

Către,

**DOMȘA SERGIU BOGDAN**  
**AVIZ nr. DT-3158**

La Certificatul de Urbanism nr. 68 din 13.03.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață totală de 3.635,00 mp, situat în extravilanul municipiului Aiud, str. Gheorghe Doja FN, identificat prin extrase C.F. nr. 92951, 93900, 92957 și 92954, județul Alba, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în C.F. nr. 92951, 93900, 92954 și 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: Domșa Sergiu Bogdan, Domșa Camelia Florina, Szakacs Robert, Szakacs Alina Roxana, Cecanica Elvira și Geamănu Mariana.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a 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 beneficiarilor.**

Pentru eliberarea avizului specific 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *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**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 449.923 din 05.07.2023

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.  
- Aiud, str. Avram Iancu nr. 20, cod poștal 510085, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 396.645 din 13.06.2023, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în C.F. nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale" în amplasamentul din extravilanul municipiului AIUD, str. Gheorghe Doja, C.F. nr. : 92951, 93900, 92954, 92957, județul ALBA, beneficiari : DOMSA SERGIU BOGDAN, DOMSA CAMELIA FLORINA, SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA ROXANA, CECANICA ELVIRA, GEAMĂNU MARIANA, 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. 68 din 13.03.2023, 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





## DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 3923 din 29.05.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **DOMȘA SERGIU BOGDAN, DOMȘA CAMELIA FLORINA, SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA ROXANA, CECANICA ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA, cu domiciliul în localitatea Aiud, strada [REDACTED]** cu privire la proiectul de plan "Elaborare documentație PUZ pentru: introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF. nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale", cu amplasament în localitatea Aiud, strada Gheorghe Doja, extravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 3923/16.03.2023, cu completările ulterioare, 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. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2023, 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 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 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 Municipiului Aiud, Strada Gheorghe Doja, nr. FN, Județul Alba.

Obiectivul planului urbanistic zonal este de a introduce în intravilan o zonă aflată în unitatea teritorială de referință TAA–Zonă de terenuri agricole în extravilan, în unitatea teritorială L–Zonă de locuințe individuale, în scopul construirii pe amplasament a trei locuințe individuale.

Suprafața totală a terenului: 3.635 m.p.

Folosinta actuală: teren arabil și fâneată.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:



**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





a) Alimentarea cu apă a construcției se va face de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă;

b) Canalizarea-Evacuarea apelor uzate menajere și tehnologice se va face la rețeaua de canalizare existentă pe strada Gheorghe Doja.

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

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

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

Planul ”Elaborare documentație PUZ pentru:introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF. nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale“ 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:introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF. nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale“, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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

*a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;*

Nu este cazul.

*b) natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

*c) natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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







Amplasamentul se afla în localitatea Aiud, extravilan. Suprafața totală =3.635 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. 68/13.03.2023.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 2 din 21.04.2023, emis de Municipiul Alba Iulia.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 3923/16.03.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 04.04.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 6433 din 18.05.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 16.05.2023.

#### 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 Domșa Sergiu Bogdan, Domșa Camelia Florina, Szakacs Robert, Szakacs Alina Roxana, Cecanica Elvira și Geamănu Mariana, în ziarul "Unirea" în data de 16.03.2023 și data de 20.03.2023 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 16.05.2023.





Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

- 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,  
MARIOARA POPESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
DOINA BARBAT



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



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 223 / 2021

Întocmit astăzi, **08/03/2021**, privind cererea **1999** din **11/02/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **88** din **08/02/2021**

**1. Beneficiar:** DOMSA SERGIU-BOGDAN

**2. Executant:** Pavel Gheorghe

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC IN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU:INTRODUCERE IN INTRAVILAN A PARCELELOR INSCRISE IN CF.92951 AIUD.CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,CF.92967 AIUD SI INTOCMIRE RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE FAMILIALE

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4098	28.02.2020	act administrativ	BCPI AIUD
18825	08.12.2020	act administrativ	BCPI AIUD
4099	28.02.2020	act administrativ	BCPI AIUD
9835	05.06.2020	act administrativ	BCPI AIUD
88	08.02.2021	act administrativ	BCPI AIUD
22	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pavel Gheorghe
22	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pavel Gheorghe
23	10.02.2021	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
307	03.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 223 au fost recepționate 1 propuneri:

\* La realizarea lucrării executantul a respectat prevederile următoarelor acte normative:

- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în vigoare de la 30 august 2014, cu ultimul amendament în 14 septembrie 2017.
- Ordinul nr. 107/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României
- Ordinul nr. 250/2018 pentru modificarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare de la 07 august 1991, cu ultimul amendament în 31 decembrie 2017.
- Ordinul nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei

-Traseul supus recepției nu se suprapune cu alte imobile IE din stratul permanent.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Cornel-  
Lucian  
Danciu

Semnat digital de  
Cornel-Lucian  
Danciu  
Data: 2021.03.08  
08:41:06 +02'00'





# PLAN TOPOGRAFIC

ÎN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,CF.92967 AIUD ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE

EXTRAVILAN

Scara 1 : 1000

JUDETUL ALBA

Terit. Admin. MUN.AIUD.

Adresa imobil: EXTRAVILAN

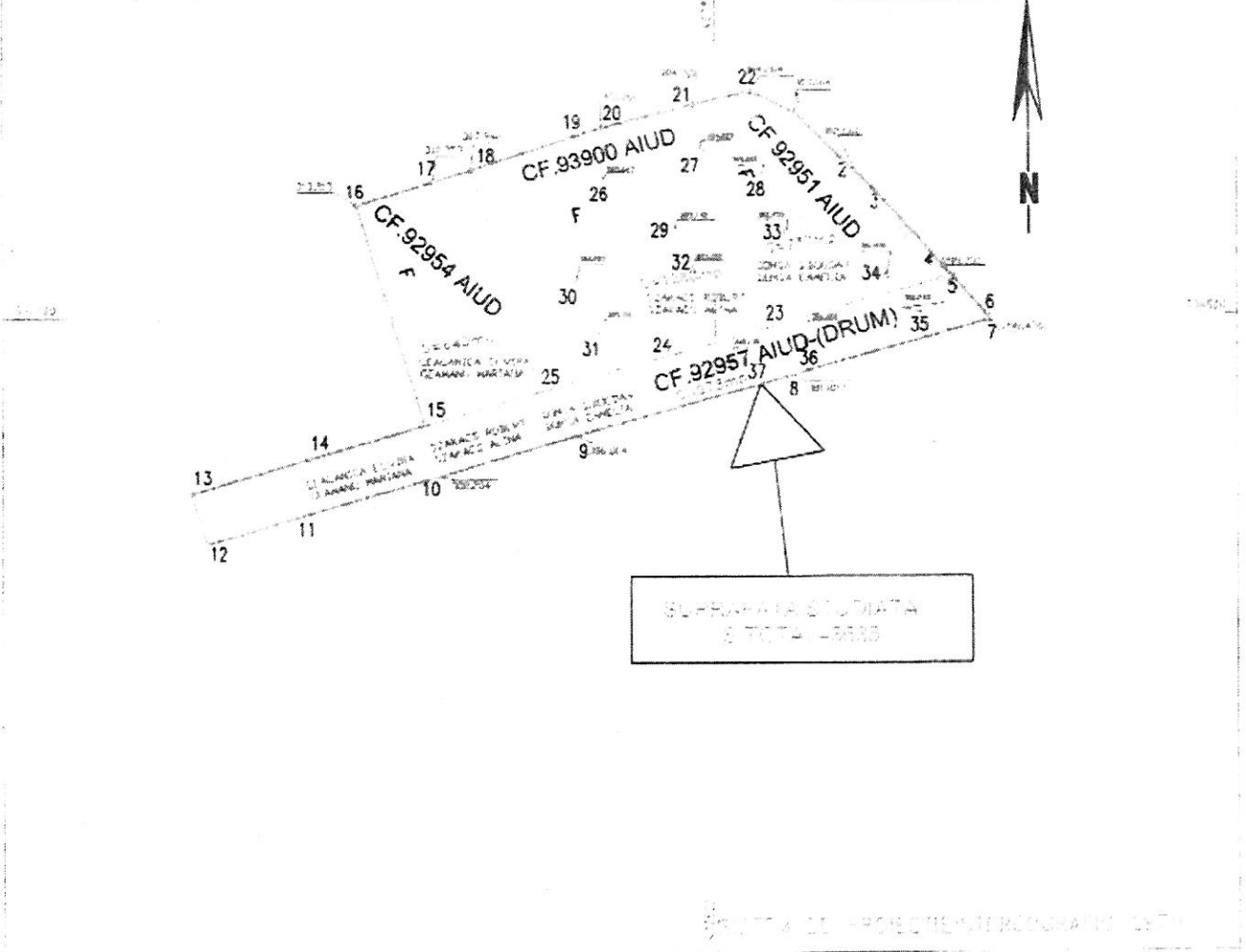
CF.92951AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,

CF.92967 AIUD-(DRUM)

Numele și prenumele BENEFICIARI:

DOMSA BOGDAN ȘI DOMSA CAMELIA

SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA



Numele și prenumele executantului  
PAVEL GHEORGHE  
Semnatura și ștampila

Data:08.02.2021

Prezentul document  
recepționat este valabil  
însotit de procesul verbal  
de recepție nr. 223/2021

- PFA PAVEL  
GHEORGHE  
TOPOMETRIST -

Nr. înregistrare 1999/12.02.2021

Digitally signed by - PFA PAVEL  
GHEORGHE TOPOMETRIST -  
DN: c=RO, ou=Aiudul de Sus,  
cn=- PFA PAVEL GHEORGHE  
TOPOMETRIST -  
Date: 2021.02.10 14:54:21  
+02'00'

Cornel  
-Lucian  
Danciu  
Semnat digital  
de Cornel-  
Lucian Danciu  
Data:  
2021.03.08  
08:42:59  
+02'00'

24



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba  
Piața Consiliul European, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către SERGIU BOGDAN DOMSA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040230316102 / 17.03.2023 pentru obiectivul : **ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU : INTRODUCERE IN INTRAVILAN A PARCELELOR INSCRISE IN CF.NR.92951, 93900, 92954, 92957 SI INTOCMIRE RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE FAMILIALE**

de la adresa: AIUD, sat -, strada GHEORGHE DOJA, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515200, numar cadastral -, județul ALBA.

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

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040230316102 / 24.03.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.  
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 13.02.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 68 / 13.03.2023
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Alba  
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

\*Fata de LEA 0,4 kV veti respecta conditiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

\*In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.

\*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.

\*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.

\*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice»

Director Sucursala ALBA  
**CETERAS MARIUS NICOLAE**

Marius-  
Nicolae  
Ceteras

Semnat digital de  
Marius-Nicolae  
Ceteras  
Data: 2023.03.27  
10:31:45 +03:00

Sef S.A.R. ALBA  
**ADRIAN RUSU**

Adrian  
Rusu

Semnat digital de  
Adrian Rusu  
Data: 2023.03.25  
14:40:00 +02:00

Intocmit  
**Mihaela Corpade**



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Alba  
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

24.3.2023 13:17 Document id: 6672608  
Semnat de: Mihaela Corpade





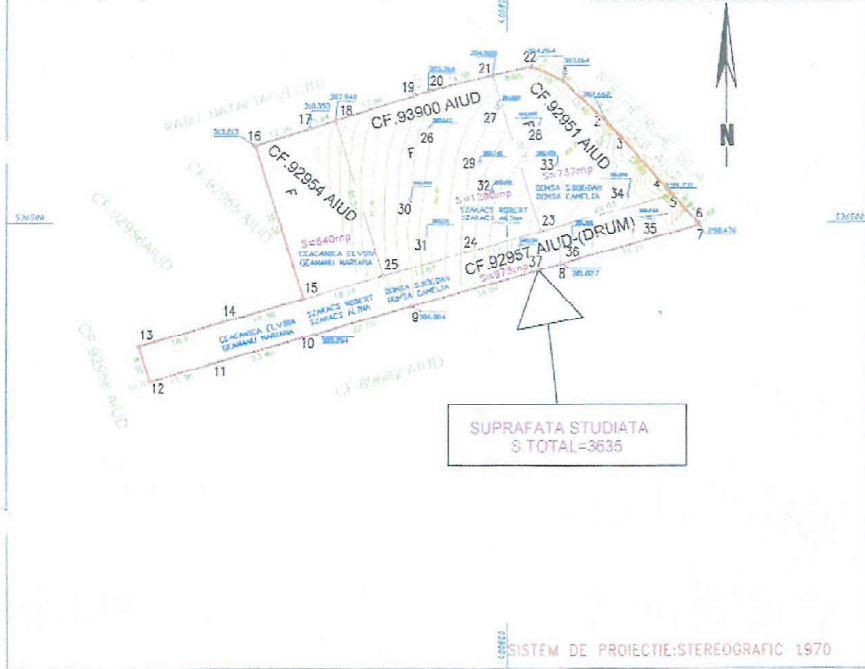
# PLAN TOPOGRAFIC

ÎN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,CF.92967 AIUD ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE

EXTRAVILAN  
Scara 1 : 1000

JUDETUL ALBA  
Terit. Admin. MUN. AIUD,  
Adresa imobil: EXTRAVILAN  
CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,  
CF.92967 AIUD-(DRUM)

Numele și prenumele BENEFICIARI:  
DOMSA BOGDAN SI DOMSA CAMELIA  
SZAKACS ROBERT SI SZAKACS ALINA-ROXANA

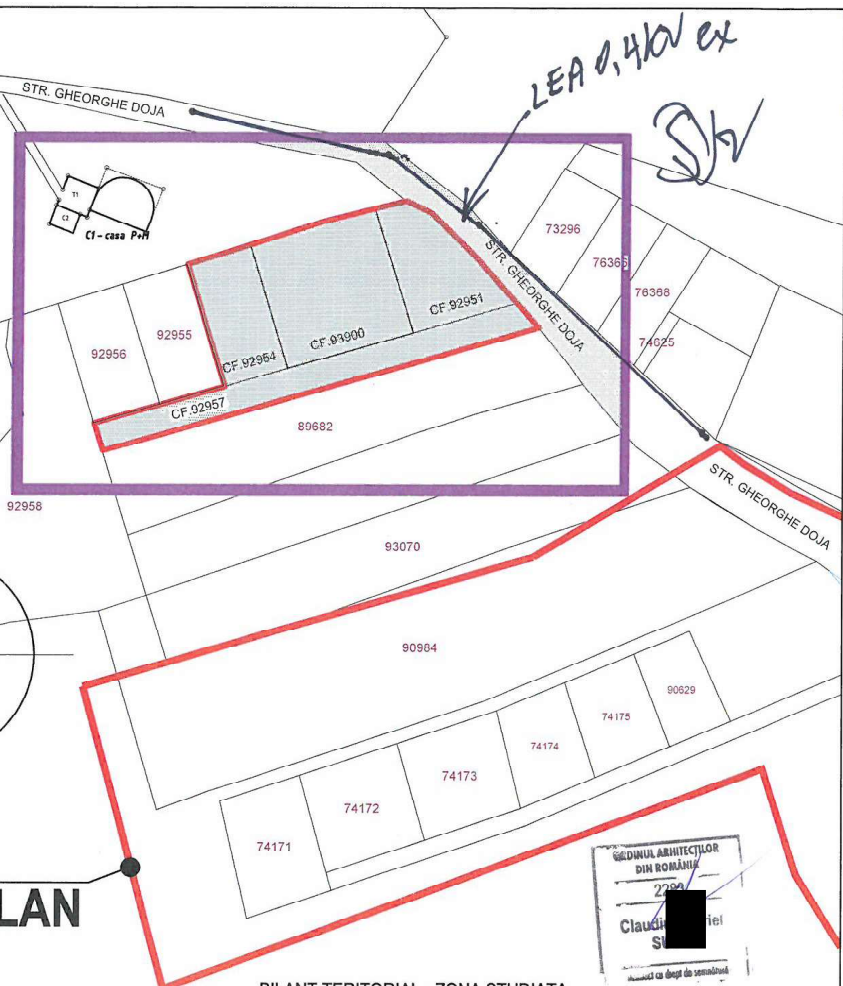


Numele și prenumele executantului  
PAVEL GHEORGHE  
Semnatura și ștampila

Data:08.02.2021



24



LIMITA  
INTRAVILAN

LEGENDA:

- ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE

### BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DENUMIRE	SUPRAFATA			
	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPIU (mp)	PROPIU (%)
1. SUPRAFATA STUDIATA	3635,00	-	-	-
2. ZONA DE IMPLEMENTARE SUPRAFATA CONSTRUIBILA	0,00	0,00	-	-
3. CIRCULATII AUTO	0,00	0,00	-	-
5. CIRCULATII PIETONIALE PLATFORME GOSPODARESTI	0,00	0,00	-	-
6. ZONA VERDE	3625,00	100,00	-	-
6. TOTAL	3635,00	100,00	-	-

COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN

Verif./Expert	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data	Nr. proiect:
				1-05/2021
<b>SC ACS CONSTRUCT SRL</b> CLUJ - NAPONA CUI RO 21896516 NR.912/2613/2007 TEL. 0723-390585 TEL. / FAX 0364-122465			Beneficiar: DOMSA SERGIU BOGDAN, DOMSA CAMELIA; SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA; CIACANICA ELVIRA; GEAMANU MARIANA	Faza:
Sef proiect arh. SUCIU Claudiu Intocmit arh. SUCIU Claudiu Desenat arh. SUCIU Claudiu			Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE" SITUATA ÎN: MUN. AIUD, STR. GHEORGHE DOJA, NR.F.N.,JUD.ALBA	P.U.Z.
		Scara: 1:1000	Obiectul:	
		Data: 05/2021	<b>PLAN CU SITUATIA EXISTENTA</b>	<b>U02</b>

