcționate în șanțurile pluviale stradale.

Având în vedere cele precizate mai sus, vă comunicăm că:

- **Nu este necesară** emiteria avizului de gospodărire a apelor în scopul: “Elaborare Documentația PUZ pentru zonă de locuit”.

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 | dispocer@dam.rowater.ro

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

Această considerare se bazează pe faptul că, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare art. 48: doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele se supun procedurilor de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor, iar PUZ propus de dvs. nu are legătură cu apa de suprafață sau subterană.

Observații:

- În cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere a gospodăririi apelor) se va reveni asupra prezentei comunicări.
- Întră în obligația dumneavoastră să anunțați Administrația Bazinală de Apă Mureș și S.G.A. Alba orice modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Sorin VLA

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. Simona Corina TANDEA





Nr. 294 / 02.10.2023

APROBAT,
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



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

**In scopul : ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU ZONA DE
LOCUIT**

BENEFICIAR: DAN MIRCEA

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



2023



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA
Alba



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

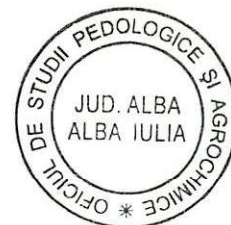
MEMORIU TEHNIC

PRIVIND “STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI” situat in imobilul
cu nr. topografic: 96407 din CF nr. 96407

Teritoriul cadastral : AIUD
Județul : ALBA
Suprafața: 425 mp.

Beneficiar: DAN MIRCEA

2023



1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentației pentru încadrarea terenului în clase de calitate în vederea obținerii avizului necesar introducerii în intravilan prin P.U.Z., în scopul : ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU ZONA DE LOCUIT.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității AIUD și ocupă o suprafață totală de 3.458 mp., din care s-a luat în studiu 425 mp.

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

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

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

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, terenul este situat în Dealurile piemontane ale Munților Trascau.

RELIEFUL

Altitudine : 298 m.

Forma de relief : versant

Panta : 10 -15 %

Expoziția: - S

Roca de solificare: depozite carbonatice

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Mures.

CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,29 °C

Precipitații medii multianuale : 546 mm.



INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLUL

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

ERODOSOL CALCARIC

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

3. FACTORI RESTRICTIVI

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

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- precipitații medii anuale (475) - scăzute
- panta terenului (12) - moderat inclinat
- adancimea apei freatică (15,0) - foarte mare
- porozitatea solului (+15) - moderat tasat
- volum edafic (035) - mic
- rezerva de humus (090) - mica

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



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: ERODOSOL CALCARIC

Suprafata: 425 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe versanti

Cu roca mama constituita din depozite carbonatice

si apa freatica la adancime de > 10 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

ACp 0 – 18 cm., galbui, astructurat, textura luto-argiloasa, reavan, radacini rare, efervescenta foarte puternica, pori fini, mediu compact, trecere clara;

C 18 – 45 cm., galbui cu micelii albicioase, astructurat, textura luto-argilo-nisipoasa, reavan, efervescenta foarte puternica, pori fini, mediu compact;

TIPUL DE SOL : ERODOSOL CALCARIC

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	VV				
1	Temperatura medie anuala	3c	11,29°C	11,5	1				
2	Precipitatiei medii anuale	4c	546 mm.	475	09				
3	Gleizare	14	ABS	0	1				
4	Stagnogleizare	15	ABS	0	1				
5	Salinizare	16	ABS	0	1				
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LA	50	1				
7	Poluare	29	<5%	02	1				
8	Panta	33	10-15%	12	09				
9	Alunecari	38	ABS	0	1				
10	Adancimea apei freatice	39	>10 m.	15,0	09				
11	Inundabilitate	40	AB	0	1				
12	Porozitate totala	44	MO	+15	09				
13	Continut de CaCO ₃	61	12,05 %	10	1				
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	8,0	8,1	1				
15	Volum edafic	133	MC	035	07				
16	Rezerva de humus	144	61-120 t/ha	090	09				
17	Exces de apa de suprafata	181	NUL	1	1				
	NOTA				41				

Nota de bonitare = 41 puncte pentru VIE, clasa a - III -a





FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **DAN MIRCEA**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 96407**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:
AIUD
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **VIE**
5. NR . TOPOGRAFIC : **96407**
6. SUPRAFATA TOTALA: **3.458 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **425 mp.**
8. NOTA DE BONITARE: **41 puncte pentru VIE**
9. CLASA DE CALITATE : **a III -a pentru VIE**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **20 cm.**