



ROMÂNIA
Județul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Arhitect-șef

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de **Cuhut Mihai Gabriel**, cu domiciliul/sediul*2) în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna Aiud, sectorul... [REDACTED] [REDACTED] cod poștal 515200 telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 30611/02.11.2022

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

AVIZ
Nr. 3/16.11.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**, în extravilanul municipiului Aiud, jud. Alba

generat de imobilul: teren fâneață, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare în zona, plan de situație, extras CF. nr. 92955 Aiud, în suprafața de 640mp.

Inițiator: **Cohuț Mihai Gabriel**

Proiectant: **SC Barbieri Proiect SRL**

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

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, teren fâneață, situat în extravilanul municipiului Aiud, în partea de sud-vest a localității, fiind situat conform PUG în extravilan (teren agricol) cu acces din str. Gheroghe Doja

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, la nord - proprietate privată, la sud - drum acces privat, la est - proprietate privată, la vest - proprietate privată.

Terenul studiat este în suprafață de 640mp pe care se dorește construirea unei locuințe individuale. Accesul la teren se realizează din strada Gheroghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat cu acces carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului)

Prin documentata PUZ se propune crearea unui trup de intravilan notat cu UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile și introducerea în intravilan a terenului.

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

- UTR TAA - terenuri agricole din extravilan

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

- UTR L: **zona locuințe individuale;**

- regim de construire: **P+1(M);**

- H max.: 7,0m

- funcțiuni predominante: **zona locuințe familiale și funcțiuni complementare;**

- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,2**;
- circulații și accese: strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat

- echipare tehnico-edilitară: **alimentarea cu energie electrica si alimentarea cu gaz se vor realiza prin racordarea la rețelele existente in zona, alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate se vor asigura prin extinderea rețelelor existente in zona**

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 64/06.04.2022**.

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

informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata, si Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010.

- toate reglementarile de natura urbanistica (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea fata de aliniament, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ).

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate, aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI (MAPN) SRI, aviz AN Apele Romane - Administratia bazinului Mures, Aviz APM Albă, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de receptia a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Judetean Alba, sanatatea populatiei, studiu geotehnic.

- Documentatia va fi semnata de specialisti calificati in domeniul amenajării teritoriului si urbanismului cu drept de semnatura si inregistrati în Registrul Urbanistilor conform Hotarării nr. 2101/2010

- PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, cu modificarile si completările ulterioare

- dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii

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

ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA"

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA
STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

d.4) studii de specialitate:

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar,
Iulia Adriana Oana Badea

L.S.

Întocmit: Simona Nicoara

p. Secretar general,
cons. juridic Policia Cristea

p. Arhitect-șef,
Della Florea

Achitat taxa de 10 lei, conform Chitanței nr 7006898 din 04.04.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



Nr. cerere	10209
Ziua	14
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116506298



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92955 Aiud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92955	640	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2487 / 26/02/2019		
Act Notarial nr. act de parcelare aut nr 479, din 25/02/2019 emis de Karacsony Marton Attila;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 92955 a imobilului cu numarul cadastral 92955/Aiud, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 92667 inscris in cartea funciara 92667;	A1
Act Normativ nr. L. 17/2014, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B5	imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92667/Aiud, inscrisa prin incheierea nr. 8894 din 02/08/2018; pozitie transcrisa din CF 75091/Aiud, inscrisa prin incheierea nr. 585 din 18/01/2018;</i>		
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI;		
B8	imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92667/Aiud, inscrisa prin incheierea nr. 8894 din 02/08/2018; pozitie transcrisa din CF 75093/Aiud, inscrisa prin incheierea nr. 593 din 18/01/2018;</i>		
12126 / 01/10/2019		
Act Administrativ nr. AVIZ T3- 8435/5, din 23/09/2019 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE - STATUL MAJOR AL APARARII - U.M. 027700 BUCURESTI;		
B10	se notează aviz negativ pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică	A1
44247 / 02/12/2021		
Act Administrativ nr. aviz nr T2 - 4346/2, din 25/11/2021 emis de UNITATEA MILITARA 02700 BUCURESTI;		
B11	se notează aviz favorabil în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică	A1
47685 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumpărare aut. nr. 2588, din 15/12/2021 emis de Karacsony Marton Attila;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COHUȚ MIHAI-GABRIEL, casatorit cu 2) COHUȚ ELENA-CRISTINA, bun comun in devalmasie		