LEA 0,40/ ex  
S/D



DOMSA SERGIU BOGDAN si DOMSA CAMELIA FLORINA  
SZAKACS ROBERT si SZAKACS ALINA  
ROXANA,CECANICA ELVIRA si GEAMANU MARIANA



**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A  
510122 Alba Iulia  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

**Popa Gabriela**  
T 0753093673  
F 0358.403 313  
[gabriela.popa@delgaz-grid.ro](mailto:gabriela.popa@delgaz-grid.ro)

Departament Acces la Retea

**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A

## AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare ,381430669 Data 28.06.2023

Stimate doamna/domnule DOMSA SERGIU BOGDAN

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ **INTRODUCERE IN INTRAVILAN A PARCELELOR INSCRISE IN CF.92951,93900,92954,92957 SI INTOCMIRE RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE FAMILIALE „in localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja ,nr.FN,județ Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:****

### A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau construcții sau instalații învecinate:

a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	PE - OL 1.0-2.0m
b. Clădiri fără subsoluri	0.5-1.5m
c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	0.5-1.5m
d. Conducte de canalizare	1.0-1.0m
e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații	0.5-0.6m
f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente	0.5-1.0m
g. Copac	0.5-1.5m
h. Stâlpi	0.5-0.5m

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali  
Cristian Secosan (Director Gener  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON

**Notă:** Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și branșamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât  $1,5 \cdot (D1+D2)$ , unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și branșamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

## **B. Condiții generale:**

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va



transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operatiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operatiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 28.06.2024 (12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia).Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,

**Babes Florin**  
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba



**Popa Gabriela**  
Manager Racordare



— Conducta gaz PE

**PLAN TOPOGRAFIC**

ÎN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,CF.92967 AIUD ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE

EXTRAVILAN  
Scara 1: 1000

JUDEȚUL ALBA  
Terit. Admin. MUN. AIUD,  
Adresa imobil: EXTRAVILAN  
CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,  
CF.92967 AIUD-(DRUM)

Numele și prenumele BENEFICIARI:  
DOMȘA BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA  
SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA



Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 381430669 din data de 28.06.2023

Data: 28.06.2023

Numele și prenumele executantului  
PAVEL GHEORGHE DOJA  
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de  
Semnatura și ștampilă



Nume și prenume, semnătură



**LIMITA INTRAVILAN**

LEGENDA:

- ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DENUMIRE	SUPRAFATA			
	EXISTENT (mq)	EXISTENT (%)	PROPUȘ (mq)	PROPUȘ (%)
1. SUPRAFATA STUDIATA	3635.00	-	-	-
2. ZONA DE ÎMPLIMENTARE SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	-	-
3. CIRCULATI AUTO	0,00	0,00	-	-
4. CIRCULATI PIETONALE PLATFORME GOSPODAREȘTI	0,00	0,00	-	-
5. ZONA VERDE	3625.00	100,00	-	-
6. TOTAL	3635.00	100,00	-	-

COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data
<p><b>SC ACS CONSTRUCT SRL</b> CLUJ - NAPOCA CUI RO 21896516 NRC J12/2613/2007 TEL. 0723-390585, TEL. / FAX 0364-147405</p>				
Sef proiect		arh. SUCIU Claudiu	Scara:	<p>Beneficiar: DOMȘA BOGDAN, DOMȘA CAMELIA; SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA; CEZARINCA ELVINA; CEZARINCU MARIANA</p> <p>Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951; 93900; 92954; 92967 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE". SITUAȚIA ÎN: MUN. AIUD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 2/4, JUDEȚUL ALBA</p>
Intocmit		arh. SUCIU Claudiu	1:1000	
Desenat		arh. SUCIU Claudiu	Data: 05/2021	
Obiectul:				<p><b>PLAN CU SITUAȚIA EXISTENTA</b></p>
Nr. proiect:				1-05/2021
Faza:				P.U.Z.
U02				



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4  
Alba Iulia  
Jud. Alba, cod 510193

Tel. 0258.81.31.48  
Fax: 0258.81.31.49  
e-mail: alba@anif.ro



Nr. 45 / 08.06.2023

**Către: Domșa Sergiu Bogdan, Domșa Camelia, Szakacs Robert, Szakacs Alina, Ceacanica Elvira, Geamănu Mariana,  
Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.**

Stimați domni, Stimate doamne,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 45 din 31.05.2023, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, CF nr. 93900, CF nr. 92954, CF nr. 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale”, în vederea construirii în suprafață de 3.635,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Aiud, jud. Alba, conform CU nr. 68/13.03.2023, parcela cu CF nr. 92951, nr. cad. 92951, CF nr. 93900, nr. cad. 93900, CF nr. 92954, nr. cad. 92954, CF nr. 92957, nr. cad. 92957, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, CF nr. 93900, CF nr. 92954, CF nr. 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale” conform PUG avizat cu HCL Aiud cu nr. 198/1999, în suprafață totală de 3.635,00 mp teritoriului administrativ al municipiului Aiud, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în Amenajarea „CES Măgina Aiud”, cod 879, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;

b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 3.635,00 mp;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectiv conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF .

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, CF nr. 93900, CF nr. 92954, CF nr. 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale”, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. În conformitate cu prevederile Ordinului MADR nr.83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură Județene;

2. După avizarea Planului Urbanistic Zonal și trecerea terenului în intravilan, veți

Pagina 1 / 2

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

FILIALA TERITORIALĂ DE IF ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia, cod 510193, Romania

Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro)



reveni cu o nouă documentație pentru obținerea **Acordului Tehnic ANIF** prin care se vor stabili zonele de protecție și alte condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare, în vederea realizării obiectivului de investiție, documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

4. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

5. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmui, anexe, etc.) în zona de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare ( drum de exploatare, canale de evacuare);

6. Beneficiarii avizului vor fi direct răspunzători, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;

9. **Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

10. **Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3);

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 1-05/2021, proiectant **S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director  
Ing. Aurel - Costică ISPAS





**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](mailto:sucursala.aiud@apaalba.ro)  
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264220  
Registrul comerțului JO1/943/2008  
Cont: RO60RNCB0003021182930009 BCR Alba*



Nr. 489 / 29.03.2023

AVIZ nr. 048

Către

**DOMSA SERGIU BOGDAN si DOMSA CAMELIA FLORINA  
SZAKACS ROBERT si SZAKACS ALINA ROXANA,  
CEACANICA ELVIRA si GEAMANU MARIANA**

Alaturat va restitui un exemplar din planul de situație pe care am trasat conductele de apă și/sau canalizare în AIUD

Eliberam prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

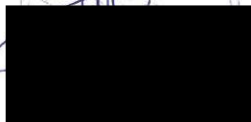
În vederea implementării proiectului : „PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF nr. 92951,93900,92954,92957 SI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE DE FAMILIE” la adresa: AIUD, str. GHE. DOJA , nr. FN

cu mențiunea că nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare pe amplasamentul studiat.

Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării.

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situație cu specificatia că nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare în zona studiată..

Șef sucursală,  
ing. Răcășan Maria



Ing. Șef,  
ing. Stîncel Dorin



# PLAN TOPOGRAFIC

ÎN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUIZ PENTRU: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951 AIUD, CF.93900 AIUD, CF.92954 AIUD, CF.92967 AIUD ȘI ÎNȚOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE

EXTRAVILAN  
Scara 1 : 1000

AUDETIL ALBA  
Tara: Adresa: AIUD,  
Adresa intravilan: INTRAVILAN  
CF.92951 AIUD, CF.93900 AIUD, CF.92954 AIUD,  
CF.92967 AIUD-ROBIEȘTI

Numele și prenumele BENEFICIARULUI  
DOMNUL BOGDAN ȘI DOAMNA CAMELIA  
ȘAKALICS ROBERT ȘI ȘAKALICS ALINA-ROXANA



SUPRAFATA STUDIATA  
S TOTAL=3635

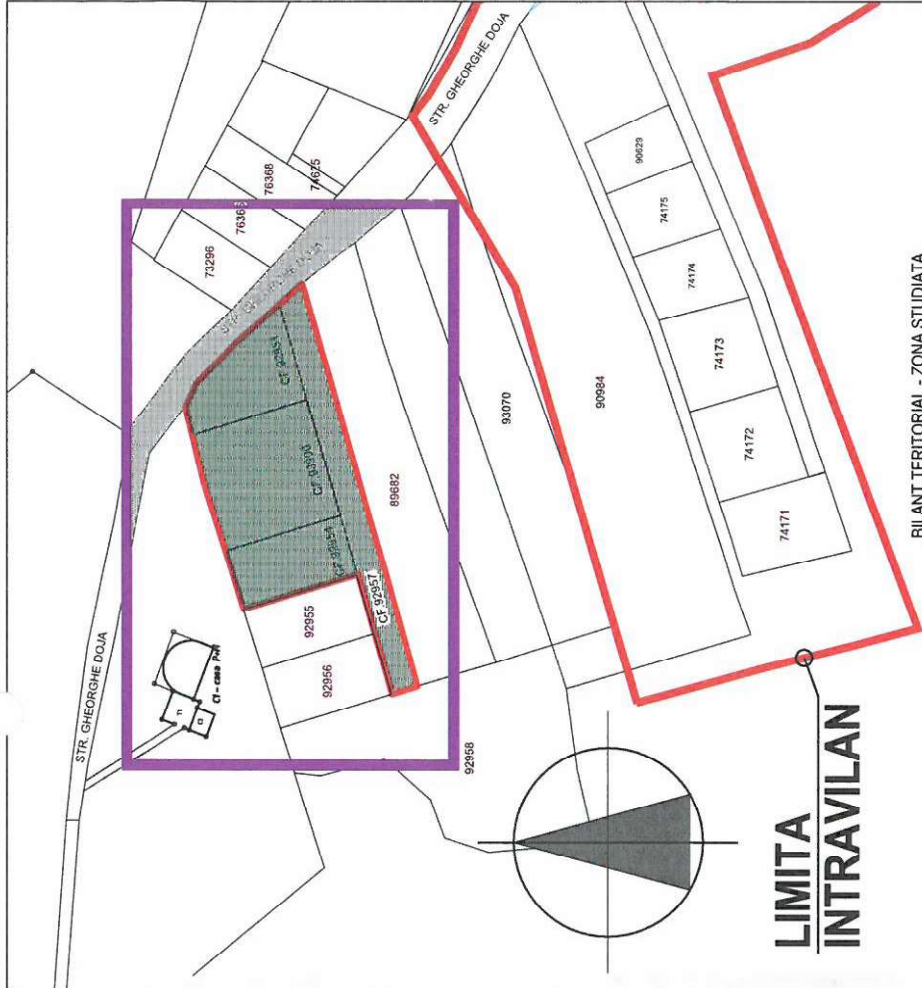
SISTEM DE PROIEȚIE: STEREOGRAFIC 1970

Data: 08.02.2021

Numele și prenumele executantului  
PAVEL GHEORGHE  
Semnatura și ștampila



24



## BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DENUMIRE	SUPRAFATA		PROCENT (%)
	EXISTENTA	PROIECTATA	
1. SUPRAFATA STUDIATA	3635.00	-	-
2. ZONA DE ÎMPREJMURIRE	0.00	0.00	-
3. SUPRAFATA CONSTRUIBILA	0.00	0.00	-
4. CIRCULATI AUTO	0.00	0.00	-
5. CIRCULATI PE TROMALE	0.00	0.00	-
6. PLATFOARME CRODORASTI	3623.00	100.00	-
7. ZONA VERDE	3635.00	100.00	-
8. TOTAL	3635.00	100.00	-

LEGENDA:

- ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE

## LIMITA INTRAVILAN

COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Corinta	Referat Nr./Data
SC ACS CONSTRUCT SRL				
Nr. proiect: 1-05/2021 Faza: P.U.Z. PLAN CU SITUATIA EXISTENTA U02				

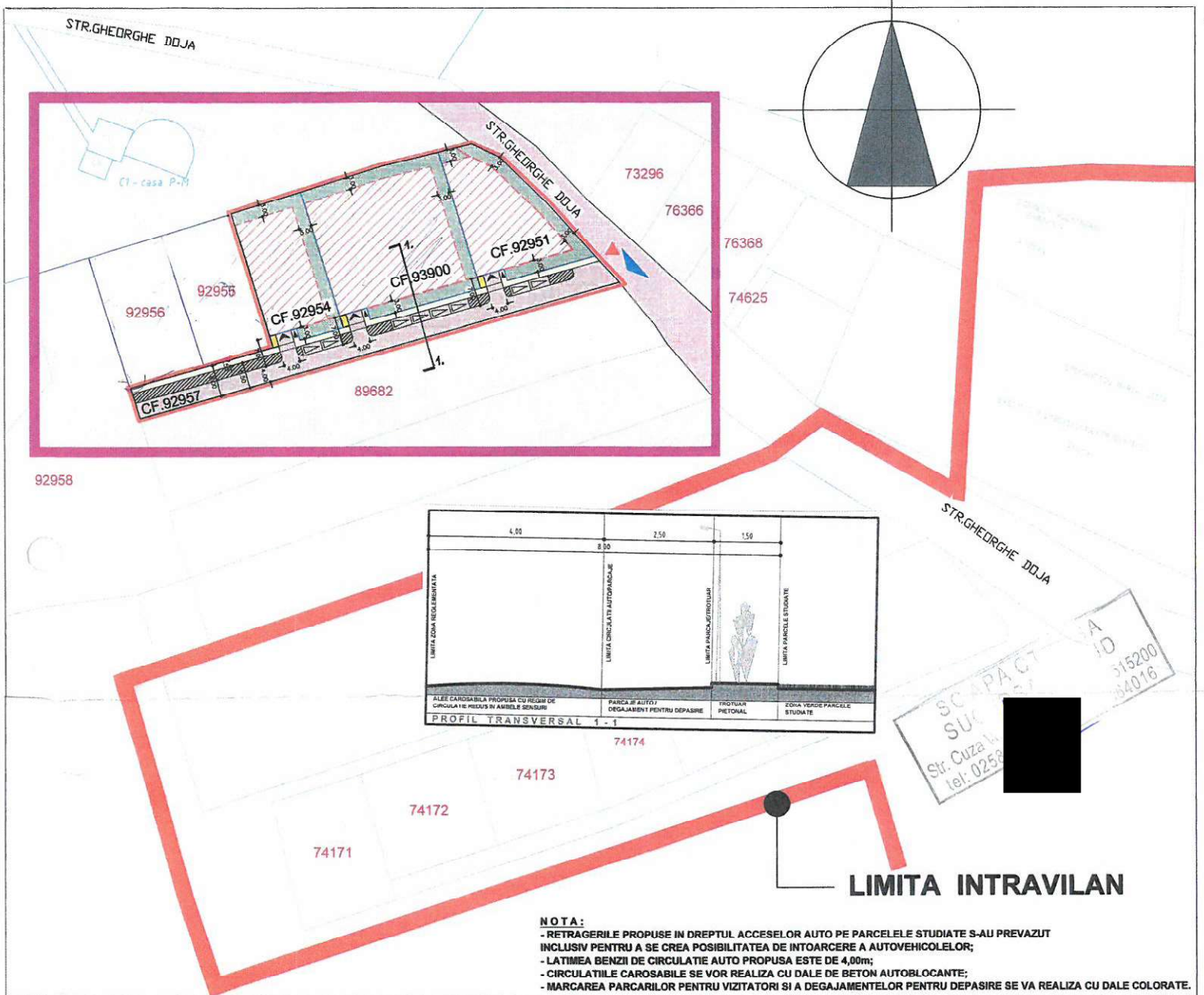
SC ACS CONSTRUCT SRL  
 CLUJ - NAPOCA  
 CUI RO 21896516 NRC J12/2613/2007  
 TEL. 0723-390585.  
 TEL. / FAX 0364-147405

Sef proiect: arh. SUCIU Claudiu  
 Intocmit: arh. SUCIU Claudiu  
 Desenat: arh. SUCIU Claudiu

Scara: 1:1000  
 Data: 05/2021







**LIMITA INTRAVILAN**

**NOTA:**

- RETRAGERILE PROPUSE IN DREPTUL ACESELOR AUTO PE PARCELELE STUDIATE S-AU PREVAZUT INCLUSIV PENTRU A SE CREA POSIBILITATEA DE INTOARCERE A AUTOVEHICOLELOR;
- LATIMEA BENZII DE CIRCULATIE AUTO PROPUISA ESTE DE 4,00m;
- CIRCULATIILE CAROSABILE SE VOR REALIZA CU DALE DE BETON AUTOBLOCANTE;
- MARCAREA PARCARILOR PENTRU VIZITATORI SI A DEGAJAMENTELOR PENTRU DEPASIRE SE VA REALIZA CU DALE COLORATE.

