



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR  
Nr. 253 din 21.06.2023

privind proiectul:

"Elaborare documentație PUZ pentru construire locuințe individuale și drum de acces",  
extravilanul mun. Aiud, jud. Alba

Spre știință: S.G.A. Alba

**1. DATE GENERALE:**

- solicitantul avizului: CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN, loc. Râmeț, jud. Alba
- adresa de înaintare: f. nr., înregistrată la A.B.A. Mureș sub nr. 9507/ASN/33.912/23.05.2023
- beneficiari: CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN, loc. Râmeț, jud. Alba, C.N.P.: și alții: CSIKI CECILIA ADELA, MAN RAUL MIHAI și PAVEL ANCA DIANA,
- elaborator documentație: S.C. PROVERA S.R.L., loc. Ațel, nr. 347, județul Sibiu
- amplasament: extravilanul mun. Aiud, jud. Alba – zonă neinundabilă
- cursuri de apă: râu Mureș, cod cadastral: IV - 1.000.00.00.00.
- 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 = 26.694 mp) este situat în extravilanul municipiului Aiud, județul Alba, în partea de sud-vest a localității, cu acces direct din DN1, fiind parcelat în 23 loturi pe care se vor construi locuințe individuale.

Terenul se află în proprietatea beneficiarilor: CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN, CSIKI CECILIA ADELA, MAN RAUL MIHAI și PAVEL ANCA DIANA (conform Extraselor de Carte Funciară nr. 96583, 96584, 96585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606 Aiud) și are următoarele vecinătăți:

- Nord - proprietate privată;
- Sud - proprietate privată;
- Vest - domeniu public (pădure);
- Est - domeniu public (drum de exploatare).

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 individuale.

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

Beneficiarul deține:

- Certificat de Urbanism nr. 105/03.04.2023 emis de Primăria Municipiului Aiud;
- Extrase de carte funciară nr.:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ  
DE APĂ MUREȘ  
TÂRGU MUREȘ  
VIZAT SPRE ÎNCHEIȘTOARE

96583 Aiud - S = 5839 mp	96589 Aiud - S = 590 mp	96595 Aiud - S = 3071 mp	96601 Aiud - S = 1124 mp
96584 Aiud - S = 1124 mp	96590 Aiud - S = 589 mp	96596 Aiud - S = 500 mp	96602 Aiud - S = 1170 mp
96585 Aiud - S = 748 mp	96591 Aiud - S = 736 mp	96597 Aiud - S = 1135 mp	96603 Aiud - S = 631 mp
96586 Aiud - S = 748 mp	96592 Aiud - S = 736 mp	96598 Aiud - S = 740 mp	96604 Aiud - S = 632 mp
96587 Aiud - S = 1134 mp	96593 Aiud - S = 747 mp	96599 Aiud - S = 739 mp	96605 Aiud - S = 638 mp
96588 Aiud - S = 1136 mp	96594 Aiud - S = 798 mp	96600 Aiud - S = 1145 mp	96606 Aiud - S = 245 mp

**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

## 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 26.694 mp.

Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
teren arabil	26.694	100	-	-
teren constructibil edificabil	-	-	17.344,76	64,98
interdicție de construire	-	-	5.648,24	21,16
circulații auto/pietonale	-	-	3.701	13,86
<b>Total</b>	<b>26.694</b>	<b>100,00</b>	<b>26.694</b>	<b>100</b>

## 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 de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi dirijate prin rigole stradale spre canalul pluvial din estul amplasamentului și descărcate în rețeaua pluvială a municipiului Aiud.

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 emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de 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 MARIȘ