C. Partea III. SARCINI .

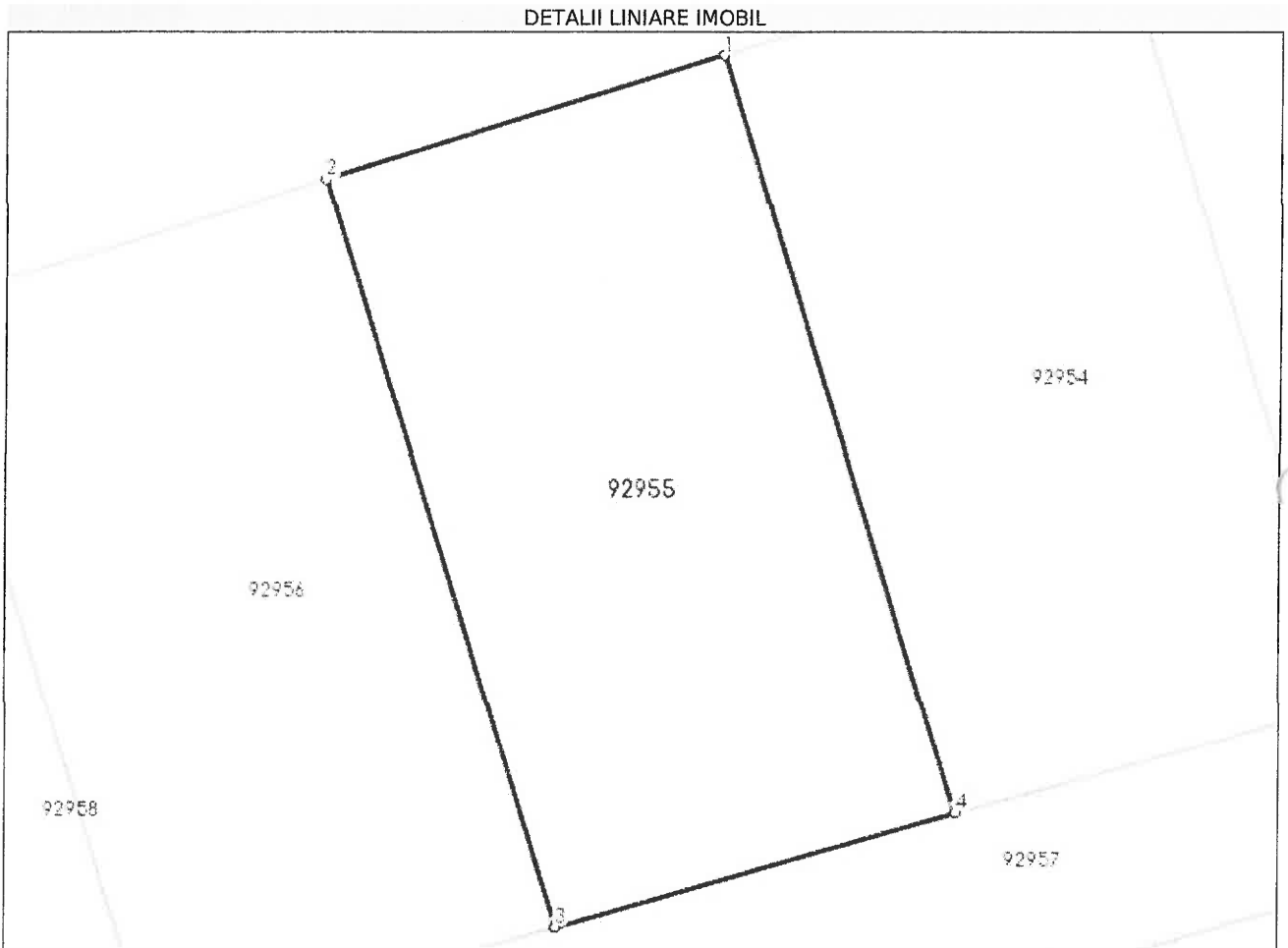
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92955	640	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	640	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.371
2	3	34.617
3	4	18.376
4	1	35.059

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/06/2022, 12:17

ROMÂNIA
Județul ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de *1) **COHUȚ MIHAI GABRIEL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **Alba**, municipiul/orașul/comuna **Aiud** satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., str. [REDACTED] telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **20791** din 03.10.2022,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii aceasteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZ
Nr. 16 din 25.10.2022

pentru *Plan Urbanistic Zonal**3): "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**", extravilan **municipiul Aiud, județul Alba**.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*generat de imobilul**4) : teren fâneată, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, extras plan cadastral, extras CF nr. 92955 Aiud nr. cad 92955, în suprafață de 640 mp.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator: COHUȚ MIHAI GABRIEL

Proiectant: SC BARBIERI PROIECT SRL

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

Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z teren fâneată, situat în extravilanul municipiului Aiud, în partea de sud-vest a localității fiind situat conform PUG în extravilan (teren agricol), cu acces din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat.