- LEGENDA:**
- ZONA DE STUDIU
  - LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
  - IMPREJUMUIRE PRPUSA PARCELE REGLEMENTATE
  - CIRCULATII PUBLICE EXISTENTE IN ZONA - STR. GHEORGHE DOJA
  - ACCES PIETONAL DIN CIRCULATIA PUBLICA EXISTENTA IN ZONA
  - ACCES AUTO DIN CIRCULATIA PUBLICA EXISTENTA IN ZONA
  - ALINIAMENT PROPUIS - LA STR. GHEORGHE DOJA; LA ALEE PRIVATA DE ACCES
  - RETRAGERI PROPUSE LATERALE SI POSTERIOARE PARCELE REGLEMENTATE
  - ZONA DE IMPLEMENTARE - SUPRAFATA CONSTRUIBILA
  - CIRCULATII AUTO PROPUSE - REGLEMENTARE ALEE PRIVATA DE ACCES
  - PARCARI VIZITATORI
  - DEGAJAMENT PENTRU DEPASIRE
  - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE - REGLEMENTARE ALEE PRIVATA DE ACCES
  - PALTFORMA GOSPODAREASCA
  - ACCES PIETONALE PROPUSE PE PARCELE REGLEMENTATE
  - ACCES AUTO PROPUSE PE PARCELE REGLEMENTATE

**REGLEMENTARI PROPUSE**

**DESTINATA FUNCTIONALA:** ZONA DE LOCUIT - LOCUINTE INDIVIDUALE (UNIFAMILIALE) SI ANEXELE ACESTORA: GARAJE, FILOZII, IMPREJUMIURI, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE, PISCINE;

**REGIM MAXIM DE INALTIME:** S<sub>0H</sub>+P+2E; S<sub>0H</sub>+P+1E+H; S<sub>0H</sub>+P+1E+V

**POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI:** P.Q.T<sub>max</sub> = 35%; C.L.T<sub>max</sub> = 9,9

**INALTIME MAXIMA CONSTRUCTIBILA:** H<sub>max</sub> = 12m DE LA COTA +0,00

**ALINIERE LA FRONTALI SI RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI:** RETRAGERE MIN. 2,00m ALINIAMENT STR. GHEORGHE DOJA; RETRAGERE MIN. 3,00m ALINIAMENT LA ALEE PRIVATA ACCES; AMPLASARE CU CALCAN PE LIMTA LATERALA DINSPRE VEST DACA NU SE PRIVAD FERESTRE CU VEDERE PE FATADA RESPECTIVA; RESPECTIV 2,50m DACA SE PRIVAD FERESTRE CU VEDERE PE FATADA RESPECTIVA; RETRAGERE MINIM JUSMATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRILOR DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m FATA DE LIMTA POSTERIOARA DE PROPRIETATE DINSPRE NORD; RETRAGERE MINIM JUSMATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRILOR DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m FATA DE LIMTA LATERALA DE PROPRIETATE DINSPRE EST.

**DACA PE O PARCELA SE PREVAZ DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE DISPUSE IN REGIM ISOLAT, DISTANTA DINTRE ACESTEA VA FI DE MINIM JUSMATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CELUI MAI INALTE, DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m.**

**BILANT TERITORIAL - SUPRAFATA REGLEMENTATA**

DENUMIRE	SUPRAFATA		
	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUIS (%)
1. SUPRAFATA REGLEMENTATA	3835,00	-	3835,00
2. ZONA DE IMPLEMENTARE SUPRAFATA CONSTRUIBILA	0,00	0,00	1940,00 53,37
3. CIRCULATII AUTO	0,00	0,00	851,00 23,41
4. CIRCULATII PIETONALE PLATFORME GOSPODARESTE	0,00	0,00	212,00 5,83
5. ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE ALINIAMENT/RETRAGERI PROPUSE	3835,00	100,00	632,00 17,39
6. TOTAL	3835,00	100,00	3635,00 100,00

**SUPRAFATA PROPUISA PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN: 3635,00mp**

**INITIATORI P.U.Z.:** DOMSA SERGIU BOGDAN, DOMSA CAMELIA SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA CEACANICA ELVIRA GEAMANU MARIANA

**SUPRAFATA PARCELE REGLEMENTATE:** St = 3835,00 mp

**C.F. NR.** 92951; 93900; 92954; 92957  
**NR. CAD.** 92951; 93900; 92954; 92957

**COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN**

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data
	<b>SC ACS CONSTRUCT SRL</b>			
	CLUJ - NAPOCA			
	CIJ RO 2189516 NRC 315200/2007			
	TEL. 0723-390585,			
	TEL. / FAX 0364-147405			
Self proiect	arh. SUCIU Claudiu			
Intocmit	arh. SUCIU Claudiu			
Desenat	arh. SUCIU Claudiu			

**Nr. proiect:** 1-05/2021  
**PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI ZONIFICARE**  
**U03**





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 **Domșa Sergiu Bogdan**, cu domiciliul/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Aiud**, sectorul... [REDACTED], cod poștal **515200** telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **5396/13.02.2024**

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

**AVIZ**  
**Nr. 3/20.02.2024**

*pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: "Introducere in intravilan a parcelelor a parcelelor înscrise în CF 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale"*, extravilan municipiul Aiud, jud. Alba

*generat de imobilul:* teren arabil - fâneată, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare in zona, plan de situație, extrase CF. nr. 92951, 93900, 92954, 92957 Aiud, in suprafața de 3635mp.

*Inițiator:* **Domșa Sergiu Bogdan**

*Proiectant:* **SC Birou Proiectare Budușan SRL**

*Specialist cu drept de semnătură RUR:* **arch. Marius Budusan**

*Amplasare, delimitare:* teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ, teren arabil fâneată, situat extravilanul municipiului Aiud.

Se propune introducerea în intravilan a parcelelor înscrise in CF. nr. 92951 (în suprafață de 737mp), CF. nr. 93900 (în suprafață de 1280mp), CF nr. 92954 (în suprafață de 640mp), CF nr. 92957 Aiud (în suprafață de 978mp), in extravilan în suprafața de 3635mp, fiind proprietatea privata a beneficiarilor Domșa Sergiu Bogdan si soția Domșa Camelia Florina, Szakacs Robert si soția Szakacs Alina Roxana si Ceacănica Elvira și Geamănu Mariana, în vederea construirii unor locuințe familiale. Regimul maxim de înălțime este D+P+1(M).

Accesul la teren se face direct din str. Gheorghe Doja, prin drumul privat înscris in CF. nr. 92957.

Vecinii direcți, ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații si notificări in urma informării și consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010, sunt la nord - proprietate privată, la sud - proprietate privata, la est - traseul străzii Gheorghe Doja, la vest - proprietate privata.

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

- UTR TAA - terenuri agricole din extravilan

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

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

- regim de înălțime: **D+ P+1(M);**

- H max. coamă: **10,00m**

- funcțiuni predominante: zona locuințe individuale și funcțiuni complementare

- POT max = **40%**;

- CUT max = **0,8**;

- circulații și accese: str. Gheorghe Doja,

- echipare tehnico-edilitară: zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar cu toate rețele: alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, gaze naturale.

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. 68/13.03.2023**.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1  
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280  
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



operator de date cu caracter personal nr. 4167

Nr. 7895/21.04.2023

Aprobat,  
Primar,  
Iulia Adriana Oana Badea

Ca urmare a cererii adresate de **Domsa Sergiu Bogdan**, cu domiciliul Aiud, str. [REDACTED], înregistrată la subscrisa cu nr. 7895/13.03.2023 ,  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 21.04.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

**"Introducere in intravilan a parcelelor înscrise in CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 si întocmire RLU in vederea construirii de locuințe familiale"**

generat de imobilul situat în Aiud, extravilan, str. Gheorghe Doja, FN, CF. nr. **92951, 93900, 92954, 92957**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla in extravilan, str. Gheorghe Doja.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: încadrarea funcțională conform PUG Aiud, aprobat prin HCL 198/1999 este: zona terenurilor agricole din extravilan
3. Indicatori urbanistici propuși:- POT - 35%,  
- CUT - 0,9,  
- regim de inaltime - S(D)+P+2E(M), S(D)+P+1E+M, S(D)+P+1E+1R 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. Gheorghe Doja prin drumul privat. 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 si Dezvoltării Rurale (obținut in prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Romane - Administrația bazinala Mureș, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de recepția a lucrării, aviz destinatori**

**de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea 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. 68/13.03.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud .  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

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







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

Nr. 986 din 15.03.2023

CĂTRE,  
DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA  
SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA  
CEACANICA ELVIRA, GEAMĂNU MARIANA

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 985/15.03.2023 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor - „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU ÎNTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE” pe amplasamentul din LOCALITATEA AIUD, STR. GHEORGHE DOJA, FN, JUD. ALBA, eliberăm următorul:

#### AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU ÎNTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE” pe amplasamentul din LOCALITATEA AIUD, STR. GHEORGHE DOJA, FN, JUD. ALBA, în următoarele condiții:

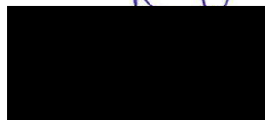
- se vor respecta reglementările legale și prevederile certificatului de urbanism;

Achitat, 80,87 lei taxă aviz, cu chitanța nr. 1031 din 21.03.2023

DIRECTOR EXECUTIV SPAPL,  
Ștefan RODEAN



ȘEF-SERVICIU,  
Cornel AILOAIE



ÎNTOCMIT,  
CONS. Ioana-Andreea ALEXĂ



ROMÂNIA  
Județul ALBA  
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de **DOMȘA SERGIU BOGDAN și DOMȘA CAMELIA FLORINA; SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA ROXANA; CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**, cu domiciliul/sediul în județul Alba, municipiul/orașul/comuna Aiud satul ..., sectorul ..., cod poștal 515200, str. [REDACTAT], telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. 2059 din 25.01.2024,

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

**AVIZ**  
**Nr. 1 din 05.02.2024**

*pentru Plan Urbanistic Zonal: "Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF 92951, CF 93900, CF 92954, CF 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale", extravilan municipiul Aiud*

*generat de imobilul: teren arabil - fâneată, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extrase CF 92951 Aiud, CF 93900 Aiud, CF 92954 Aiud, CF 92957 Aiud, în suprafață totală de 3.635 mp.*

**Inițiatori: DOMȘA SERGIU BOGDAN și DOMȘA CAMELIA FLORINA; SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA ROXANA; CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**

*Proiectant: SC BIROU PROIECTARE BUDUȘAN SRL*

*Specialist cu drept de semnătură RUR: arh MARIUS T. BUDUȘAN*

*Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z teren arabil fâneată, situat în extravilanul municipiului Aiud.*

Se propune introducerea în intravilan a parcelelor înscrise în CF 92951 Aiud nr. cad 92951 (în suprafață de 737 mp), CF 93900 Aiud cad 93900 (în suprafață de 1.280 mp), CF 92954 Aiud cad 92954 (în suprafață de 640 mp), CF 92957 Aiud cad 92957 (în suprafață de 978 mp) în vederea construirii unor locuințe familiale. Regimul maxim de înălțime este D+P+1(M).

Accesul la teren se face din str. Gheorghe Doja prin drumul privat înscris în CF 92957.

Vecinii direcți ai parcelei studiate, în urma informării și consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat la nord – proprietate privată, la sud – proprietate privată, la est – traseul străzii Gheorghe Doja, la vest – proprietate privată.

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

- UTR TAA – zonă teren arabil;

*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 = 0,8,
- circulații și accese: strada Gheorghe Doja;
- echipare tehnico-edilitară: În zona studiată există pe strada Gheorghe Doja rețele de apă, canalizare, electricitate și gaze naturale la care se vor racorda locuințele propuse.

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **01.02.2024** 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.

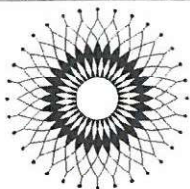
*Documentația va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Aiud, conform legii. Hotărârea emisă de consiliul local se va comunica și Consiliului Județean Alba – Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 68/13.03.2023 emis de Primăria municipiului Aiud.

Arhitect-șef,  
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN







Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

# INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUIŢE FAMILIALE EXTRAVILAN AIUD, STRADA GHEORGHE DOJA, FN, JUDEȚUL ALBA

### CAP. I. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

#### Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei studiate, situate în Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică modalitatea generală de concepție care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului

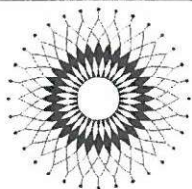
2.1. La baza elaborării Regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 011-2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

VIZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE  
ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

### Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

3.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism se referă la terenurile situate în Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba, parte din unitatea teritorială de referință TAA – Terenuri agricole din extravilan, terenuri ai căror proprietari sunt Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana.

## CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și păstrarea patrimoniului natural și construit

4.1. Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a apelor, a solului sau a aerului. Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

4.2. Asigurarea compatibilității acțiunilor: Autorizarea executării lucrărilor de reparații, modernizări sau recompartimentări funcționale se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunile din aceeași clădire și din clădirile învecinate.

### Articolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare:

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate atât din materiale tradiționale, cât și materiale moderne, cu condiția executării lucrărilor cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor:

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura șarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor.

Oricare dintre modificările menționate mai sus poate fi autorizată și executată doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat pentru Calitatea în Construcții.

5.3. Lucrări de organizare de șantier:

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul aflat în proprietatea investitorului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdărirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada în care se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de șantier, constructorul va obține autorizație de la Primăria municipiului Aiud și va fi obligat la plata unei taxe de utilizare a domeniului public.

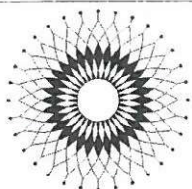
5.4. Lucrări ce se pot executa fără autorizație de construcție:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, terase, învelitori, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplării interioare și exterioare, dacă se păstrează forma golurilor și a tâmplăriei;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații și modificări la instalațiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorzirea consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri de pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare (tencuieli, placaje sau altele asemenea), dacă nu se modifică aspectul sau calitatea elementelor constructive.

VIZAT SPRE NESCĂMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

#### 5.5. Cerințe privind izolarea fonică:

În cazul în care, în același imobil, se găsesc spații cu destinație diferită, se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități.

Măsurile de protecție fonică vizează elementele de planșeu, de pereți de separație între funcțiuni diferite, cât și izolarea instalațiilor comune care ar putea transmite zgomotul.

#### 5.6. Apărarea interesului public:

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșituri ale construcțiilor pe domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

### Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### 6.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Construcțiile vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor destinate locuirii să se respecte regula înșoririi minime de 1/2h la solstițiul de iarnă.

#### 6.2. Amplasarea față de aliniament:

Definiția termenilor folosiți, în sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înțelege limita dintre proprietățile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Având în vedere situația existentă, retragerea construcțiilor propuse se va face atât față de drumul de acces privat existent, cât și față de strada Gheorghe Doja, retragerea fiind de minim 5,00 m.

Față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, clădirile se vor amplasa astfel:

- față de limita nordică – la o distanță de minim 3,00 m;
- față de limita estică – la o distanță de minim 3,00 m;
- față de limita vestică – la o distanță de minim 1,00 m.

Retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioară ale parcelei sunt reprezentate grafic în planșa Reglementări Urbanistice.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depășite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

#### 6.3. Vederea directă:

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină și picătura la streășină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanță de 2 m din limita de proprietate până la axul geamului.

#### 6.4. Înălțimea construcțiilor:

Regimul de înălțime maxim permis este  $D + P + 1(M)$ .

Construcțiile vor avea o înălțime maximă la streășină de 7,00 m, măsurată de pe terenul sistematizat.

Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 10,00 m.

Aceste valori sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa construcții cu înălțimi sub aceste valori.

Pot fi autorizate construcții având frontoane și/sau lucarne ce depășesc înălțimea cornișei, cu condiția ca acestea să nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafața acoperișului.

### Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lățime, minim 4,00 m înălțime).

### Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

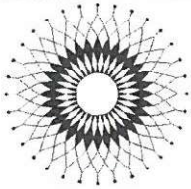
8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;
- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: 15/2023  
Faza: P.U.Z.

## Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Se definește **lotul constructibil** pentru construcții cu destinația de locuințe ca având **suprafața minimă de 600,00 m<sup>2</sup>**. Se definește **frontul la stradă** pentru loturile constructibile pentru construcții cu destinația de locuințe ca având **lățimea minimă de 15,00 m**.

9.2. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către A.N.C.P.I. și de către Primăria Municipiului Aiud și se întăbulează ca atare în cartea funciară. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității locale.

### 9.3. Condiții de parcelare

Proprietarul va accepta alinierea și lărgirea de stradă impusă de Primăria Municipiului Aiud pe baza planurilor de sistematizare.

Înainte autorizării oricărei lucrări de construcții sau a avizării oricărei documentații topografice de parcelare, proprietarul unui lot cu front la una din străzile propuse spre modernizare va asigura, în prealabil, reglementarea juridică a dezvoltării străzii, constând în:

- parcelarea suprafeței de teren aferentă dezvoltării străzii respective;
- schimbarea categoriei de folosință a respectivei parcele din teren arabil în drum;
- asigurarea reglementării juridice prin oricare din formele notariale permise de lege și aprobate de Consiliul Local Aiud.

Parcelarea loturilor existente se va putea face doar cu asigurarea accesului direct din stradă sau prin servitute și cu respectarea dimensiunilor minime ale lotului constructibil și ale frontului la stradă.

9.4. Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face având în vedere protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, urmărindu-se respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei și a cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

9.5. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior al construcțiilor propuse (dimensiuni de goluri, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

## Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejmuiri, spații verzi și garaje

10.1. Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare dintre vecini pentru jumătate din lungimea gardurilor comune, la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor, se aplică prevederile Codului Civil.

10.2. Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă, împrejmuirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejmuirile dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.

### 10.3. Parcaje, garaje:

Emiterea autorizațiilor executării construcțiilor care, prin destinația lor, necesită spații de parcare se face numai dacă se asigură parcare a autovehiculelor pe terenul propriu.

Suprafețele ocupate la sol de parcaje nu se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului. Suprafețele ocupate la sol de garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

### 10.4. Spații plantate:

Amenajarea de spații verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantați vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

### 10.5. Depozitarea și colectarea gunoii:

Pentru fiecare parcelă trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelei pentru gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoii decât pubelele autorizate de către societățile colectoare.

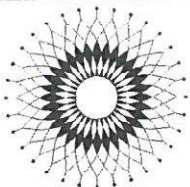
Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu afecteze sursele locale de apă și să fie situat la o distanță de cel puțin 15,00 m față de ferestrele locuințelor.

VIZAT SPRE ANESCHIMBARE

ARH. ȘEF

Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
inscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

## CAP. III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

### Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Prin prezentul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință, și anume **L – Zonă aferentă locuințelor individuale cu regim de înălțime P + 1(M)**.