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Gabi Babiciu  
Hely

AVIZ  
Nr. 344 din 31.07.2023  
6930 08 08  
623

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. 6047/13.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242707/19.07.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 6047/06.07.2023 a beneficiarului Csiki Ștefan-Zoltan, cu domiciliul în Jud. Alba, Ștefan-Zoltan Csiki, nr. 70,
2. Certificatul de urbanism nr. 105/03.04.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 142/19.05.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 46/16.06.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba,
6. Nota de calcul nr. 6232/11.07.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 065/07.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuințe individuale și drum de acces", de către beneficiarii: Csiki Ștefan-Zoltan și Csiki Cecilia-Adela, în suprafață totală de 12676 mp, înscris în cărțile funciare nr. 96606, 96587, 96605, 96604, 96603, 96600, 96591, 96597, 96598, 96594, 96592, 96599, 96593, 96584, 96586 și 96585, numerele cadastrale 96606, 96587, 96605, 96604, 96603, 96600, 96591, 96597, 96598, 96594, 96592, 96599, 96593, 96584, 96586, 96585.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 12676,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a și a IV a, situat în extravilanul Municipiului Aiud, județul Alba, liber de construcții, înscris în cărțile funciare nr. 96606, 96587, 96605, 96604, 96603, 96600, 96591, 96597, 96598, 96594, 96592, 96599, 96593, 96584, 96586 și 96585, numerele cadastrale 96606, 96587, 96605, 96604, 96603, 96600, 96591, 96597, 96598, 96594, 96592, 96599, 96593, 96584, 96586, 96585.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru obiectivul "Construire locuințe individuale și drum de acces", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:



## MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-art. 23, alin. (3) și alin. (6), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
-Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

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 a Județului 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 limitofă, 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. 105/03.04.2023, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției 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.

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.

DIRECTOR,

Elena FILIP





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. 1725 din 10.05.2023

CĂTRE,  
CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN,  
COMUNA RÂMEȚ, LOCALITATEA \_\_\_\_\_, JUDEȚUL  
ALBA

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 1716/09.05.2023 prin care solicitați avizul nostru pentru execuția lucrărilor - „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES**” pe amplasamentul din localitatea Aiud, extravilan, F.N, județul Alba, eliberăm următorul:

#### AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord cu execuția lucrărilor - „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES**” pe amplasamentul din localitatea Aiud, extravilan, F.N, jud. Alba”, în următoarele condiții:

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

Achitat 80,87 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ștefan RODEAN



ȘEF-SERVICIU,  
Cornel AILOAIE

ÎNTOCMIT,  
Cons. Ioana-Andreea ALEXĂ



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. 290 din 06.07.2023

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

CSIKI STEFAN ZOLTAN

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.290 din data 03.07.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: "ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES", loc.Aiud, str.Extravilan, Nr.FN, jud. Alba, având activitatea:puz pentru construire locuințe individuale.

**Vă comunicăm:** Proiectul nr.19/05/2023 întocmit de "S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L" se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014(actualizat).

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.1810 din data de 05.07.2023.

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. EFRMVM	
Întocmit	As.Paşca Adriana	Asistent med.pr.	
	As. Tat Manuela	Asistent med.pr.	



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA  
SERVICIUL LOGISTIC

*Operator de date cu caracter personal*

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

La adresa dumneavoastră 95 din 31.07.2023 referitoare la **Elaborare documentatie PUZ\_pentru "Construire locuințe individuale și drum de acces "** amplasament extravilan municipiul AIUD jud.Alba, **beneficiar: CSIKI STEFAN ZOLTAN**, 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. 105** din **03.04.2023**, **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**





Nr. 14157/13.06.2023

Aprobat,  
Primar,  
Iulia Adriana Oana Badea

Ca urmare a cererii adresate de **Csiki Stefan Zoltan**, cu domiciliul în Râmeț, sat  
înregistrată la subscrisa cu nr. 14157/08.05.2023 ,  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

**Nr. 4 din 13.06.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

### "Elaborare documentație PUZ pentru construire locuințe individuale si drum de acces"

generat de imobilul situat în Aiud, extravilan, CF. nr. 96583, 96584, 965585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul se afla în extravilan.
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 - 40%,  
- CUT - 1,2,  
- regim de înălțime - P+1(M).

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 DN1. Capacitatea de transport este buna.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Romane - Administrația bazinală Mureș, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz deținători de

rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea populației, studiu geotehnic .

- se va prezenta profilul longitudinal al drumului și propunerea de sistematizare

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. 105/03.04.2023, emis de Primăria Municipiului Aiud .

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

Arhitect-șef,  
Romana Donca





DECIZIE DE ÎNCADRARE  
Nr. 6102/24.07.2023

a Planului Urbanistic Zonal pentru " **Intocmire PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUM DE ACCES**" cu amplasamentul in loc. Aiud , extravilan., identificat prin plan de situatie si plan de incadrare in zona, extrase CF jud. Alba.