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 – drum de acces privat, la est – proprietate privată, la vest - proprietate privată.

Terenul studiat este în suprafață de 640 mp pe care se dorește construirea unei locuințe individuale. Accesul la teren se realizează din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat cu profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului), drum care deservește mai multe loturi.

Prin P.U.Z. se propune realizarea unui trup notat cu UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile și introducerea terenului în intravilan.

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

- UTR TA – zonă teren arabil;

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

- UTR L – zonă locuințe individuale
- regim de construire: P+1(M).

- Hmax = 7 m;
- funcțiuni predominante: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2,
- circulații și accese: str. Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu gaz se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate se vor asigura prin extinderea rețelelor existente în zonă.

În urma rezultatului votului online al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna **octombrie 2022 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.

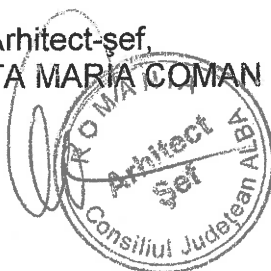
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 64/06.04.2022 emis de Primăria municipiului Aiud.

Arhitect-șef,
VOICHIȚA MARIA COMAN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1539 / 2022

Întocmit astăzi, 12/09/2022, privind cererea 13837 din 17/08/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 1408 din 16/08/2022

1. **Beneficiar:** COHUȚ MIHAI-GABRIEL
2. **Executant:** Pavel Gheorghe
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ÎN SCOPUL: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
64	06.04.2022	act administrativ	MUNICIPIUL AIUD
PLAN TOPO	03.08.2022	hotarare judecatoreasca	PFA PAVEL GHEORGHE
47685	20.12.2021	act administrativ	BCPI AIUD
1408	16.08.2022	act administrativ	OCPI ALBA
13220	04.08.2022	act administrativ	BCPI AIUD
136	17.08.2022	inscris sub semnatura privata	PFA PAVEL GHEORGHE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1539 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI Aiud, cu nr. 13837/2022 recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
92955	Avertizare	Receptia 1710458: Imobilul TR-961-1 se suprapune cu terenul 92955 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1710458: Imobilul TR-961-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Cristian-Mihai Popescu
Semnat digital de Cristian-Mihai Popescu
Data: 2022.09.12 13:58:57 +03'00'

Inspector
CRISTIAN POPESCU

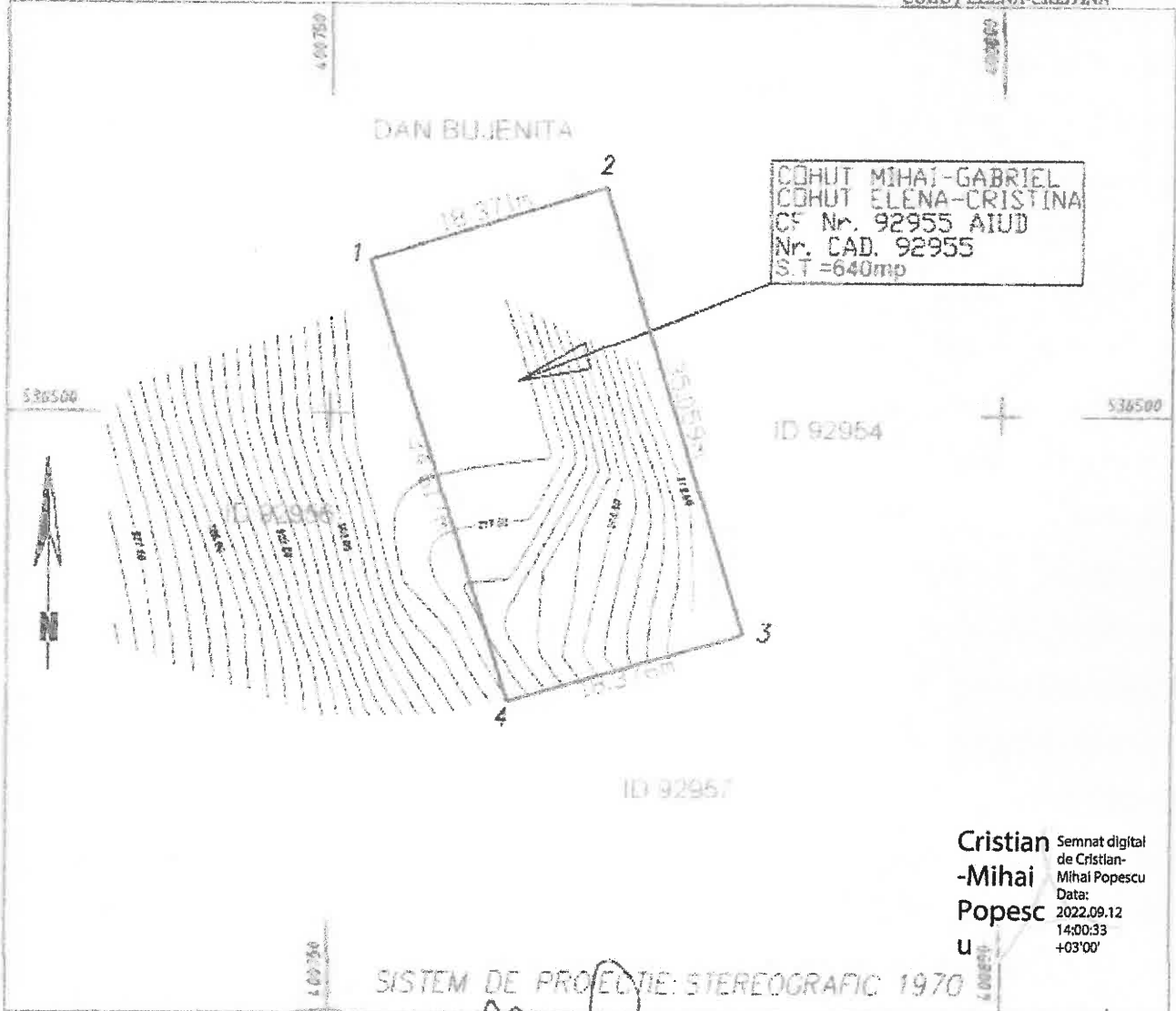
PLAN TOPOGRAFIC ÎN SCOPUL ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALA

INTRAVILAN

Scara 1 : 500

Județul Alba
Terit. Admin. Municipal Aiud,
Strada Gheorghe Doja,
Extravilan
CF. 92955 AIUD
Nr. CAD. 92955

Numele și prenumele proprietarului
COHUȚ MIHAI-GABRIEL
COHUȚ ELENA-CRISTINA



Numele și prenumele executantului
PAVEL GHEORGHE
Semnatura și ștampila



Cristian
-Mihai
Popesc
u

Semnat digital de Cristian-Mihai Popescu
Data:
2022.09.12
14:00:33
+03'00'

Data: 03.08.2022

PAVEL GHEORGHE

Digitally signed by PAVEL GHEORGHE
DN: serialNumber=201011308PG366,
sn=PAVEL, givenName=GHEORGHE, c=RO,
o=OCPI, ou=Certificat de autorizare Seria
RO-AB-F Nr.0103/21.12.2010 Categoria B,
cn=PAVEL GHEORGHE
Date: 2022.08.05 13:38:55 +02'00'

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1408 / 2022

Către **Pavel Gheorghe**, în calitate de executant:

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 și eIDAS

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ALBA cu nr. 13252 din data 04/08/2022, se emite avizul de începere a lucrării Aviz de începere a lucrării

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Aviz Tehnic -Plan Topografic- în scopul Elaborare Documentație PUZ pentru construire locuință individuală

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,06 ha;
- termenul de execuție: 06.04.2023

2. Documentare: Executantul lucrării se va documenta, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, asupra lucrărilor topo-geodezice, cadastrale și cartografice executate anterior în zona în care se va executa lucrarea și asupra hărților și planurilor topografice/cartografice existente și va lua în considerare limitele imobilelor din interiorul PUZ-ului cărora le-au fost acordate numere cadastrale; Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință, executantul va folosi coordonatele punctelor geodezice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin și de ridicare, puse la dispoziție de O.C.P.I Alba; Informațiile / documentele obținute se certifică, prin aplicarea ștampilei, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba; Recomandăm în cazul utilizării tehnologiei GNSS (GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale;

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative: Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, 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. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare; tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice, actualizat, coroborat cu standardele, metodologiile și instrucțiunile legale în vigoare; Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 107/2010 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; cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

4, Recepția lucrării: Lucrarea este admisă

Inspector
ADRIANA AVRAMUT



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA AIUD**

Alud, Str. Cuza Vodă, nr. 1, cod postal 515200
Tel. 0258-861932 Fax. 0258-864018
E-mail: sucursala.aiud@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264220
Registrul comerțului JO1943/2008
Cont: ROMORNCB0003021182930009 BCR Alba