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

## CAP. IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### Conținutul Regulamentului

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

#### 1. Generalități

- 1.1. Tipurile de zone funcționale
- 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei
- 1.3. Funcțiunile complementare admise zonei

#### 2. Utilizare funcțională

- 2.1. Utilizări permise
- 2.2. Utilizări permise cu condiții
- 2.3. Utilizări interzise

#### 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reglementări pentru căi de circulație rutieră
- 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

### 1. GENERALITĂȚI

#### 1.1. Tipurile de zone funcționale

Conform planșei nr. A3 – Reglementări urbanistice, prin prezentul P.U.Z. s-au stabilit două unități teritoriale de referință, și anume **L – Zonă aferentă locuințelor individuale cu regim de înălțime P + 1(M)**, respectiv **TSR – Zona căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente**.

#### 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe individuale, care va reglementa modalitățile de construire cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea construcțiilor în teren.

#### 1.3. Funcțiuni complementare admise zonei

Funcțiunea complementară admisă în zonă este cea de servicii.

### 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 2.1. Utilizări permise

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată este admisă funcțiunea de locuire.

#### 2.2. Utilizări permise cu condiții

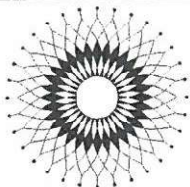
Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată este admisă, cu condiții, funcțiunea de servicii.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF

Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacunica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

### 2.3. Utilizări interzise

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată sunt interzise următoarele funcțiuni:

- activități generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, a apelor și a aerului;
- activități generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

## 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

### 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pe un lot se poate autoriza construcția a una sau mai multor construcții, cu respectarea prevederilor P.U.G.

În sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înțelege limita dintre proprietățile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Având în vedere situația existentă, retragerea construcțiilor propuse se va face atât față de drumul de acces privat existent, cât și față de strada Gheorghe Doja, retragerea fiind de minim 5,00 m.

Față de limitele laterale, respectiv posterioară, ale parcelei, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m față de limita de proprietate estică, respectiv de minim 1,00 m față de limita de proprietate vestică, respectiv de minim 3,00 m față de limita de proprietate nordică, în conformitate cu Codul Civil și normele sanitare privind însoțirea.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depășite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină și picătura la streșină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanță de 2,00 m din limita de proprietate până la axul geamului.

Distanța minimă dintre construcțiile amplasate pe aceeași parcelă va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări ale traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și de protecție ale drumurilor. În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lățime, minim 4,00 m înălțime).

Accese carosabile:

- toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile dimensionate în conformitate cu normele tehnice;
- spațiile de parcare vor fi amenajate în interiorul parcelelor, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice;
- toate accesele propuse vor fi directe.

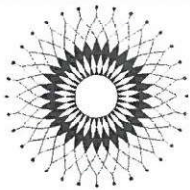
### 3.3. Reglementări pentru căi de comunicație rutieră

Prin modul de amplasare și funcționare a construcțiilor propuse, nu vor fi afectate buna desfășurare a circulației pe căile de comunicație în condiții optime de capacitate sau fluentă și siguranța circulației.

Se interzice realizarea oricărei construcții care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și va prezenta riscuri de accidente.

VIZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE  
ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean





Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea  
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."  
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea  
proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută  
decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt  
scop decât cel pentru care a fost elaborat.  
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **Introducere în intravilan a parcelelor  
înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în  
vederea construirii de locuințe familiale**  
Amplasament: **Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba**  
Beneficiar: **Domșa Sergiu-Bogdan și Domșa Camelia-Florina, Szakacs  
Robert și Szakacs Alina-Roxana, Ceacanica Elvira și Geamănu Mariana**  
Număr proiect: **15/2023**  
Faza: **P.U.Z.**

Accesul existent către parcelele cuprinse în P.U.Z. se face din strada Gheorghe Doja, prin intermediul unui drum privat cu profil transversal de 8,00 m, din care 6,00 m carosabil și trotuare pe o parte și pe cealaltă a drumului. Acest drum a fost reglementat în documentația PUZ nr. 28/2022, elaborat de către S.C. Capitel Proiect S.R.L., aprobat prin HCL Aiud nr. 10 din 19.01.2023.

Prin prezentul proiect, strada Gheorghe Doja este propusă pentru regularizare la un profil transversal de minim 8,00 m, din care 6,00 m carosabil și trotuare pe o parte și pe cealaltă a drumului, precum și o rigolă betonată pe frontul vestic al străzii, pentru captarea și evacuarea apelor pluviale.

### 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;
- fiecare construcție va avea prevăzută o soluție de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

### 3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

Se definesc următorii termeni:

- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT)** reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului;
- **Suprafața construită la sol** reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0,00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților;
- **Coefficientul de Utilizare a Terenului (CUT)** reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor supraetajate și suprafața totală a terenului.

Autorizarea lucrărilor de construcții, extinderi, supraetajări și modernizări este permisă cu condiția ca **Procentul de Ocupare a Terenului** să nu depășească valoarea de **40%**.

**Coefficientul de Utilizare a Terenului** nu va depăși valoarea de **0,80**.

### 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Amenajarea de spații verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantați vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

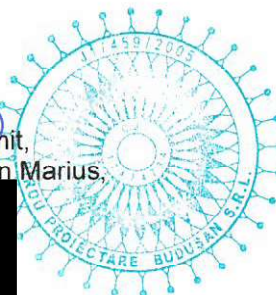
Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă, împrejuririle vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejmuirile dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.



Intocmit,  
arh. Budușan Marius.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF — Amalia Mihaela Mărginean





**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE**

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂTĂȚI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- RETRAGERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- L** ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
- IS** ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
- TAA** TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
- TSR** ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE, PENTRU AMENAJARE DE SPAȚII VERZI ȘI ACCESE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE

**III. CĂI DE COMUNICAȚIE**

- DRUMURI PUBLICE PIETRUITE PROPUȘE PENTRU REGULARIZARE
- RIGOLE BETONATE PROPUȘE
- TROTUARE PAVATE PROPUȘE
- DRUMURI PIETRUITE PROPUȘE
- DRUM PRIVAT PROPUȘ PRIN PUZ NR. 28/2022, APROBAT PRIN H.C.L. AIUD NR. 10/2023
- TEREN PROPUȘ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ

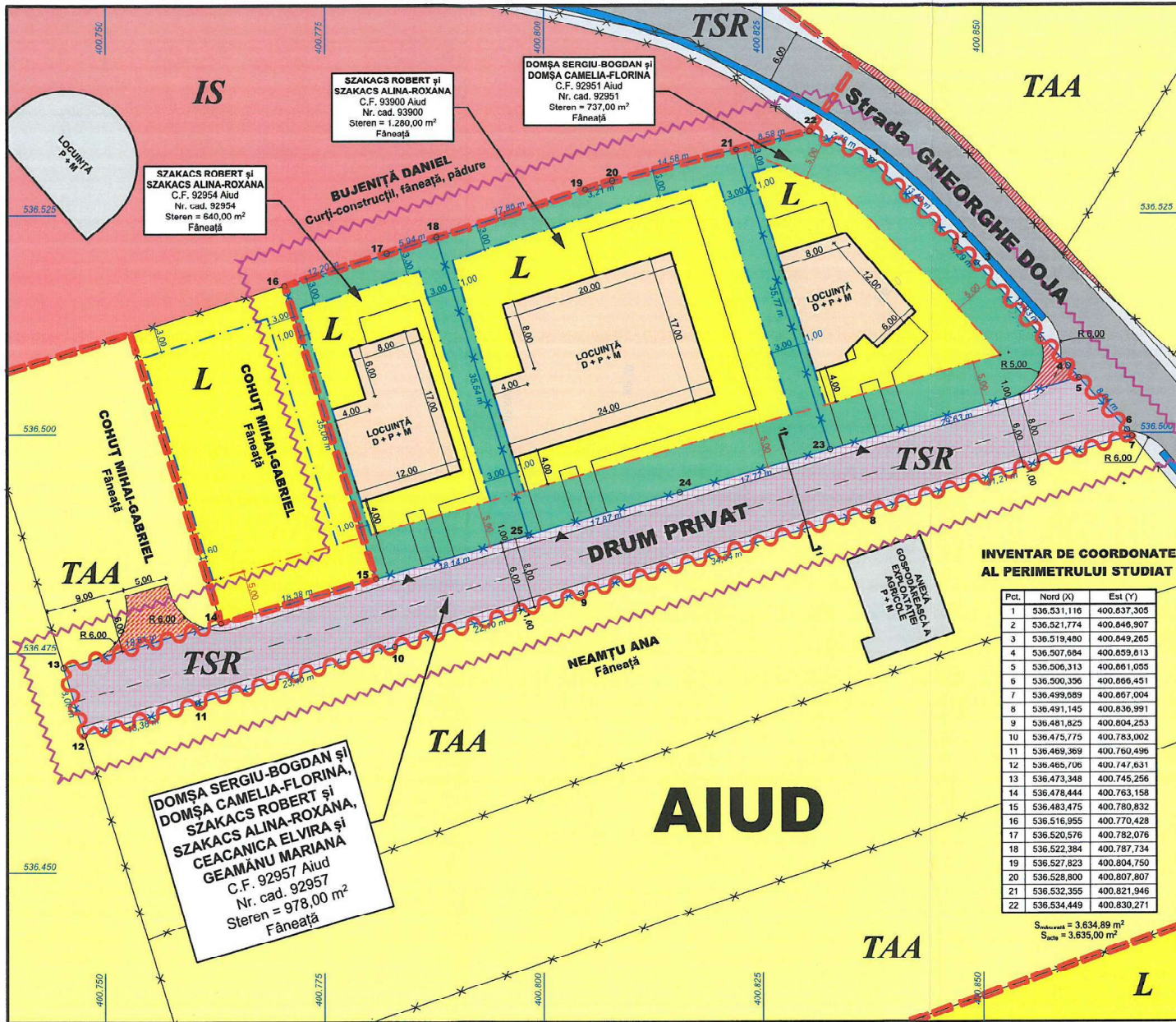
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

POT (%)	CUT	Retrageri (m)			Regim de înălțime	Înălțime (m)	
		Aliniament	Limita nordică	Limita estică		Limita vestică	Stradă
40,00	0,80	5,00	3,00	1,00	D + P + 1(m)	7,00	10,00

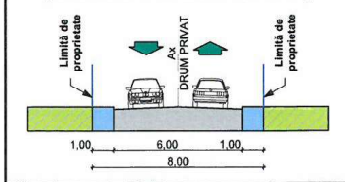
**INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT**

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536.531,116	400.837,305
2	536.521,774	400.846,907
3	536.519,480	400.849,265
4	536.507,684	400.859,813
5	536.506,313	400.861,055
6	536.500,356	400.866,451
7	536.499,589	400.867,004
8	536.491,145	400.836,991
9	536.481,825	400.804,253
10	536.475,775	400.783,002
11	536.469,369	400.760,496
12	536.465,705	400.747,631
13	536.473,348	400.745,256
14	536.478,444	400.763,158
15	536.483,475	400.780,832
16	536.516,955	400.770,428
17	536.520,576	400.782,076
18	536.522,384	400.787,734
19	536.527,823	400.804,750
20	536.528,800	400.807,807
21	536.532,355	400.821,946
22	536.534,449	400.830,271

S<sub>maximă</sub> = 3.634,89 m<sup>2</sup>  
S<sub>scut</sub> = 3.635,00 m<sup>2</sup>



**PROFIL 1 - 1, scara: 1:250 (conform PUZ nr. 28/2022)**



**BILANT TERITORIAL**

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	3.635,00	100,00	3.635,00	100,00
TAA: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN, din care:	3.635,00	100,00	0,00	0,00
Fâneață	3.635,00	100,00	0,00	0,00
TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:	-	-	3.635,00	100,00
L: ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M), din care:	-	-	3.620,34	99,60
Zonă edificabilă	-	-	1.641,40	45,16
Spații verzi	-	-	1.505,34	41,41
Platforme carosabile	-	-	473,60	13,03
TSR: ZONĂ CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE, din care:	-	-	14,66	0,40
Teren propus pentru dezvoltare stradă	-	-	14,66	0,40



**BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.**  
Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
Tel.: 0788 - 661409, 31/459/2005, C.U.I.: 17474734  
E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Specificație:	Nume:	Semnătură:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	

Scara:  
1:500,  
1:250

Data:  
Ian. 2024

Beneficiar:  
**DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA**

Proiect nr.:  
15 / 2023

Titlu proiect: **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE**  
Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba

Faza:  
P.U.Z.

Titlu planșă:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Planșa nr.:  
A3







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. 120 din 21.03.2023

### NOTIFICARE

#### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

DOMȘA SERGIU BOGDAN, DOMȘA CAMELIA FLORINA, SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA ROXANA, CECANICA ELVIRA, GEAMANU MARIANA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.120 din data 15.03.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.NR.92951,93900,92954,92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE" loc.Aiud, str.Gheorghe Doja, Nr.FN, jud. Alba, având activitatea:introducere în intravilan al parcelelor.

**Vă comunicăm:** Proiectul nr.1-05/2021 întocmit de S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014(actualizat).

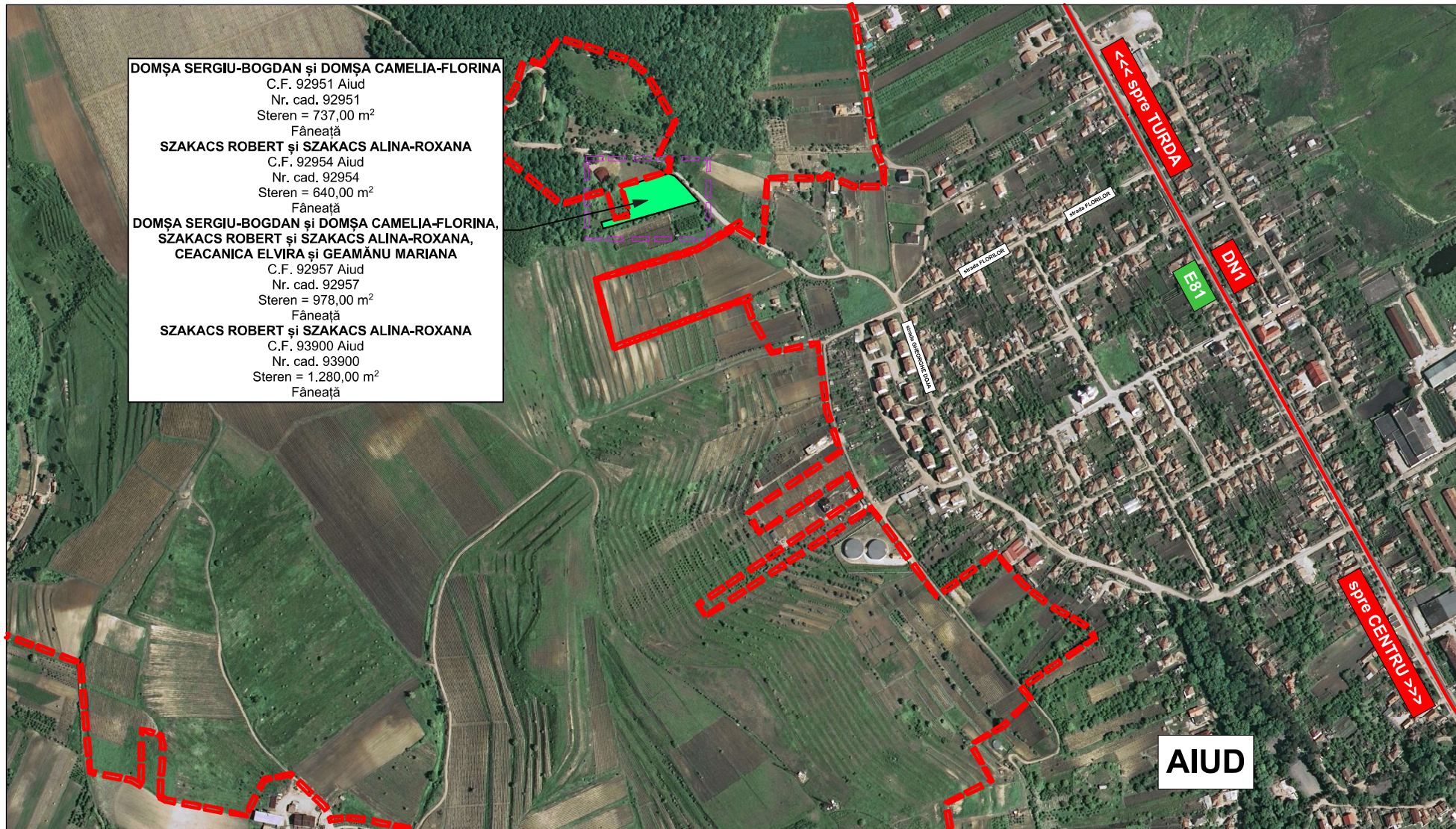
**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.924 din data de 21.03.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU

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









**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA**  
 C.F. 92951 Aiud  
 Nr. cad. 92951  
 Steren = 737,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneată


**SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA**  
 C.F. 92954 Aiud  
 Nr. cad. 92954  
 Steren = 640,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneată

**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA,  
 SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA,  
 CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**  
 C.F. 92957 Aiud  
 Nr. cad. 92957  
 Steren = 978,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneată

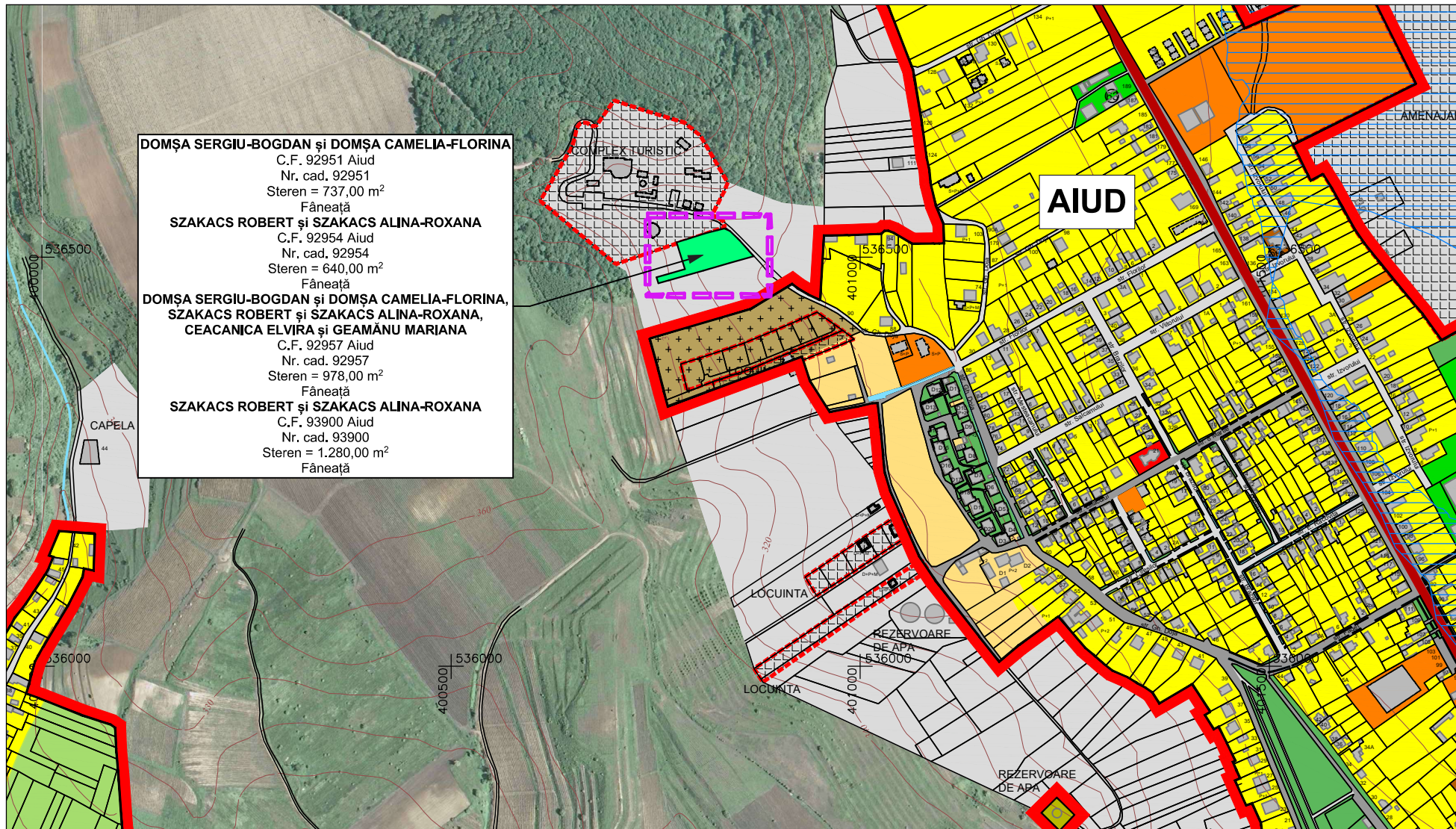
**SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA**  
 C.F. 93900 Aiud  
 Nr. cad. 93900  
 Steren = 1.280,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneată

**LEGENDĂ:**

-  **LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT**
-  **AMPLASAMENT STUDIAT**
-  **LIMITA ZONEI STUDIATE**
-  **DRUMURI NAȚIONALE**

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "S.C. BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura și stampila în original.			
 <b>BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.</b> Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734 E-mail: budusanmarius@yahoo.com	Beneficiar: <b>DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA</b>		Proiect nr.: 15 / 2023
	Titlu proiect: <b>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 și ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE</b> Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba		
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Scara: 1:5000
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
			Data: Ian. 2024
Titlu planșă: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>		Planșa nr.: A1	









**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA**  
 C.F. 92951 Aiud  
 Nr. cad. 92951  
 Steren = 737,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneață

**SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA**  
 C.F. 92954 Aiud  
 Nr. cad. 92954  
 Steren = 640,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneață

**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA,  
 SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA,  
 CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**  
 C.F. 92957 Aiud  
 Nr. cad. 92957  
 Steren = 978,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneață

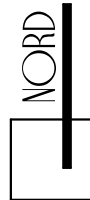
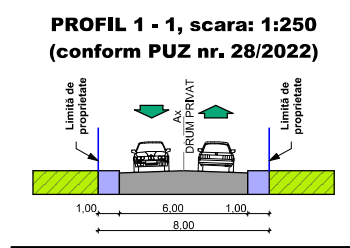
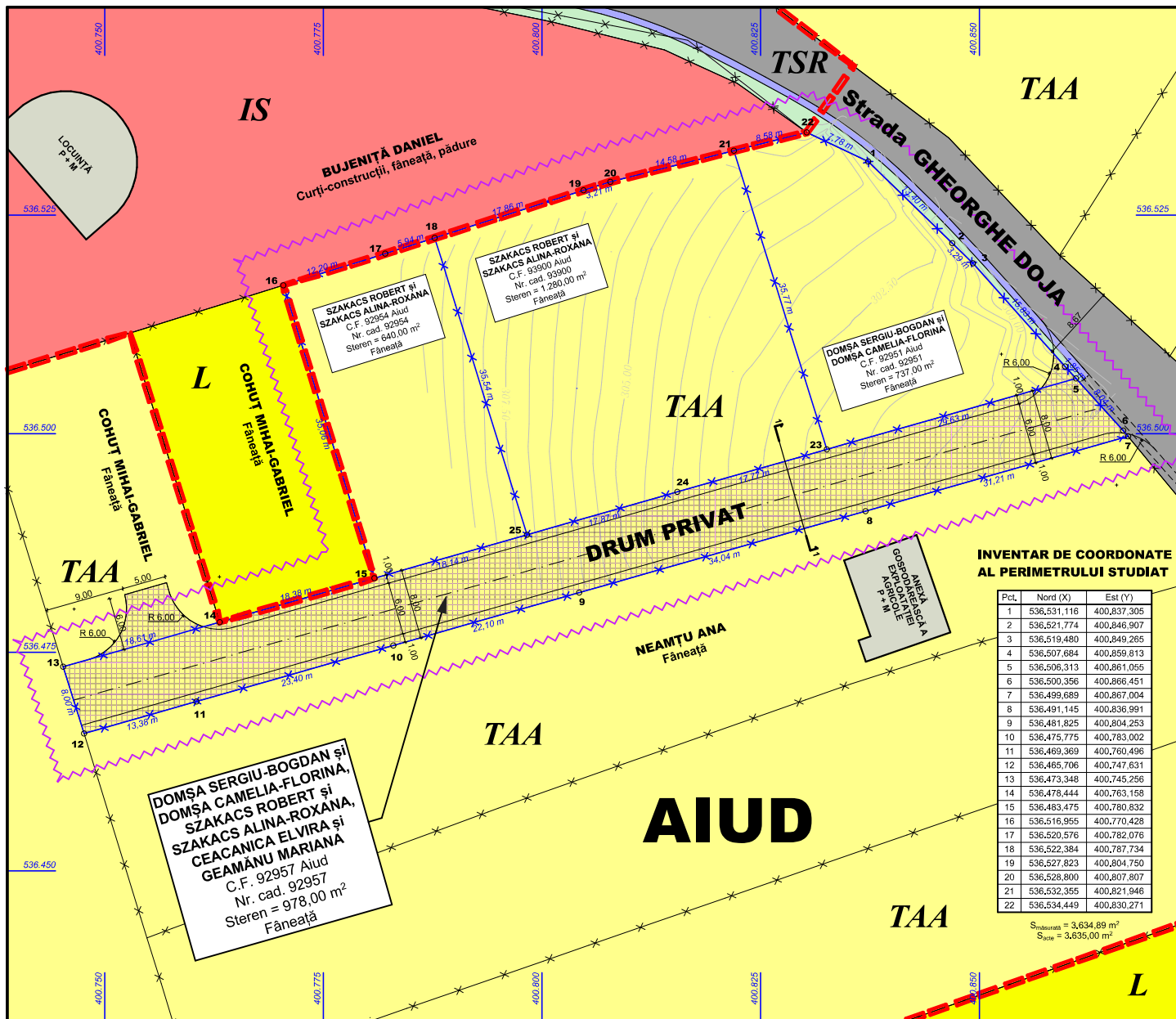
**SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA**  
 C.F. 93900 Aiud  
 Nr. cad. 93900  
 Steren = 1.280,00 m<sup>2</sup>  
 Fâneață

**LEGENDĂ:**

-  **LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT**
-  **AMPLASAMENT STUDIAT**
-  **LIMITA ZONEI STUDIATE**
-  **DRUMURI NAȚIONALE**

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "S.C. BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătură și stampă în original.			
 <p><b>BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.</b>        Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba        Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734        E-mail: budusanmarius@yahoo.com</p>	Beneficiar: <b>DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA,        SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA,        CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA</b>		Proiect nr.: 15 / 2023
	Titlu proiect: <b>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN        A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900,        92954, 92957 și ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA        CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE</b> Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba		Faza: P.U.Z.
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Data: Ian. 2024
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Titlu planșă:		<b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG</b>	
		Planșa nr.: A1.1	





**LEGENDĂ:**

- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂTĂȚI
- II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
  - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
  - TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
  - ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE
- III. CĂI DE COMUNICAȚIE**
- DRUMURI PUBLICE PIETRUITE EXISTENTE
  - ȘANȚURI EXISTENTE
  - ZONE VERZI EXISTENTE
  - DRUM PRIVAT PROPUS PRIN PUZ NR. 28/2022, APROBAT PRIN H.C.L. AIUD NR. 10/2023

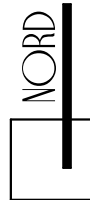
**INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT**

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536,531,116	400,837,305
2	536,521,774	400,846,907
3	536,519,480	400,849,265
4	536,507,684	400,859,813
5	536,506,313	400,861,055
6	536,500,356	400,866,451
7	536,499,689	400,867,004
8	536,491,145	400,836,991
9	536,481,825	400,804,253
10	536,475,775	400,783,002
11	536,469,369	400,760,496
12	536,465,706	400,747,631
13	536,473,348	400,745,256
14	536,478,444	400,763,158
15	536,483,475	400,780,832
16	536,516,955	400,770,428
17	536,520,576	400,782,076
18	536,522,384	400,787,734
19	536,527,823	400,804,750
20	536,528,800	400,807,807
21	536,532,355	400,821,946
22	536,534,449	400,830,271

S<sub>masurata</sub> = 3,634.89 m<sup>2</sup>  
S<sub>scade</sub> = 3,635,00 m<sup>2</sup>

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "S.C. BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătură și stampilă în original.

<p><b>BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.</b> Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734 E-mail: budusanmarius@yahoo.com</p>	Beneficiar:	<b>DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA, CEAMĂNICĂ ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA</b>	Proiect nr.:	15 / 2023
	Titlu proiect:	<b>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE</b> Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba	Faza:	P.U.Z.
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Scara:	Titlu planșă:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS		1:500, 1:250	<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS			Planșa nr.:
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS			A2
			Data: Ian. 2024	



### LEGENDĂ:

- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂȚĂȚI
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - RETRAGERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

### II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

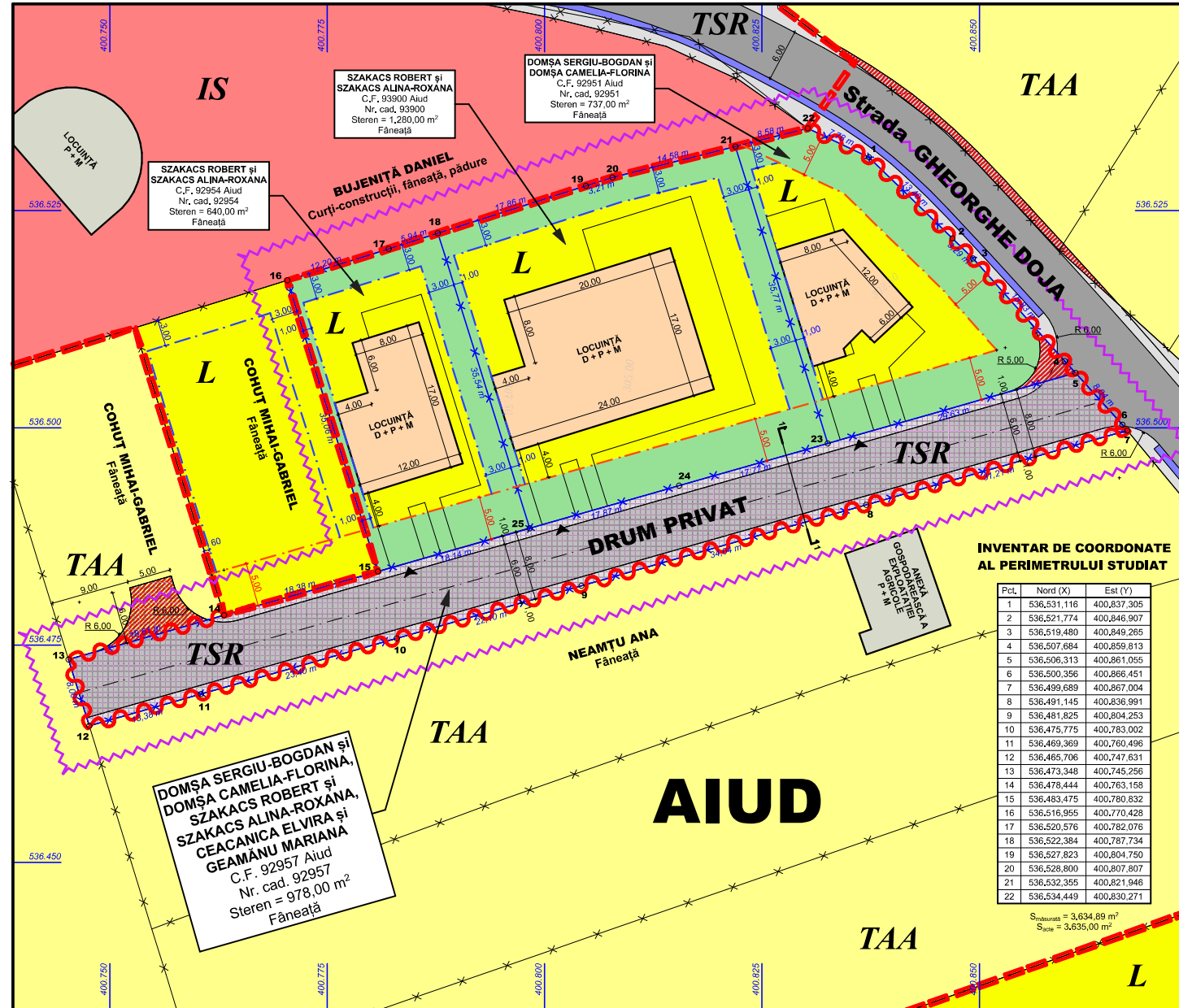
- L** ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
- IS** ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
- TAA** TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
- TSR** ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE, PENTRU AMENAJARE DE SPAȚII VERZI ȘI ACCESE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE

### III. CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUMURI PUBLICE PIETRUITE PROPUȘE PENTRU REGULARIZARE
- RIGOLE BETONATE PROPUȘE
- TROTUARE PAVATE PROPUȘE
- DRUMURI PIETRUITE PROPUȘE
- DRUM PRIVAT PROPUȘ PRIN PUZ NR. 28/2022, APROBAT PRIN H.C.L. AIUD NR. 10/2023
- TEREN PROPUȘ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

POT (%)	CUT	Retrageri (m)				Regim de înălțime	Înălțime (m)	
		Aliniament	Limita nordică	Limita estică	Limita vestică		Străzina	Coamă
40,00	0,80	5,00	3,00	3,00	1,00	D + P + 1(M)	7,00	10,00

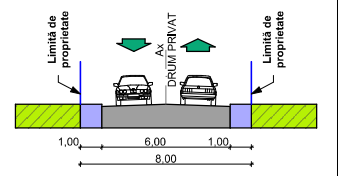


### INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536.531,116	400.837,305
2	536.521,774	400.846,907
3	536.519,480	400.849,265
4	536.507,684	400.859,813
5	536.506,313	400.861,055
6	536.500,356	400.866,451
7	536.499,689	400.867,004
8	536.491,145	400.836,991
9	536.481,825	400.804,253
10	536.475,775	400.783,002
11	536.469,369	400.760,496
12	536.465,706	400.747,631
13	536.473,348	400.745,256
14	536.478,444	400.763,158
15	536.483,475	400.780,832
16	536.516,955	400.770,428
17	536.520,576	400.782,076
18	536.522,384	400.787,734
19	536.527,823	400.804,750
20	536.528,800	400.807,807
21	536.532,355	400.821,946
22	536.534,449	400.830,271

S<sub>masurata</sub> = 3.634,89 m<sup>2</sup>  
S<sub>scade</sub> = 3.635,00 m<sup>2</sup>

### PROFIL 1 - 1, scara: 1:250 (conform PUZ nr. 28/2022)



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	3.635,00	100,00	3.635,00	100,00
TAA: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN, din care:	3.635,00	100,00	0,00	0,00
Fâneață	3.635,00	100,00	0,00	0,00
TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:	-	-	3.635,00	100,00
L: ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M), din care:	-	-	3.620,34	99,60
Zonă edificabilă	-	-	1.641,40	45,16
Spații verzi	-	-	1.505,34	41,41
Platforme carosabile	-	-	473,60	13,03
TSR: ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE, din care:	-	-	14,66	0,40
Teren propus pentru dezvoltare stradă	-	-	14,66	0,40



**BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.**  
 Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
 Tel.: 0788 - 661409, J1459/2005, C.U.I.: 17474734  
 E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Specificație:	Nume:	Semnătura:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	

