



Direcția Arhitect-Șef

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de **Moricz Francisc**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Aiud**, satul ....., sectorul ....., cod poștal 515200, str. Transilvaniei, nr. 134, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **9135/11.03.2024**

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

**AVIZ**  
Nr.5 / 22.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru: **MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME**, Aiud, str. Transilvaniei, nr. 134, jud. Alba

generat de imobilul situat în: jud. Alba, identificat prin plan de încadrare în zona, plan de situație, extras CF. nr. 96350 și 96352, în suprafața totală de 1571 mp.

Inițiator: Moricz Francisc

Proiectant: SC BARBIERI PROIECT SRL

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

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: teren curți construcții, situat în Aiud, str. Transilvaniei, nr. 134. Relația terenului cu localitatea Aiud se realizează majoritar prin intermediul străzii Transilvaniei, care face legătura directă cu terenul studiat.

**Vecinătățile terenului studiat sunt:**

- la nord-vest – drum public Str. Izvorului CF.92907 – retragere 0.60 m
- la nord-est – drum public Str. Izvorului CF 92907– retragere 0.60 m
- la sud-est – proprietate privată – CF.93169 – retragere 0.60 m
- la sud -vest – drum public Str. Transilvaniei CF.92914 – retragere 3 m

Prin documentația PUZ se propune schimbarea regimului de înălțime din S+P+1E în regim de înălțime S+P+2E păstrându-se funcțiunea de zonă de locuit.

Având în vedere că pe terenul studiat se propune schimbarea regimului de înălțime, în zona aferentă construcțiilor de locuire nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcțiunea propusă, și anume cea de schimbarea regimului de înălțime, completează activitățile deja existente în zonă.

**Stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:**

- suprafața totală a terenului 1571 mp.

**Pentru zona de Locuire individuală UTR-L se propune:**

- P.O.T. propus max = 40%
- C.U.T. propus max = 1.2
- regim maxim de înălțime S+P+2E,  $H_{\max.coamă}=12$  m
  - circulații și accese: din str. Transilvaniei;
  - echipare tehnico-edilitară: în zona există rețeaua de apă potabilă, canalizare, electricitate, gaze.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspunde 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. **276/13.10.2023**.

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