AC AC

Nr. 1417 / 15.07.2022

AVIZ nr. 165

Către

COHUȚ MIHAI GABRIEL

Alaturat va restituim 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 „CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ” la adresa AIUD, str. GHE DOJA, FN
cu mențiunea că nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare în zona studiată

Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării

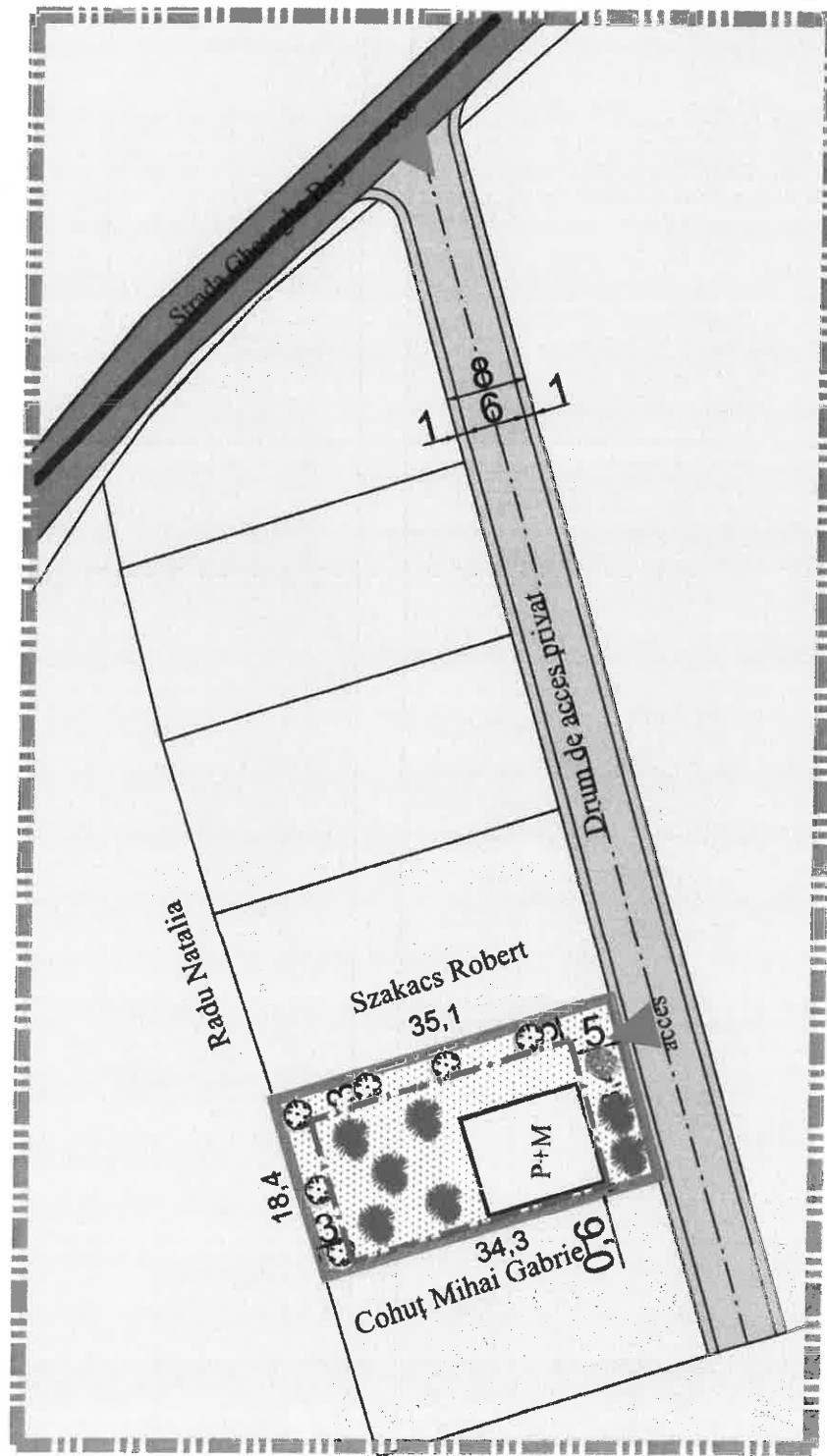
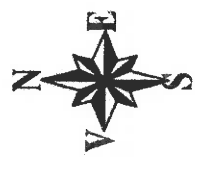
Alaturat va restituim un exemplar din planul de situație cu specificatia că nu avem în exploatare rețele de apă și canalizare în zona studiată.