Ca urmare a notificării adresate de către **CSIKI STEFAN ZOLTAN** cu sediul in jud. Alba, loc. Ramet , inregistrata la nr. 6102 din 10.05.2023, cu completările nr 7911/03.07.2023 , in baza **Hotărârii de Guvern numărul 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii de Guvern numărul 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia , cu modificările și completările ulterioare,  **Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul C.S.C. din data de 11.07.2023 ca acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**

Motivele care au sta la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din HG nr. 1076/2004 sunt urmatoarele :

1. **Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire in special la:**

a). *Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Se propune studierea terenului cu suprafața de 26.694 mp, fiind parcelat în 23 de loturi conform extraselor CF anexate la documentație ; se dorește schimbarea acesteia în teren constructibil zona cu funcțiuni de locuire. Pentru a avea acces la loturi se va realiza un drum de acces privat cu profil carosabil de 8 m ( 7 m carosabil și 1 m trotuar în partea dinspre loturi) care va deservi toate loturile. Accesul propriu zis la teren se va realiza din DN 1 printr-un drum de exploatare. Terenul este poziționat în terasa cu o pantă relativ mică care poate rămâne în poziția inițială sau îndreptată la dorința beneficiarului.

Prin PUZ se propune o zonă de locuințe individuale UTR-L, și introducerea terenului în intravilan. POT max=40% ; CUT max=1.2. regim maxim de înălțime P+1 (M), H.cornisa=8m

Vecinatati : N- prop. Privata ; S-prop.privata ; E- drum de exploatare ; V-padure

Alimentarea cu apă : se va realiza din rețeaua existentă pe DN1 care se va extinde până la amplasamentul studiat

Canalizare : prin deversare la rețeaua existentă în zonă

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

Planul " **Intocmire PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUM DE ACCES** " integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

c). *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;*





În conformitate cu prevederile art 1 din HG 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.

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

Reglementările propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu

**2. 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 și pentru mediu.

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

Amplasamentul se afla în loc. Aiud extravilan, identificat prin plan de situație și plan de încadrare în zona, jud. Alba.

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 protejate de interes comunitar

**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 105/03.04.2023

- Se vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor nr 253/21.06.2023

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 6102 din 10.05.2023, cu completările ulterioare nr. 7911/03.07.2023

- Proces verbal al ședinței CSC din 11.07.2023.

- Adresa beneficiarului nr. 8321 din 13.07.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.

- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 13.07.2023.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**



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





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

- Anunțurile publicate de CSIKI STEFAN ZOLTAN, în ziarul "Unirea" în data de 10.05.2023 și data de 15.05.2023 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 13.07.2023.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR EXECUTIV  
MARIOARA POPESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
DOINA BARBAT

Întocmit,  
Delia Stanescu



Către,

**S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.**  
**AVIZ nr. DT-10941**

La Certificatul de Urbanism nr. 105 din 03.04.2023;

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 de 26.694,00mp, situat în extravilanul municipiului Aiud, județul Alba, în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe individuale și drum acces", conform documentației de urbanism trimise. Beneficiarii: Csiki Ștefan Zoltan.

**Avizul este condiționat de:**

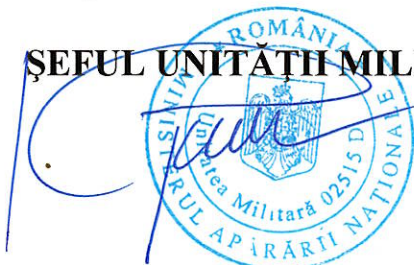
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**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**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE  
ȘI DRUM DE ACCES

Localitatea Aiud, extravilan fn. jud. Alba

LEGENDĂ:

LIMITE:

Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ

Limită de proprietate teren studiat

FUNCTIUNI:  
existente:

Teren arabil

Pădure

REGLEMENTĂRI:  
proapse:

UTR-L- Zonă aferentă locuințelor individuale cu regim de înălțime P+1+M

UTR-Gc- Zonă aferentă gospodăririi comunale

Teren edificabil - constructibil

Interdicție de construire

Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii care va fi comun pentru tot ansamblu

CIRCULAȚIE:

Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8.5m(6m carosabil și trotuar 1m respectiv 1.5 în ambele părți ale carosabilului)

