



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

ROMÂNIA
Județul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Arhitect-șef

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de **Cuantic Estate Parteners SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **București**, municipiul/orașul/comuna **București**, sectorul 2 str. Gheorghe Tițeica, nr. 212-214, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **29426/24.10.2022**

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

AVIZ
Nr. 2/27.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru: **Elaborare PUZ pentru construire centru comercial format din supermarket, magazin retail, galerii comerciale si constructii anexe interioare si exterioare (stand tip bufet imbiss si cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezerva incendiu, copertine carucioare), amenajari exterioare incinta (platforme parcare, spatii verzi, drumuri trotuare, parcuri electrice), amenajari accese rutiere, pietonale si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele tehnico-edilitare, bransamente la utilitatile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, imprejmuire, organizare de santier si introducerea teren in intravilan**, municipiul Aiud, jud. Alba

generat de imobilul situat in: **intra si extravilanul municipiului AIUD**, identificat prin extras CF. nr. 96205 Aiud, in suprafata de 42500mp, memoriu tehnic, plan de încadrare in zona, plan de situație,

Inițiator: **Cuantic Estate Parteners SRL**, pentru **STOIA LIVIU, STOIA NICOLETA CLAUDIA, STOIA STEFAN, STOIA SIMONA MIHAELA, AUTOTALLER S.R.L**

Proiectant: **Goldbach Design&Build SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Laura Adriana Micu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ, teren curți construcții, arabil, situat in intravilanul si extravilanul municipiului Aiud, in partea de nord-est a localității, fiind situat conform PUG in extravilan (teren agricol) si in intravilan (zona de locuințe individuale)

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, la nord est - proprietate necadastrata, la sud est - proprietate privata, la nord vest - proprietate privata, la sud vest - domeniu public-str. Transilvaniei.

Prin documentata PUZ se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de - ZCS - Zonă comerț și servicii

- ZC - Zonă căi de comunicație si introducerea in intravilan a terenului de 33497,00mp

Accesul in incinta se realizează din str. Transilvaniei

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

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

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

- **ZCS – ZONĂ COMERT ȘI SERVICII;**

- regim de construire: **P+2**

- H max.: **20,0m**

- H max totem/pilon/panou publicitar: **25,00 m.**

- funcțiuni predominante: **spații comerciale; servicii; spații și galerii comerciale; magazin retail/supermagazin/hypermagazin/hypermarket, echipamente publice; construcții tehnico-edilitare, construcții anexe**

- POT max = **50%**;

- CUT max = **1,5**;

- circulații și accese: **strada Transilvaniei, din DN1**

- echipare tehnico-edilitară: **alimentarea cu energie electrica si alimentarea cu gaz se vor realiza prin racordarea la rețelele existente in zona, alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate se vor asigura prin extinderea rețelelor existente in zona**
Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 28/16.02.2022.**

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

Della Florea