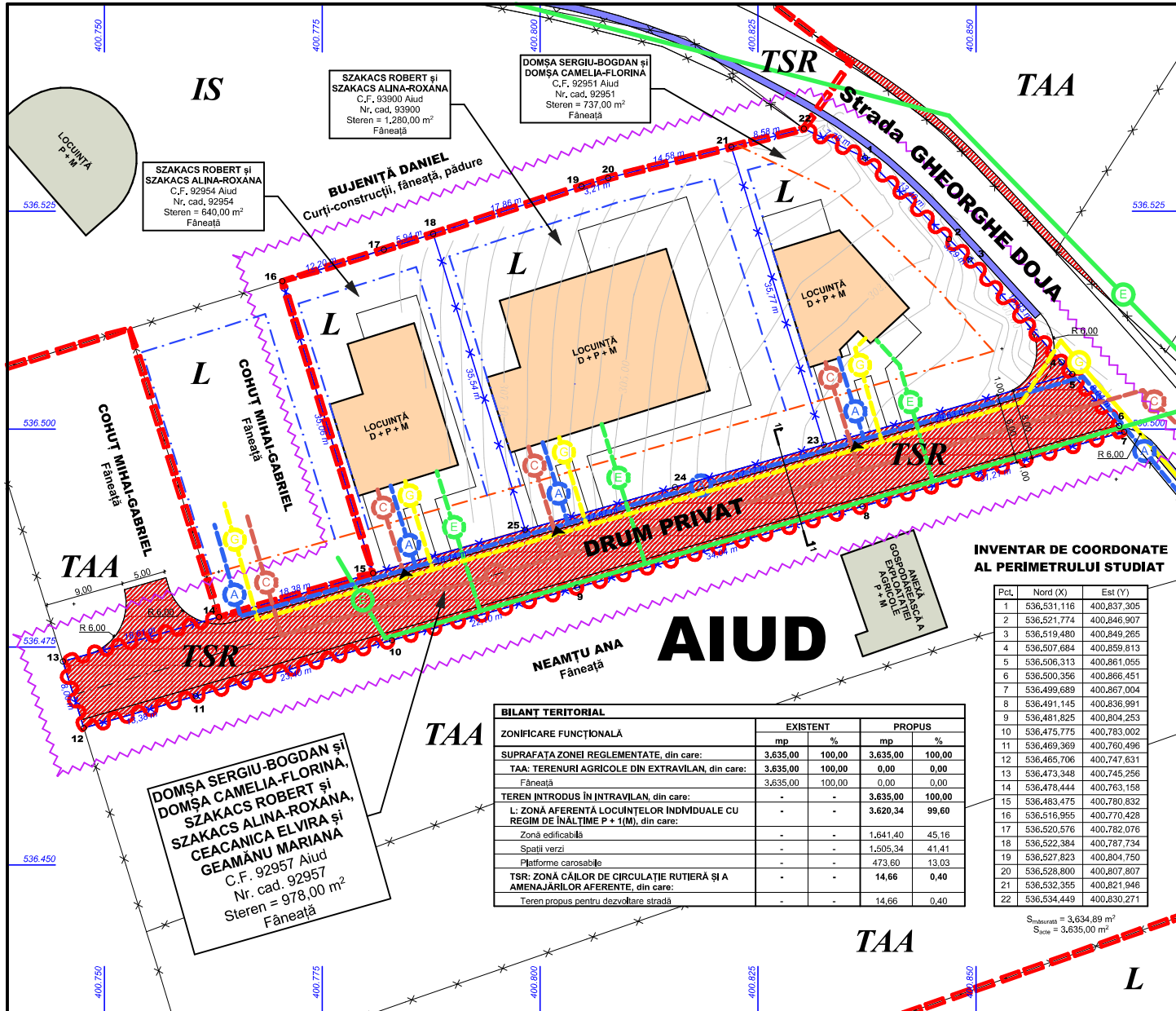
Scara: 1:500, 1:250  
 Data: Ian. 2024

Beneficiar: **DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA**

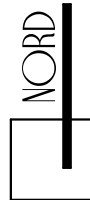
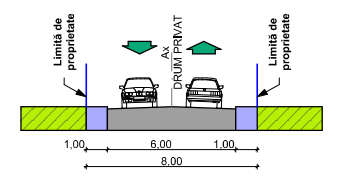
Proiect nr.: 15 / 2023

Titlu proiect:	Faza:
<b>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE</b>	P.U.Z.
Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba	
Titlu planșă:	Planșa nr.:
<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>	A3





**PROFIL 1 - 1, scara: 1:250**  
(conform PUZ nr. 28/2022)



**LEGENDĂ:**

- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂTAȚI
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - RETRAGERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

- II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- L ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
  - IS ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
  - TAA TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
  - TSR ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRIILOR AFERENTE

- III. CĂI DE COMUNICAȚIE**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - CONSTRUCȚII PROPUȘE
  - TEREN PROPUȘ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ

**AIUD**

**INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT**

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536.531.116	400.837.305
2	536.521.774	400.846.907
3	536.519.480	400.849.265
4	536.507.684	400.859.813
5	536.506.313	400.861.055
6	536.500.356	400.866.451
7	536.499.689	400.867.004
8	536.491.145	400.836.991
9	536.481.825	400.804.253
10	536.475.775	400.783.002
11	536.469.369	400.760.496
12	536.465.706	400.747.631
13	536.473.348	400.745.256
14	536.478.444	400.763.158
15	536.483.475	400.780.832
16	536.516.955	400.770.428
17	536.520.576	400.782.076
18	536.522.384	400.787.734
19	536.527.823	400.804.750
20	536.528.800	400.807.807
21	536.532.355	400.821.946
22	536.534.449	400.830.271

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	3.635,00	100,00	3.635,00	100,00
TAA: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN, din care:	3.635,00	100,00	0,00	0,00
Fâneață	3.635,00	100,00	0,00	0,00
TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:	-	-	3.635,00	100,00
L: ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M), din care:	-	-	3.620,34	99,60
Zonă edificabilă	-	-	1.641,40	45,16
Spații verzi	-	-	1.505,34	41,41
Platforme carosabile	-	-	473,60	13,03
TSR: ZONĂ CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRIILOR AFERENTE, din care:	-	-	14,66	0,40
Teren propus pentru dezvoltare stradă	-	-	14,66	0,40

POT (%)		Retrageri (m)				Regim de înălțime		Înălțime (m)	
CUT	Aliniament	Limita nordică	Limita estică	Limita vestică	D + P + 1(M)		Streășină	Coamă	
40,00	0,80	5,00	3,00	3,00	1,00		7,00	10,00	

**IV. REȚELE EDILITARE**

- A REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ PROPUȘĂ
- C REȚEA DE CANALIZARE PROPUȘĂ
- E REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- E REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ PROPUȘĂ
- G REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTĂ
- G REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE PROPUȘĂ



**BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.**  
Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734  
E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Beneficiar:  
**DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA**

Proiect nr.:  
15 / 2023

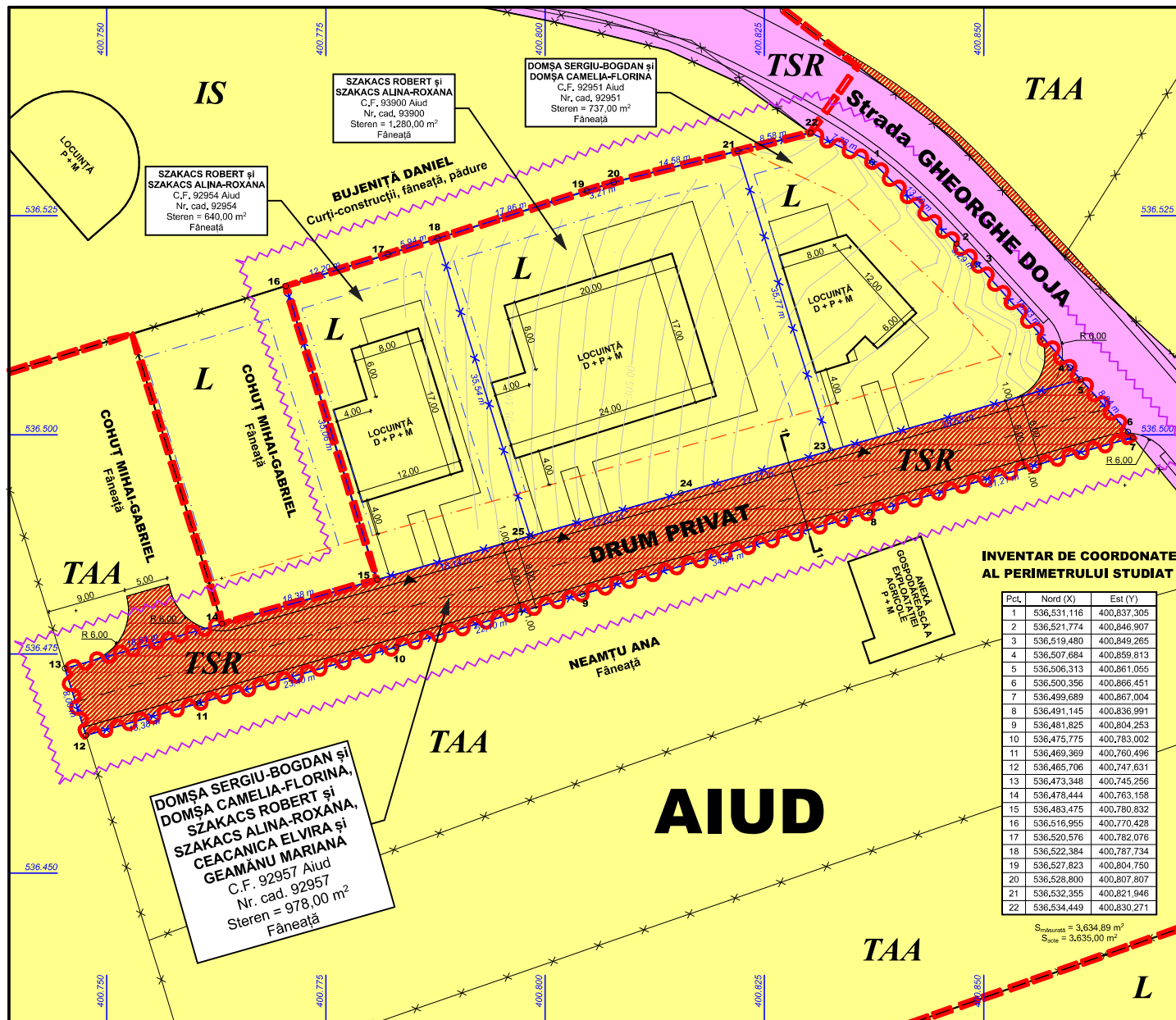
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Scara:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS		1:500, 1:250
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		

Titlu proiect: **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE**  
Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba

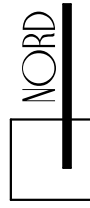
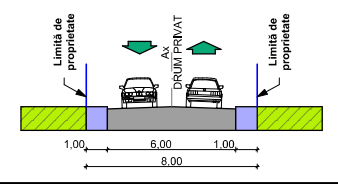
Faza:  
P.U.Z.

Titlu planșă:  
**ECHIPAREA EDILITARĂ**

Planșa nr.:  
A4



**PROFIL 1 - 1, scara: 1:250**  
(conform PUZ nr. 28/2022)



**LEGENDĂ:**

**I. LIMITE**

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂȚI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- RETRAGERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
- ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
- TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
- ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE

**III. REGIM DE PROPRIETATE**

- DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIU PRIVAT PROPUȘ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ

**INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT**

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536.531,116	400.837,305
2	536.521,774	400.846,907
3	536.519,480	400.849,265
4	536.507,684	400.859,813
5	536.506,313	400.861,055
6	536.500,356	400.866,451
7	536.499,689	400.867,004
8	536.491,145	400.836,991
9	536.481,825	400.804,253
10	536.475,775	400.783,002
11	536.469,369	400.760,496
12	536.465,706	400.747,631
13	536.473,348	400.745,256
14	536.478,444	400.763,158
15	536.483,475	400.780,832
16	536.516,955	400.770,428
17	536.520,576	400.782,076
18	536.522,384	400.787,734
19	536.527,823	400.804,750
20	536.528,800	400.807,807
21	536.532,355	400.821,946
22	536.534,449	400.830,271

S<sub>masurata</sub> = 3.634,89 m<sup>2</sup>  
S<sub>scade</sub> = 3.635,00 m<sup>2</sup>

REGLEMENTĂRI URBANISTICE					Regim de înălțime		Înălțime (m)	
POT (%)	CUT	Retrageri (m)			D + P + 1(M)	7,00	10,00	
40,00	0,80	Aliniament	Limita nordică	Limita estică				Limita vestică
		5,00	3,00	3,00	1,00			

**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**  
C.F. 92957 Aiud  
Nr. cad. 92957  
Steren = 978,00 m<sup>2</sup>  
Fâneață

BILANT TERITORIAL				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	3.635,00	100,00	3.635,00	100,00
TAA: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN, din care:	3.635,00	100,00	0,00	0,00
Fâneață	3.635,00	100,00	0,00	0,00
TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:	-	-	3.635,00	100,00
L: ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M), din care:	-	-	3.620,34	99,60
Zonă edificabilă	-	-	1.641,40	45,16
Spații verzi	-	-	1.505,34	41,41
Platforme carosabile	-	-	473,60	13,03
TSR: ZONĂ CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE, din care:	-	-	14,66	0,40
Teren propus pentru dezvoltare stradă	-	-	14,66	0,40

**BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.**  
Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734  
E-mail: budusanmarius@yahoo.com

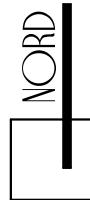
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Scara:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS		1:500, 1:250
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS		
			Data: Ian. 2024

Beneficiar:  
**DOMȘA SERGIU-BOGDAN și DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT și SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA**

Titlu proiect: <b>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE</b>		Faza:
Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba		P.U.Z.
Titlu planșă: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>		Planșa nr.: A5

Proiect nr.:  
15 / 2023





### LEGENDĂ:

- I. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂȚĂȚI
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - RETRAGERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

### II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

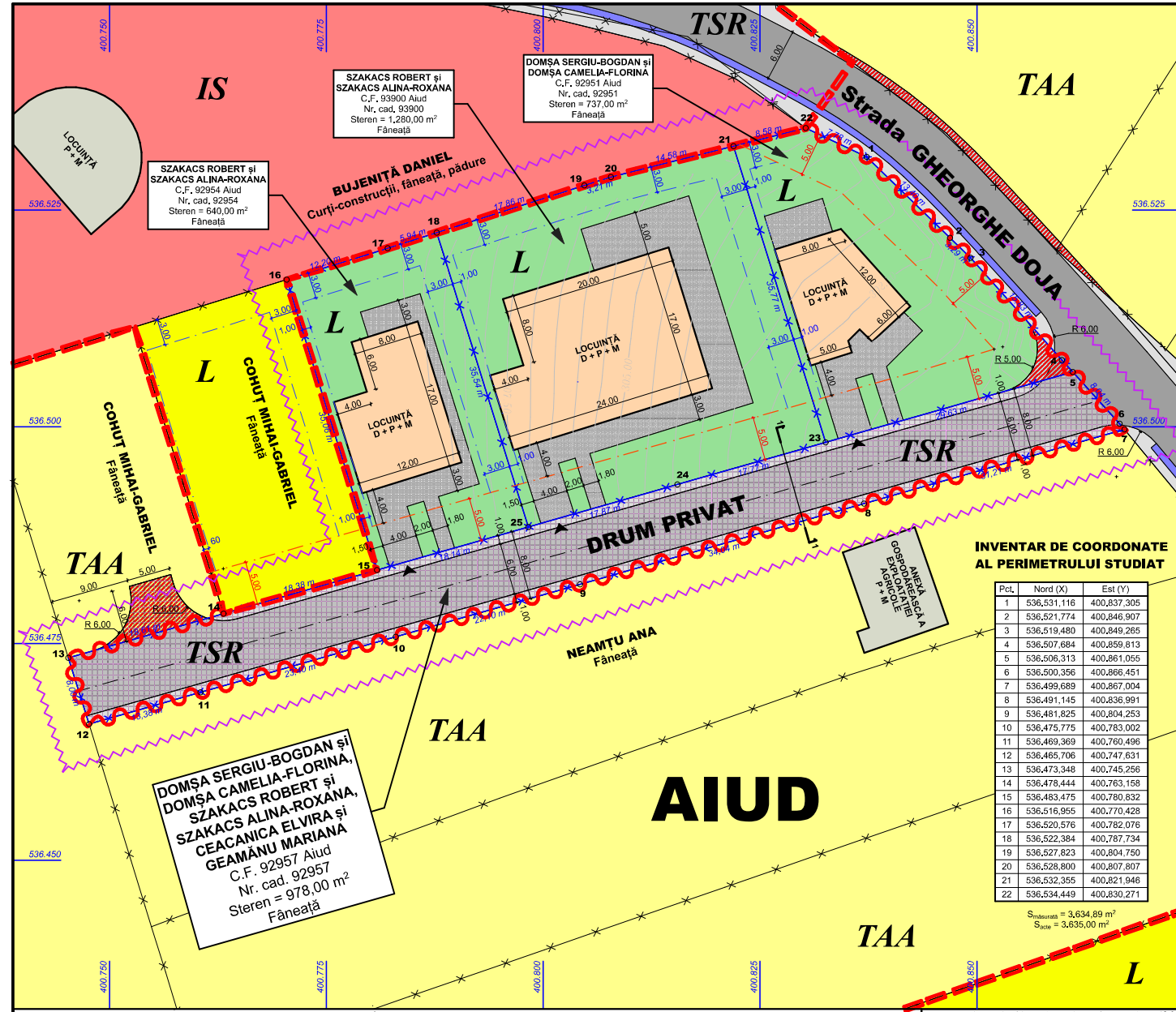
- ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M)
- ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII (TURISM)
- TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
- ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE
- CONȘTRUCȚII PROPUȘE
- SPAȚII VERZI PROPUȘE
- PLATFORME PAVATE PROPUȘE