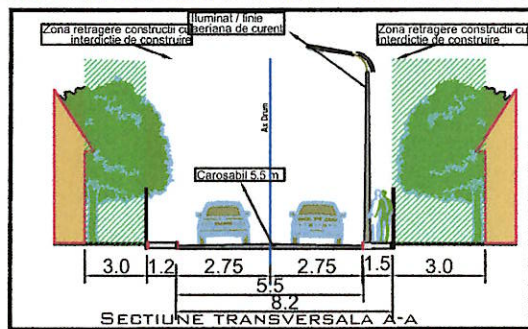
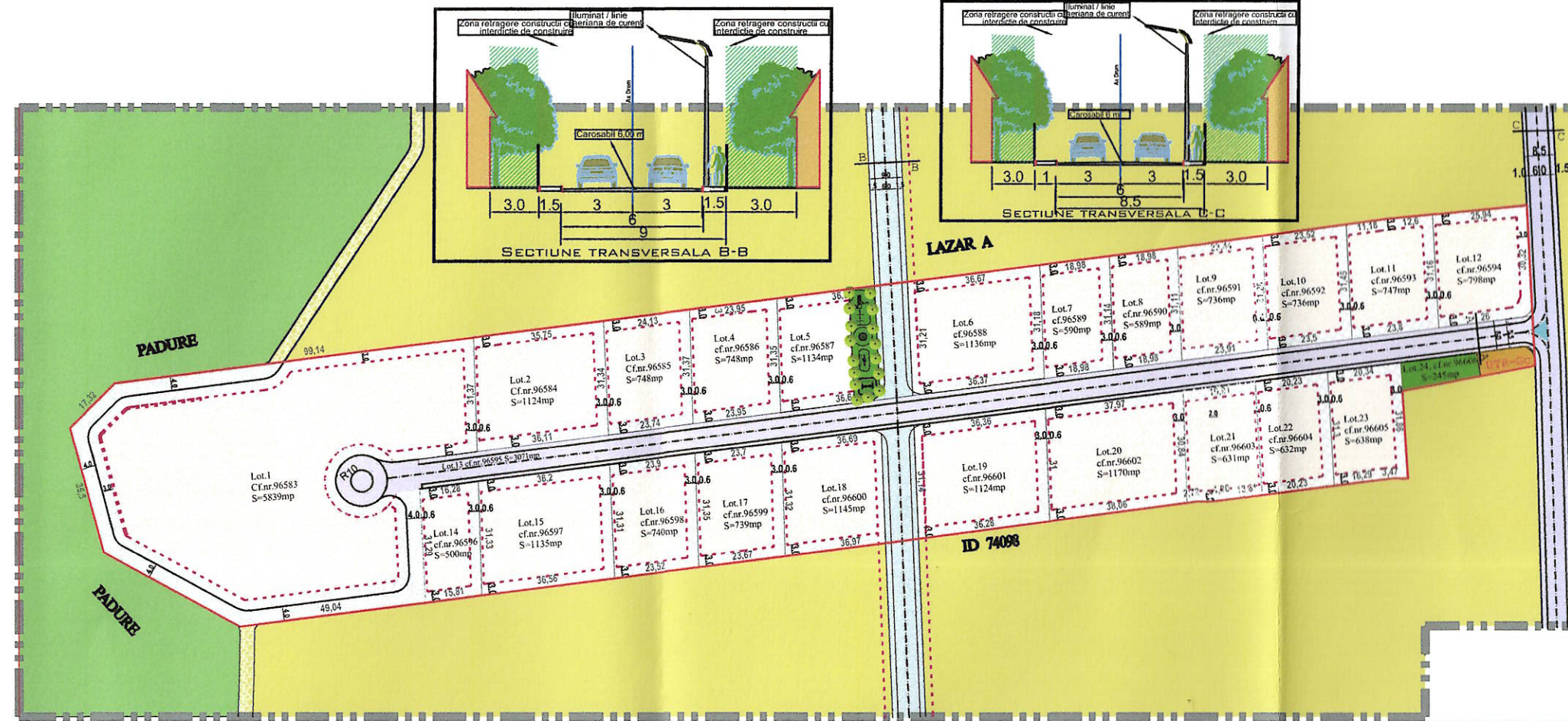
Drum creat în interiorul incintei cu profil carosabil de 8.2m(5.5m carosabil, 1.5m trotuar respectiv 1.2m)

Drum propus de 4m pentru accesul în zona pădurii-pietruit care va face legătura cu alte drumuri din zonă

Drum secundar propus pe terenul beneficiarului cu profil carosabil de 9m (6m carosabil și trotuar de 1.5m în ambele părți ale carosabilului), fiind perpendicular pe terenul beneficiarului drum care ulterior va dezvolta o tramă stradală coerentă prin alte documentații de urbanism ce se vor realiza în zona.