Șef sucursală,
ing. Răcășan Maria

Șef Secție,
ing. Stîncel Dorin

ELABORARE PUZ.PEN RU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Localitatea Aiud, Strada Gheorghe Doja fn. jud. Alba



- LEGENDĂ:**
- LIMITE:**
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită teren propus spre introducere în intravilan
- FUNCTIUNI:**
- Teren arabil făceață
- REGLEMENTĂRI:**
- UTR-L-Zonă atârândă locuințelor individuale cu regim de înălțime P+1(M)
- Teren edificabil (construibil)
 - Retragere față de limitele parcelei
- CIRCULAȚIE:**
- Strada Gheorghe Doja
 - Drum de acces privat
 - Zonă verde adiacentă căilor de circulație

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	402635.0072	536502.7282
2	402652.6827	536507.7543
3	402642.2741	536541.2329
4	402624.7360	536535.7802

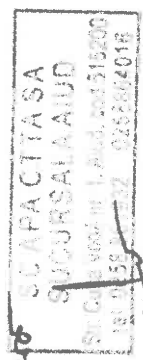
S=640mp

Indici tehnici - propus - PUZ		
P.O.T.propus PUZ	4	0%
C.U.T.propus PUZ	1	2

Regim înălțime propus, P,p+1(M),
h.max.cornisă=7m

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren făceață	640	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	395,98	61,87
Retragere față de limitele parcelei	-	-	244,02	38,12
Total	640	100	640	100

Calificare meșajeră



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Barbieri 	Den. lucrarii		ELABORARE PUZ PENTRU	Nr. proiect 28 / 2022
	Den. planseii		CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA	Faza PUZ
	Beneficiar		POSSIBILITATI DE MOBILARE	
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri	COHUȚ MIHAI GABRIEL	Scara 1 : 1000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Planșa A4
Desenat	Ing. Ramona Sinc		Format A3	



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ALBA



Nr. 5472/IS/05.09.2022

CĂTRE: COHUT MIHAI GABRIEL

Ca urmare a: solicitării dvs., înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 5472/1755/05.09.2022, prin care solicitați punctul de vedere pe linia de gospodărire a apelor privind investiția :

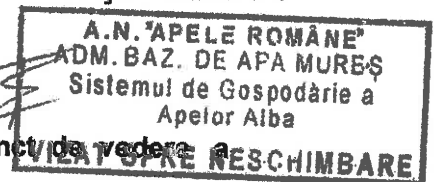
Elaborare documentație P.U.Z. pentru "Construire locuință individuală" în localitatea Aiud, strada Gheorghe Doja, f.n., jud. Alba, constatăm următoarele:

- Investiția deține certificatul de urbanism nr. 64 din 06.04.2022 emis de Primăria municipiului Aiud;
- Terenul are S= 640 m² conform CF 92955 Aiud, nr. cad. 92955 și se află în extravilanul municipiului Aiud, jud. Alba;
- Conform documentației tehnice prezentate:
 - se propune elaborarea unei documentații de urbanism pentru introducerea imobilului în intravilan în vederea construirii unei locuințe individuale;
 - prin P.U.Z. se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate aflate în curs de execuție pe strada Gheorghe Doja până la imobilul studiat;
 - apele pluviale se scurg în mod natural spre spațiile verzi.

Având în vedere situația prezentată, precum și prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare **considerăm că NU este necesară emiterea unui act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor aferent investiției Elaborare documentație P.U.Z. pentru "Construire locuință individuală"** .

Obligații:

- In cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere a gospodăririi apelor) se va solicita un nou punct de vedere.
- Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.
- Atât pe perioada de execuție a lucrărilor cât și în perioada exploatării, se vor lua măsurile ce se impun pentru evitarea plouării apelor de suprafață sau subterane, pentru protecția factorilor de mediu, a zonelor apropiate, luându-se măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere ca urmare a exploatării utilajelor.



Adresa de corespondență: Str. Lalelelor, nr. 7a, C.P. 510217, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +4 0258 833578 | +4 0258 833356

Fax: +4 0258 834428

Email: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro |
dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Pagina 1 din 2

o În cazul producerii unor daune de orice fel riveranilor, beneficiarul va suporta integral cheltuielile generate de remedierea acestora, fără a avea pretenții de niciun fel de la autoritatea de gospodărire a apelor.

Este interzisă evacuarea oricărui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă.

ING.ŞEF
Ing. Ioana Săliştean



Şef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liana Alexa

Intocmit: ing. Ecaterina Truța

A handwritten signature in black ink, appearing to be "E. Truța".