### III. CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUMURI PUBLICE PIETRUTE PROPUȘE PENTRU REGULARIZARE
- RIGOLE BETONATE PROPUȘE
- TROTUARE PAVATE PROPUȘE
- DRUMURI PIETRUTE PROPUȘE
- DRUM PRIVAT PROPUȘ PRIN PUZ NR. 28/2022, APROBAT PRIN H.C.L. AIUD NR. 10/2023
- TEREN PROPUȘ PENTRU DEZVOLTARE STRADĂ

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

POT (%)	CUT	Retrageri (m)				Regim de înălțime	Înălțime (m)	
		Aliniament	Limita nordică	Limita estică	Limita vestică		Streasină	Coamă
40,00	0,80	5,00	3,00	3,00	1,00	D + P + 1(M)	7,00	10,00

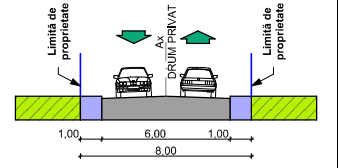


### INVENTAR DE COORDONATE AL PERIMETRULUI STUDIAT

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	536.531,116	400.837,305
2	536.521,774	400.846,907
3	536.519,480	400.849,265
4	536.507,684	400.859,813
5	536.506,313	400.861,055
6	536.500,356	400.866,451
7	536.499,689	400.867,004
8	536.491,145	400.836,991
9	536.481,825	400.804,253
10	536.475,775	400.783,002
11	536.469,369	400.760,496
12	536.465,706	400.747,631
13	536.473,348	400.745,256
14	536.478,444	400.763,158
15	536.483,475	400.780,832
16	536.516,955	400.770,428
17	536.520,576	400.782,076
18	536.522,384	400.787,734
19	536.527,823	400.804,750
20	536.528,800	400.807,807
21	536.532,355	400.821,946
22	536.534,449	400.830,271

S<sub>masurata</sub> = 3.634,89 m<sup>2</sup>  
S<sub>scade</sub> = 3.635,00 m<sup>2</sup>

### PROFIL 1 - 1, scara: 1:250 (conform PUZ nr. 28/2022)



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE, din care:	3.635,00	100,00	3.635,00	100,00
TAA: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN, din care:	3.635,00	100,00	0,00	0,00
Fâneață	3.635,00	100,00	0,00	0,00
TEREN INTRODUS ÎN INTRAVILAN, din care:	-	-	3.635,00	100,00
L: ZONĂ AFERENTĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1(M), din care:	-	-	3.620,34	99,60
Zonă edificabilă	-	-	1.641,40	45,16
Spații verzi	-	-	1.505,34	41,41
Platforme carosabile	-	-	473,60	13,03
TSR: ZONA CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE, din care:	-	-	14,66	0,40
Teren propus pentru dezvoltare stradă	-	-	14,66	0,40

**BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.**  
 Aiud, strada Avram Iancu, nr. 20, județul Alba  
 Tel.: 0788 - 661409, J1/459/2005, C.U.I.: 17474734  
 E-mail: budusanmarius@yahoo.com

Specificație:	Nume:	Semnătura:
Șef proiect:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Proiectat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	
Desenat:	arh. BUDUȘAN MARIUS	

Scara: 1:500, 1:250  
 Data: Ian. 2024

Beneficiar: **DOMȘA SERGIU-BOGDAN ȘI DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT ȘI SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA ȘI GEAMĂNU MARIANA**

Proiect nr.: 15 / 2023

Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: A6

Titlu proiect: **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNȘCRISE ÎN CF NR. 92951, 93900, 92954, 92957 ȘI ÎNȚOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONȘTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE**  
 Extravilan Aiud, strada Gheorghe Doja, FN, județul Alba

**PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICĂ**





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA  
Alba

de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 76 / 23.03.2023

APROBAT,  
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA

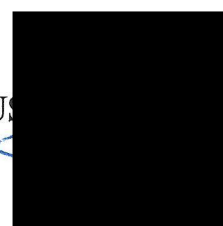


### STUDIU PEDOLOGIC

PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN  
VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTRODUCERII IN  
INTRAVILAN PRIN PUZ pentru : INTRODUCERE IN INTRAVILAN A  
PARCELELOR INSCRISE IN C.F. NR. 92951, 93900, 92954, 92957 SI  
INTOCMIRE RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE  
FAMILIALE

**BENEFICIAR: DOMSA SERGIU BOGDAN**

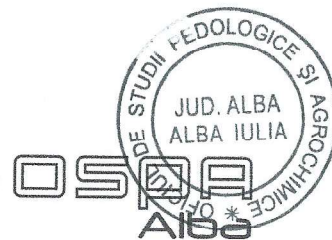
**EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS**  
**ing. RUSU CRISTIAN**



**2023**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

## MEMORIU TEHNIC

PRIVIND “STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI” situat in imobilul  
cu nr. topografic: 92951, 93900, 92957, 92954 din CF nr. 92951, 93900, 92957, 92954

Teritoriul cadastral : AIUD

Județul : ALBA

Suprafața: 3.635 mp.

Beneficiar: **DOMSA SERGIU BOGDAN**

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. pentru : INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN C.F. NR. 92951, 93900, 92954, 92957 SI ÎNTOCMIRE RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE FAMILIALE.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității AIUD și ocupă o suprafață totală de 3.635 mp , suprafață care s-a luat în studiu.

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 freactice, 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 FĂNEATĂ;

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 : 310 m.

Forma de relief : versant

Panta : 15-20 %

Expoziția: - E

Roca de solificare: depozite argiloase

### HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Mures





## CLIMA

Temperatura medie multianuală : 10,54 °C

Precipitații medii multianuale : 632 mm.

## INFLUENȚA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

## SOLUL

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizează prin:

### **LUVOSOL STAGNIC MODERAT ERODAT**

Caracterizarea morfologică și agrochimică a acestui sol este prezentată în fișa unității de sol.

## 3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat în studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac într-o măsură mai mare sau mai redusă cerințele plantelor din folosința FANEATA astfel că unii dintre acești factori devin penalizatori pentru folosința respectivă.

În situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- precipitații medii anuale (0525) - submijlocii
- panta terenului (17) - moderat inclinat
- adâncimea apei freatiche (15,0) - foarte mare
- rezerva de humus (090) - mică

Valoarea și codificarea acestor factori sunt consemnate în fișa de calcul a notei de bonitare.



## UNITATEA DE SOL

Denumirea US: LUVOSOL STAGNIC MODERAT ERODAT

Suprafata: 3.635 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe versant

Cu roca mama constituita din depozite argiloase

si apa freatica la adancime de  $> 10$  m.

---

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

At 0 – 11 cm., brun , structura poliedrica angulara mica, textura luto-nisipoasa, reavan , radacini foarte frecvente, mediu poros, mediu, compact, trecere treptata;

El 11 – 32 cm., brun cenusiu, astructurat, textura luto-nisipoasa, , reavan, radacini frecvente, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

EB 32 – 48cm.,cenusiu bruniu inchis, structura poliedrica angulara medie, textura luto-nisipo-argiloasa, reavan, radacini rare, pori fini, compact, trecere treptata;

Btw 48 – 80 cm., brun roscat cu pete ruginii, astructurat, textura luto-nisipo-argiloasa, reavan, stagnoleizare medie reprezentata prin pete, pori fini, compact.



### ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

Orizont	El	EBw	Btw					
Adancime (cm)	15-25	40-45	50-55					
pH	5,4	6,2	5,6					
CaCO <sub>3</sub> %								
Humus %	1,45	1,39						
IN								
C : N								
P ppm	20	17,5	15					
K ppm	64	120	114					
SB								
Ah								
Capacitate de schimb T								
Grad de saturatie in baze V%	58,8	90,7	81,2					
Mg <sup>2+</sup> mg								
Na mg								
Total saruri mg/100gsol								
Aluminiu mobil me%								
Densitate aparenta								

### ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm								
Nisip grosier 2-0,2mm	10,85	12,1	10,25					
Nisip fin 0,2-0,02mm	36,75	35,45	35,3					
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	27,85	15,35	14,75					
Argila 0,002 mm	24,55	37,1	39,7					
Textura	L	LA	AN					
Indice dif.texturala								

### INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

El 15 – 25 cm., reactie moderat acida, continut slab in humus, mijlociu in fosfor mobil, foarte mic in potasiu, mezobazic, textura mijlocie;

EB 40 - 45cm., reactie slab acida, continut foarte mic in humus, mic in fosfor mobil, mijlociu in potasiu, puternic saturat in baze, textura fina;

Btw 50 – 55 cm., reactie moderat acida, mic in fosfor mobil, mijlociu in potasiu mobil, puternic saturat in baze, textura fina.

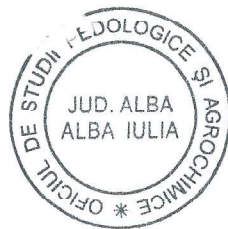


TIPUL DE SOL : LUVOSOL STAGNIC MODERAT ERODAT

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	FN					
1	Temperatura medie anuala	3c	10,54°C	10,5	1					
2	Precipitatii medii anuale	4c	632 mm.	0525	07					
3	Gleizare	14	ABS	0	1					
4	Stagnogleizare	15	SZS	3	1					
5	Salinizare	16	ABS	00	1					
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	L	40	1					
7	Poluare	29	<5%	02	1					
8	Panta	33	15-20 %	17	08					
9	Alunecari	38	ABS	00	1					
10	Adancimea apei freatic	39	> 10m.	15,0	08					
11	Inundabilitate	40	ABS	0	1					
12	Porozitate totala	44	MO	+15	1					
13	Continut de CaCO <sub>3</sub>	61	00	00	1					
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	5,4	5,6	1					
15	Volum edafic	133	MO	063	1					
16	Rezerva de humus	144	61-120t/ha	090	08					
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1	1					
	NOTA				36					

Nota de bonitare = 36 puncte pentru PASUNE, clasa a IV -a





## FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **DOMSA SERGIU BOGDAN**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 92951, 93900, 92957, 92954**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:  
**AIUD**
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **FANEATA**
5. NR. TOPOGRAFIC : **92951, 93900, 92957, 92954**
6. SUPRAFATA TOTALA: **3.365 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **3.365 mp.**
8. NOTA DE BONITARE: **36 puncte pentru FANEATA**
9. CLASA DE CALITATE : **a IV -a pentru FANEATA**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **32 cm.**



MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Gabi  
Florina



AVIZ

Nr. 384 din 29.08.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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. 6603 din 31.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242850 din 03.08.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 6603 din 25.07.2023 a beneficiarilor: Domșa Sergiu Bogdan domiciliat în Județul Alba, Municipiul [redacted], Domșa Camelia Florina domiciliată în Județul Alba, Municipiul [redacted], Szakacs Robert domiciliat în Județul Alba, [redacted], Szakacs Alina Roxana domiciliată în Județul Alba, [redacted], etaj 4, ap. 16, Geamănu Mariana domiciliată în Municipiul [redacted], Ceacanica Elvira domiciliată în Municipiul [redacted];
2. Certificatul de urbanism nr. 68 din 13.03.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 76 din 23.03.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 45 din 08.06.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 146 din 26.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 5464 din 26.06.2023, 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: „introducere în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale” de către beneficiarii Domșa Sergiu Bogdan domiciliat în Județul Alba, [redacted], Domșa Camelia Florina domiciliată în Județul Alba, Municipiul [redacted], Szakacs Robert domiciliat în Județul Alba, [redacted], Szakacs Alina Roxana domiciliată în Județul Alba, [redacted], Geamănu Mariana domiciliată în Municipiul [redacted], Ceacanica Elvira domiciliată în Municipiul [redacted]; terenul în suprafață totală de 3.635,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 3.635,00 mp., înscris și compus din: cartea funciară nr. 92951, nr. cadastral 92951, cartea funciară nr. 92954, nr. cadastral 92954, cartea funciară nr. 92957, nr. cadastral 92957, cartea funciară nr. 93900, nr. cadastral 93900, categoria de folosință pajiști permanente, clasa de calitate a-IV-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Aiud, Județul Alba;

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,  
- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,  
-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. 68 din 13.03.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud, Județul Alba, 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 legile 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 F. H.





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA  
SERVICIUL LOGISTIC

*Operator de date cu caracter personal*

CĂTRE,  
S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L  
Cluj-Napoca

La adresa dumneavoastră FN din 19.06.2023 referitoare la **Elaborare documentatie PUZ\_pentru "Introducere in intravilan a parcelelor inscrise in CF NR.92951,93900,92954,92957 si intocmire RLU in vederea construirii de locuinte familiale"** amplasament extravilan municipiul AIUD jud.Alba, **beneficiar: DOMSA SERGIU BOGDAN si DOMSA CAMELIA FLORINA,SZAKACS ROBERT si SZAKACS ALINA ROXANA,CECANICA ELVIRA si GEAMANU MARIANA**, vă comunicăm:

**AVIZUL DE PRINCIPIU**

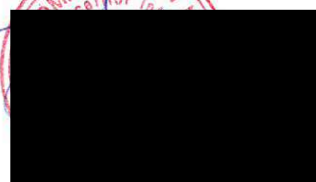
În conformitate cu prevederile art.7, lit. "e" din Legea nr. 453/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism **nr. 68 din 13.03.2023, eliberat de Primaria Municipiului Aiud** și este valabil numai însoțit de planul de situație și de încadrare în zona, amplasament extravilan localitatea Aiud ,nr.FN, 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**



Alba Iulia., Str. I.C. Brătianu, nr. 1B

Tel./Fax: 0258/806161, e-mail – relatipublice@politiaalba.ro

Date prelucrate de I.P.J. Alba în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

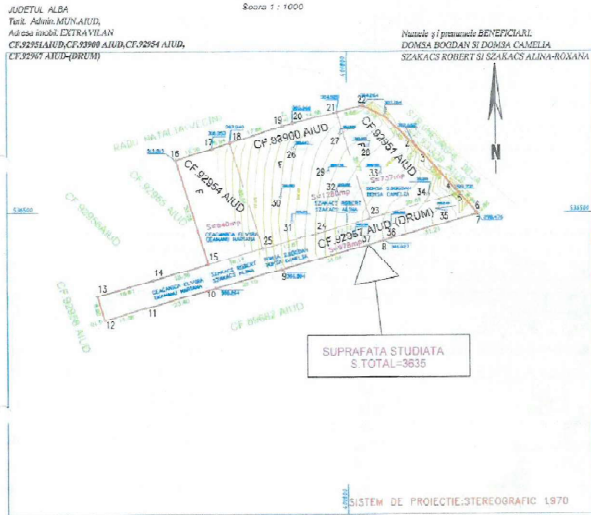
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate. Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul I.P.J. Alba.



**PLAN TOPOGRAFIC**

ÎN SCOPUL DE ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELOR ÎNSCRISE ÎN CF.92951 AIUD,CF.93900 AIUD,CF.92954 AIUD,CF.92967 AIUD ȘI ÎNTOCMIRE KLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE.

EXTRAVILAN  
Scara 1 : 1000



Numa și pronumele executantului  
**PAVEL GHEORGHE**  
Semnatura și ștampila

Data: 08.02.2021

MINISTERUL DE INTERNE  
INSP. DE POLIȚIE AL JUD. ALBA  
Vizez spre înregistrare  
NRC 312/2613/2007  
Șeful Secției Logistica



**LIMITA INTRAVILAN**

LEGENDA:  
 ZONA DE STUDIU  
 LIMITA PARCELE REGLEMENTATE



**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

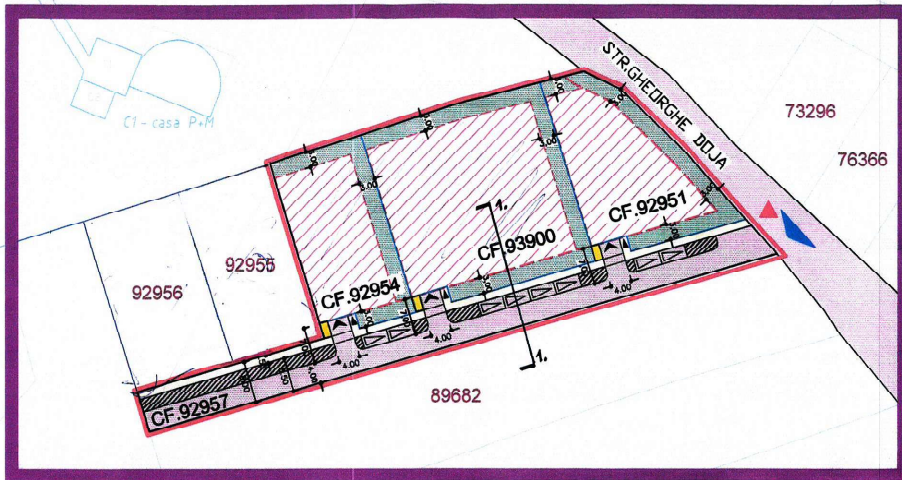
DENUMIRE	EXTENT (m <sup>2</sup> )	TERITRIAL (%)	REGLEMENTAT (%)	PROPORTIE (%)
1. SUPRAFAȚA STUDIATĂ	3635,00	-	-	-
2. ZONA DE ÎMPLINȚARE SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ	0,00	0,00	-	-
3. CIRCULARI AUTO	0,00	0,00	-	-
4. TERENURI PERSONALE PLATFOME GOSPODĂREȘTI	0,00	0,00	-	-
5. ZONA VERDE	3625,00	100,00	-	-
6. TOTAL	3635,00	100,00	-	-

COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN

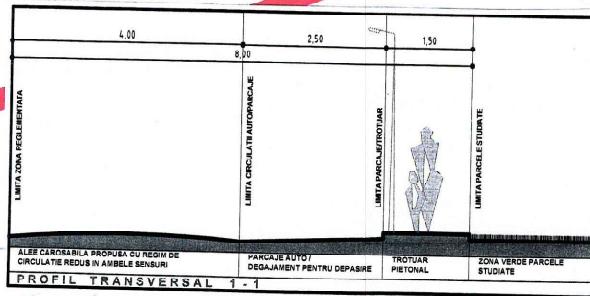
Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data	Nr. proiect:
	<b>SC ACS CONSTRUCT SRL</b>				<b>1-05/2021</b>
	CLUJ - NAPOCA CUI RO 21896516 NRC 312/2613/2007 TEL. 0723-390585, TEL. / FAX 0364-147405				<b>Faza:</b>
					<b>P.U.Z.</b>
Ser proiect	orh. SUCIU Claudiu		Scara:	1:1000	<b>PLAN CU SITUAȚIA EXISTENȚĂ</b>
Intocmit	orh. SUCIU Claudiu		Data:	05/2021	
Desenat	orh. SUCIU Claudiu				



STR.GHEORGHE DOJA



92958



STR.GHEORGHE DOJA

MINISTERUL DE INTERNE  
INSP. DE POLITIE AL JUD. ALJ  
Vizet spre reconstituirea  
Nr. 154934 / 28.06.2013  
Logistia

**LIMITA INTRAVILAN**

**NOTA:**

- RETRAGERILE PROPUSE IN DREPTUL ACCESELOR AUTO PE PARCELELE STUDIAE SAU PREVAZUT INCLUSIV PENTRU A SE CREA POSIBILITATEA DE INTOARCERE A AUTOVEHICOLELOR;
- LATIMEA BENZI DE CIRCULATIE AUTO PROPUSE ESTE DE 4,00m;
- CIRCULATIILE CAROSABILE SE VOR REALIZA CU DALE DE BETON AUTOBLOCANTE;
- MARCAREA PARCARILOR PENTRU VIZITATORI SI A DEGAJAMENTELOR PENTRU DEPASIRE SE VA REALIZA CU DALE COLORATE.