Zona verde adiacentă cailor de circulație

acces la parcele



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
teren studiat	26694	100	-	-
teren edificabil(constructibil)	-	-	16565.55	62.05
retragere fata de limitele parcelei	-	-	5648.24	21.15
circulații auto/pietonale setiune A-A	-	-	3701	13.86
circulații auto/pietonale setiune B-B	-	-	561.21	2.10
Spațiu de joacă pentru copii comun	-	-	218	0.81
Total	26694	100	26694	100

Indici tehnici PUZ- pentru zona de locuinte -L -	
P.O.T.propus PUZ	4 0%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus,	P+1(M) h max.comisa=8m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării	ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES		Nr. proiect 19/05/2023
	Den. planșei	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE		Faza PUZ
	Beneficiar	CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN		Scara 1:1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșă A2 Format A3
Proiectat	arh. Marius Barbieri			
Desenat	Ing. Ramona Sînc			

Vizat spre  
Nr. 134688 din 02.05.23  
Șeful Serv. Logist.

ROMÂNIA  
Județul ALBA  
Primăria Municipiului AIUD  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Râmeț** sectorul... str. ...., nr. .... cod poștal **517601** telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **28213/30.08.2023**

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

**AVIZ**  
**Nr. 4 / 27.11.2023**

pentru *Planul Urbanistic Zonal* pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES, extravilan** municipiul Aiud, jud. Alba

*generat de imobilul:* teren arabil și neproductiv, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare în zona, extras plan de amplasament și delimitare a imobilului, extraselor CF. nr. 96583,96584, 96585, 96586, 96587, 86588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Csiki Ștefan Zoltan și soția Csiki Cecilia Adela, Man Raul Mihai, Pavel Anca Diana, în suprafața totală de 26.694 mp.

*Inițiator:* **CSIKI ȘTEFAN ZOLTAN**

*Proiectant:* **SC Barbieri Proiect SRL**

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

*Amplasare, delimitare:* teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, teren arabil și neproductiv, este situat în extravilanul municipiului Aiud.

Terenul studiat are suprafața totală de 26.694 mp fiind parcat în 23 de loturi cu suprafețe variabile plecând de la 245 mp la 5839 mp, conform extraselor CF enumerate mai sus și un lot pentru realizarea unei străzi de acces. Pe aceste loturi beneficiarii doresc să-și construiască locuințe individuale.

Pentru a avea acces la loturi se va realiza un drum de acces privat în interiorul parcelei cu profil carosabil de 8 m (5,5 m carosabil și trotuare de 1,5 m, respectiv 1 m) care va deservi toate loturile.

Accesul propriu-zis la teren se va realiza din DN 1 prin intermediul unui drum de exploatare cu dimensiunea în prezent de cca 4 m care s-a propus spre modernizare la un profil carosabil de 8 m (7 m carosabil și 1 m trotuar în partea dinspre loturi). Terenul este poziționat în terase cu o pantă relativ mică, care poate rămâne așa sau să fie îndreptat în funcție de dorința beneficiarului.

Vecinii direcți ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații și notificări în urma informării și consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010, sunt la nord - proprietate privată, la sud - proprietate privată, la est - domeniu public (drum de exploatare), la vest - domeniu public (pădure).

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



- UTR TA - zonă teren arabil

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

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

- regim de înălțime: **P+1(M)**;

- H max. cornișă: 10,0m

- funcțiuni predominante: zona locuințe individuale și funcțiuni complementare

- POT max = **40%**;

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

- circulații și accese: drum de acces existent propus pentru modernizare

- echipare tehnico-edilitară: *Alimentarea cu apă* - se va realiza în două etape - etapa 1 - puț forat echipat cu hidrofor, etapa 2 - prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă pe DN1 până la amplasamentul studiat. *Canalizarea apelor uzate menajere* - se va realiza în două etape - etapa 1 - bazin betonat vidanjabildimensionat pentru a prelua toate apele uzate de pe întreg ansamblul, etapa 2 - prin extinderea rețelei de canalizare existentă pe DN1 până la amplasamentul studiat. *Alimentarea cu energie electrică* se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zona. *Încălzirea* - se va realiza prin centrale termice cu combustibil solid (lemn).

În urma analizării on line a documentației depuse, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism **avizează favorabil** (4 voturi pentru și o abținere), 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 anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Aiud, conform legii. Hotărârea emisă 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. 105/03.04.2023**.

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