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. 1605 din 03.06.2022

Către,
Cohuț Mihai Gabriel
Aiud, str. Gheorghe Doja, FN, jud. Alba

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul 1600/03.06.2022 prin care solicitați avizul nostru pentru - „**Elaborare documentație PUZ pentru: „Construire locuință individuală”** pe amplasamentul din localitatea Aiud, str.Gheorghe Doja, F.N, Județul Alba, eliberăm următorul:

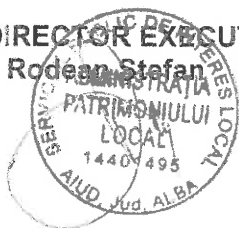
AVIZ FAVORABIL

Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud este de acord - „**Elaborarea documentației PUZ pentru: „Construire locuință individuală”** pe amplasamentul din localitatea Aiud, str. Gheorghe Doja, F.N, județul Alba”, , în următoarele condiții:

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

Achitat 76,95 lei, taxă aviz, cu chitanța nr. _____ din _____.

DIRECTOR EXECUTIV,
Rodean Stefan



Întocmit,
Compartiment Administrare contracte
domeniul public și privat
Cons. Cristea Ioana-Andreea



ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud

Aprobat,
Primar,
Iulia Adriana Oana Badea

Ca urmare a cererii adresate de Cohut Mihai Gabriel, cu domiciliul [REDACTED] înregistrată la subscrisa cu nr. 15654/31.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 06.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

"Elaborare documentație PUZ pentru construire locuința individuală"

generat de imobilul situat în Aiud, extravilan, str. Gheorghe Doja, CF. nr. 95955, 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, 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 40%
- CUT 1,2
- H max. clădire: P+1(M), max. 7m la cornișă
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 și Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Romane - Administrația bazinala Mureș, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și 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. 64/06.04.2022, 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





DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 7308 din 05.08.2022

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **COHUȚ MIHAI GABRIEL**, *cu domiciliul în localitatea* [REDACTED] *Județul Alba*, cu privire la proiectul de plan "Construire locuință individuală", cu amplasament în localitatea Aiud, strada Gheorghe Doja, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extras CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 7308/27.06.2022, 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, Agentia pentru Protectia Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.07.2022, 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:*

Imobilul studiat este amplasat în extravilanul Municipiului Aiud, în partea de sud-vest a acestuia, Județul Alba.

Terenul studiat are o suprafață totală de 640 m.p. și se identifică prin plan de încadrare în zonă și extras CF.

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea a unei locuințe P+1(M). Beneficiarul dorește construirea unei locuințe individuale pe terenul care se propune spre introducerea în intravilan.

Accesul la teren se realizează din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat cu profil carosabil de 8 m (6 m carosabil și trotuar de 1 m în ambele părți ale carosabilului), drum care deservește mai multe loturi.





Datorită faptului că terenul studiat se află conform PUG în extravilanul localității Aiud cu destinație agricolă, neavând reglementări bine stabilite se impune realizarea unui PUZ care să reglementeze terenul respectiv.

Prin P.U.Z. se propune realizarea unui trup notat cu UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile și introducerea terenului în intravilan.

Pentru construcțiile ce se vor realiza se propune:

- P.O.T. propus max = 40%;
- C.U.T. propus max = 1.2;
- Un regim maxim de înaltime P+1(M), Hmax=8 m.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La nord – proprietate privată – Radu Natalia;
- La sud – drum de acces privat;
- La est – proprietate privată – Szakacs Robert;
- La vest - proprietate privată – Coșuț Mihai Gabriel.

Suprafața totală a terenului: 640 m.p.

Folosința actuală: arabil și fâneată.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentare cu apă a zonei studiate se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității aflată în proximitatea amplasamentului pe strada Gheorghe Doja care se poate extinde până la amplasamentul studiat.

b) Apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă, iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității.

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:

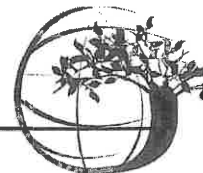
Planul "Construire locuință individuală" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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 "Construire locuință individuală", 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=640 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. 64/06.04.2022.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 7308/27.06.2022.
- Proces verbal al ședinței CSC din 19.07.2022.
- Adresa beneficiarului nr. 8338/26.07.2022 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul Unirea din 26.07.2022.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu





Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



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

- Anunțurile publicate de Municipiul Alba Iulia, în ziarul Unirea în data de 27.06.2022 și data de 30.06.2022 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 26.07.2022.
- 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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 529 din 26.09.2022

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

având în vedere adresa nr. 6483/29.08.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268487/02.09.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 6483/01.08.2022 a beneficiarului Coșuț Mihai Gabriel, cu domiciliul în [REDACTED];
2. Certificatul de urbanism nr. 64/06.04.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 156/17.06.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 64/15.07.2022 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. 7223/26.08.2022 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. 97/25.08.2022, 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 locuință individuală", de către beneficiarii: Coșuț Mihai-Gabriel și Coșuț Elena-Cristina, în suprafață de 640,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 92955, numărul cadastral 92955.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 640,00 mp, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Aiud, județul Alba, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 92955 numărul cadastral 92955.