**LEGENDA:**

- ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- IMPREJMUIRE PRPUSA PARCELE REGLEMENTATE
- CIRCULATII PUBLICE EXISTENTE IN ZONA - STR. GHEORGHE DOJA
- ACCES PIETONAL DIN CIRCULATIA PUBLICA EXISTENTA IN ZONA
- ACCES AUTO DIN CIRCULATIA PUBLICA EXISTENTA IN ZONA
- ALINIAMENT PROPUSE - LA STR.GHEORGHE DOJA; LA ALEE PRIVATA DE ACCES
- RETRAGERI PROPUSE LATERALE SI POSTERIOARE PARCELE REGLEMENTATE
- ZONA DE IMPLEMENTARE - SUPRAFATA CONSTRUIBILA
- CIRCULATII AUTO PROPUSE - REGLEMENTARE ALEE PRIVATA DE ACCES
  - PARCARI VIZITATORI
  - DEGAJAMENT PENTRU DEPASIRE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE - REGLEMENTARE ALEE PRIVATA DE ACCES
- PALFORMA GOSPODAREASCA
- ACCESSE PIETONALE PROPUSE PE PARCELE REGLEMENTATE
- ACCESSE AUTO PROPUSE PE PARCELE REGLEMENTATE

**REGLEMENTARI PROPUSE**

**DESTINATIE FUNCTIONALA:** ZONA DE LOCUIT - LOCUINTE INDIVIDUALE (UNIFAMILIALE) SI ANEXELE ACESTORA: GARAJE, FLUGORI, IMPREJMURI, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE, PISCINE;  
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE (FAMILIALE) CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE PE PARCELA (UNITATI LOCATIVE SUPRABUSE SAU ALTELE), PE O PARCELA SE PUT AMPLASA SI COUA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DEZAL, DACA PARCELA ARE CEL PUTIN 700,00mp.

**REGIM MAXIM DE INALTIME:** S(0)+P+2E; S(0)+P+1E+4C; S(0)+P+1E+1R

**POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI:** P.O.T.max = 35%; C.U.T.max = 9,9

**INALTIME MAXIMA CONSTRUCITIE:** Hmax +12m DE LA COTA s0,00

**ALINIEME LA FRONTURI SI RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELE:** RETRAGERE MIN. 3,00m ALINIAMENT STR.GHEORGHE DOJA; RETRAGERE MIN. 3,00m ALINIAMENT LA ALEE PRIVATA ACCES; AMPLASARE CU CALGAN PE LIMITA LATERALA DINSPRE VEST DACA NU SE PREVAZ FERESTRE CU VEDERE PE FATADA RESPECTIVA; RESPECTIV 2,00m DACA SE PREVAZ FERESTRE CU VEDERE PE FATADA RESPECTIVA; RETRAGERE MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRILOR DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m FATA DE LIMITA POSTERIOARA DE PROPRIETATE DINSPRE NORD; RETRAGERE MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRILOR DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m FATA DE LIMITA LATERALA DE PROPRIETATE DINSPRE EST;

**DACA PE O PARCELA SE PREVAZ DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE DISPUSE IN REGIM ISOLAT, DISTANTA DINTRE ACESTE VA FI DE MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CELUI MAI INALTE, DAR NU MAI PUTIN DE 3,00m.**

**BILANT TERITORIAL - SUPRAFATA REGLEMENTATA**

DENUMIRE	SUPRAFATA		
	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROFUS (mp)
1. SUPRAFATA REGLEMENTATA	3635,00	-	3635,00
2. ZONA DE IMPLEMENTARE SUPRAFATA CONSTRUIBILA	0,00	0,00	1940,00
3. CIRCULATII AUTO	0,00	0,00	851,00
4. CIRCULATII PIETONALE; PLATFORME GOSPODARESTI	0,00	0,00	212,00
5. ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE ALINIAMENTE/RETRAGERI PROPUSE	3635,00	100,00	632,00
6. TOTAL	3635,00	100,00	3635,00

**SUPRAFATA PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN: 3635,00mp**

COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA STEFAN

**INITIATORI P.U.Z. :**  
DOMSA BERGIU BOGDAN, DOMSA CAMELIA  
SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA  
CEACANICA ELVIRA  
GEAMANU MARIANA

**SUPRAFATA PARCELE REGLEMENTATE:**  
St = 3835,00 mp

C.F. NR. 92951; 93900; 92954; 92957  
NR. CAD. 92951; 93900; 92954; 92957

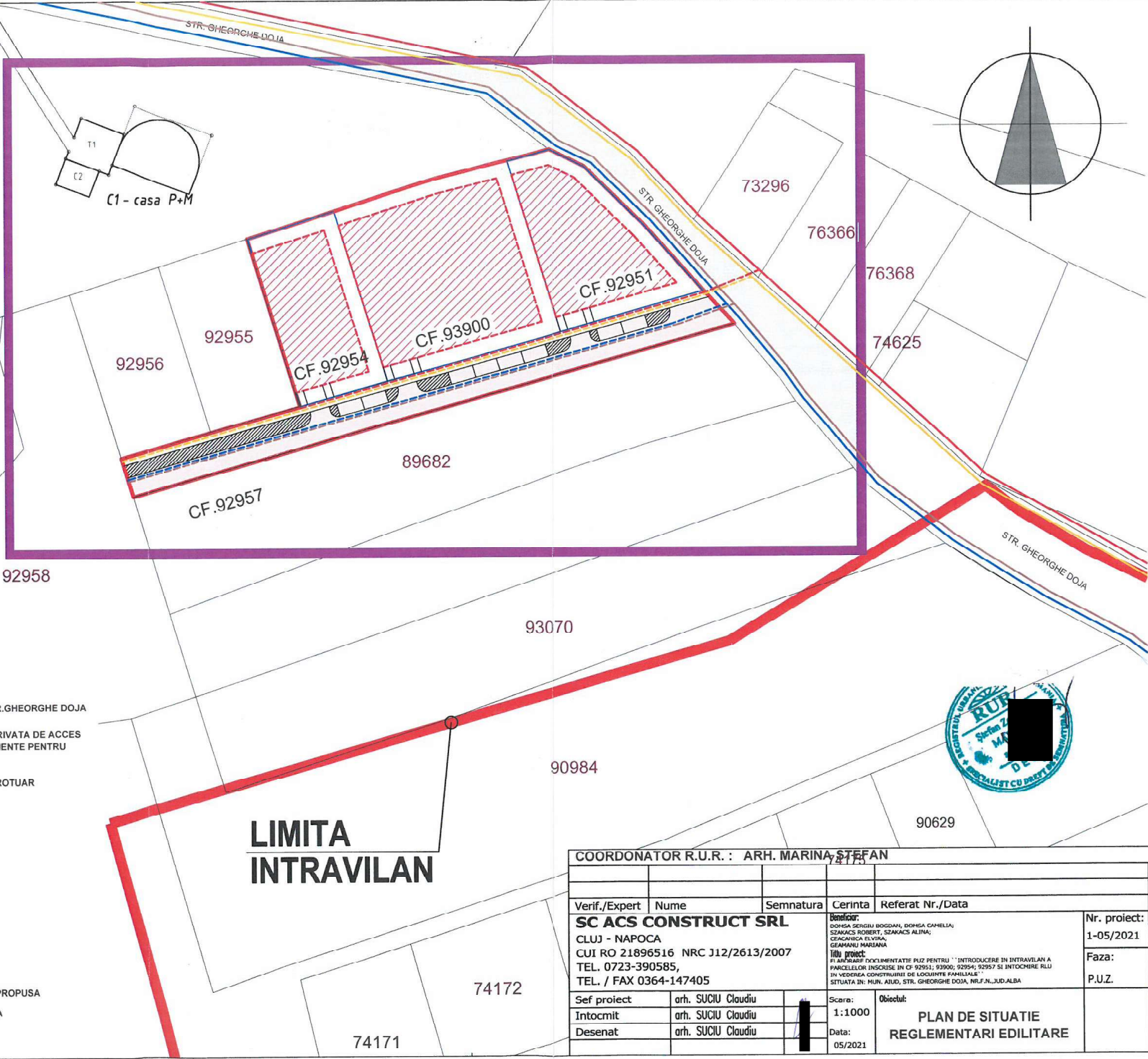
Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data
SC ACS CONSTRUCT SRL	CLUJ - NAPOCA	CUI RO 21896516 NRC 1127663/2007	TEL. 0723-390585, TEL. / FAX 0364-147405	
Sef proiect	arh. SUCIU Claudiu			
Intocmit	arh. SUCIU Claudiu			
Desenat	arh. SUCIU Claudiu			

Nr. proiect: 1-05/2021  
Faza: P.U.Z.  
U03

PLAN DE SITUATIE  
REGLEMENTARI ZONIFICARE



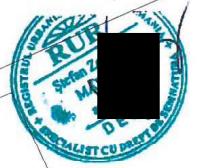
MINISTERUL DE INTERNE  
 INSP. DE POLITIE AL JUD. ALBA  
 Viză spre înlocuire  
 Nr. 134434 dtr. 29.06.2023  
 Șeful Secției



LEGENDA:

- ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- LIMITE PARCELE STUDIATE
- CIRCULATII PUBLICE EXISTENTE - STR.GHEORGHE DOJA
- CIRCULATII AUTO PROPUSE - ALEE PRIVATA DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE SI DEGAJAMENTE PENTRU DEPASIRE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE - TROTUAR
- RETELE EDILITARE EXISTENTE IN ZONA:**
- CONDUCTA DISTRIBUTIE APA
- CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZE JOASA PRESIUNE
- RETEA ELECTRICITATE LEA 0,4KW
- RETELE EDILITARE EXISTENTE IN ZONA:**
- CONDUCTA APA PROPUSE
- CANALIZARE MENAJERA PROPUSE
- CONDUCTA GAZE JOASA PRESIUNE PROPUSE
- RETEA ELECTRICITATE LES PROPUSE

**LIMITA  
INTRAVILAN**



COORDONATOR R.U.R. : ARH. MARINA ȘTEFAN				
Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data
<b>SC ACS CONSTRUCT SRL</b> CLUJ - NAPOCA CUI RO 21896516 NRC J12/2613/2007 TEL. 0723-390585, TEL. / FAX 0364-147405			Beneficiar: DOBOSA SERGIU BOGDAN, DOBOSA CAPELLA, SZABACS ROBERT, SZABACS ALINA, CEACANICA ELVINA, GĂȘĂNĂU MARIANA	Nr. proiect: 1-05/2021  Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. SUCIU Claudiu		Scaara:	Obiectul: <b>PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI EDILITARE</b>
Intocmit	arh. SUCIU Claudiu		1:1000	
Desenat	arh. SUCIU Claudiu		Data: 05/2021	



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR  
Nr. 189 din 03.05.2023

privind proiectul:

"Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan a parcelelor înscrise în CF nr. 92951, 93900, 92954, 92957 și întocmire RLU în vederea construirii de locuințe familiale", mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, FN, jud. Alba

Spre știință: S.G.A. Alba

**1. DATE GENERALE:**

- solicitantul avizului: X DOMȘA SERGIU BOGDAN, mun. [REDACTED] jud. Alba
- adresa de înaintare: f. nr., înregistrată la A.B.A. Mureș sub nr. 6995/ASN/33.734/11.04.2023
- completări înaintate: f. nr., înregistrate la A.B.A. Mureș sub nr. 7757/ASN/33.734/25.04.2023
- beneficiari: DOMȘA SERGIU BOGDAN, mun. [REDACTED] și alții: DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA
- elaborator documentație: S.C. GEOGOLD S.R.L., Alba Iulia, str. Izvorului, nr. 56, județul Alba
- amplasament: extravilanul mun. Aiud, str. Gheorghe Doja, FN, jud. Alba
- cursuri de apă: râu Mureș, cod cadastral: IV - 1.000.00.00.00.00.  
pârâul Aiudul de Sus (Valea Aiudului, Aiudel), cod cadastral: IV-1.090.00.00.00.00
- corpuri de apă: de suprafață: Mureș, sector conf. Arieș - conf. Cerna, cod: RORW4.1\_B7  
subteran freatic: Lunca și terasele Mureșului, cod: ROMU03

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

**2.1. Situația existentă:**

Terenul ( $S = 3.635$  mp) este situat în extravilanul municipiului Aiud, str. Gheorghe Doja, FN, jud. Alba, la cca. 1,5 km față de pârâul Aiudul de Sus (Valea Aiudului, Aiudel).

Terenul se află în proprietatea beneficiarilor: DOMȘA SERGIU BOGDAN, DOMȘA CAMELIA-FLORINA, SZAKACS ROBERT, SZAKACS ALINA-ROXANA, CEACANICA ELVIRA și GEAMĂNU MARIANA (conform Extraselor de Carte Funciară nr. 92951, 93900, 92954, 92957 Aiud) și are următoarele vecinătăți:

- Nord - proprietate privată;
- Sud - proprietate privată;
- Vest - proprietăți private;
- Est - traseul străzii Gheorghe Doja.



Accesul la amplasament se realizează din strada Gheorghe Doja, prin drumul privat CF nr. 92957.

În zonă există sisteme centralizate de alimentare cu apă și canalizare ape uzate.

**2.2. Scopul P.U.Z.** - ului este introducerea terenului în intravilan și reglementarea parcelelor studiate în vederea construirii de locuințe familiale.

**2.3. Elemente de corelare – coordonare:**

Beneficiarul deține:

- Certificat de Urbanism nr. 68/13.03.2023 emis de Primăria Municipiului Aiud;

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

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



- Extrase de carte funciארă nr.:

- 92951 Aiud - teren în suprafață de 737 mp;
- 93900 Aiud - teren în suprafață de 1.280 mp;
- 92954 Aiud - teren în suprafață de 640 mp;
- 92957 Aiud - teren în suprafață de 978 mp.

## 2.4. Încadrarea în clasa de importanță.

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

## 3. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Conform documentației înaintate, se propune introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică a terenului având suprafața totală de 3.635 mp.

Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
<b>suprafața zonei reglementate, din care:</b>	<b>3.635,00</b>	<b>100,00</b>	-	-
TAA – teren agricol din extravilan	3.635,00	100,00	-	-
<b>teren introdus în intravilan, din care:</b>	-	-	<b>3.635,00</b>	<b>100,00</b>
<b>L - zonă de locuințe individuale, din care:</b>	-	-	<b>3.635,00</b>	<b>100,00</b>
suprafața aferentă construcțiilor	-	-	1.940	53,37
circulații auto	-	-	851,00	23,41
circulații pietonale/platforme gospodărești	-	-	212,00	5,83
zonă cu interdicție de construire (aliniamente/retrageri propuse)	3.635,00	100,00	632,00	17,39

## 4. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

### 4.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va realiza din rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului Aiud, existentă în zonă.

### 4.2. Canalizarea menajeră:

4.2.1. Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate și evacuate în rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului Aiud, existentă în zonă.

4.2.2. Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole stradale spre strada Gheorghe Doja și descărcate în rețeaua pluvială a municipiului Aiud.

## 5. OBLIGAȚII:

5.1. În urma întocmirii studiului de fezabilitate, se va înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș documentația tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru folosirea apelor. Conținutul documentației tehnice va trebui să respecte normativul de conținut precizat în Ordinul M.A.P. nr. 828/2019

5.2. Se va încheia contract cu administratorul/operatorul sistemului hidroedilitar al municipiului Aiud pentru furnizare apă potabilă/preluare ape uzate fecaloid-menajere.

5.3. În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

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

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emiter, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ  
DE APĂ MUREȘ  
TÂRGU MUREȘ

evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

DIRECTOR,  
ing. Cosmin POP



DIRECTOR ADJUNCT,  
dr. ing. SZABÓ K. Zsombor

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



Șef serviciu Avize și Autorizații,  
ing. Lucia Adela BRUSTUR



Întocmit,  
ing. Simona MARIS