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

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. 5², 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 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură 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 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. 64/06.04.2022, 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.

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

DIRECTOR,

Elena FILIP



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA
SERVICIUL LOGISTIC

Operator de date cu caracter personal

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

La adresa dumneavoastră nr.88 din 15.06.2022 referitoare la **Avizare documentație urbanism si amenajarea teritoriului faza P.U.Z cu denumirea “Construire locuinta individuala”** amplasament localitatea Aiud ,str.Gheorghe Doja F.N, jud.Alba, **beneficiar: COHUȚ MIHAI GABRIEL**, 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. 64** din **06.04.2022**, eliberat de **Primăria Municipiului Aiud** și este valabil numai însoțit de planul de situație și de încadrare în zona, localitatea Aiud ,str.Gheorghe Doja F.N, 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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 153/51 din 24.06.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 4

Către

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
- Alba Iulia, str. Traian nr. 17 A, cod poștal 510109, județul Alba-

La solicitarea dumneavoastră nr. 89/15.06.2022, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 150.632 din 22.06.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire locuință individuală" în amplasamentul din extravilanul municipiului AIUD, str. Gheorghe Doja, C.F. nr. 92955, județul ALBA, beneficiar COHUȚ MIHAI - GABRIEL, 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. 04 din 06.04.2022, emis de Primăria Municipiului Aiud.

Cu stimă,

P / ȘEFUL UNITĂȚII





Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 243 din 21.06.2022

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

COHUT MIHAI GABRIEL

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 243 din data 15.06.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”**, loc. Aiud, str. Gheorghe Doja, nr. FN, jud. Alba, având activitatea: PUZ- în vederea construirii unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim- P++M

Va comunicăm: Proiectul nr. 28/2022 întocmit de S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L, **se conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat)

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 994 din data de 20.06.2022.

DIRECTOR EXECUTIV

EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU



	Nume și prenume	Funcția	Semnătură
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic sef SSP	
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc.	
Întocmit	As. Gavra Eugen	Asistent principal igiena.	

Tehnoredactat: As.G.E azi: 20 .06. 2022 în 1 ex.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI 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.64 / 15.07.2022

Către: **Cohuț Mihai Gabriel.**

Referitor: **Aviz ANIF pentru PUZ**

Stimate domn,

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, cu nr. 64 din 14.07.2022, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Elaborare documentație PUZ pentru Construire locuință individuală”**, în vederea construirii în suprafață de 640,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Aiud, jud. Alba, conform CU nr. 64/06.04.2022, parcela cu CF nr. 92955, nr. cad. 92955, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Elaborare documentație PUZ pentru Construire locuință individuală ”** conform PUG avizat cu HCL Aiud cu nr. 198/1999, în suprafață totală de 640,00 mp din teritoriului administrativ al municipiului Aiud, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Elaborare documentație PUZ pentru Construire locuință individuală ”**, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 28/2022, proiectant **S.C. BARBIERI PROIECT 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,
Aurel Costică ISPAS



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALA DE ÎF ALBA
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 577912
Data: 27.07.2022

Către

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L

Municipiul Alba Iulia, str. Traian nr. 17A, județul Alba

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire Locuință Individuală**” cu amplasament în extravilanul municipiului Aiud, str. Gheorghe Doja F.N., nr. cad./CF nr. 92955, județul Alba, beneficiar: COHUȚ MIHAI GABRIEL și COHUȚ ELENA CRISTINA, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 64 din 06.04.2022*, emis de *Primăria Municipiului Aiud*, și este valabil numai însoțit de planșa A2 „*Reglementări Urbanistice-Zonificare*”, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictete limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

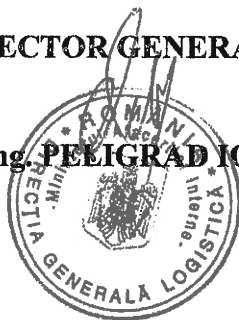
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, 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 de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



¹ *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*

² *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*