

ROMÂNIA  
Județul ALBA  
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de **HATEGAN NICODIM**, cu domiciliul/sediul în județul **Alba**, **municipiul/orașul/comuna Aiud** satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **20.243** din 19.09.2023,

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

**AVIZ**  
**Nr. 33 din 21.12.2023**

*pentru Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren înscris în CF 71769 în intravilan și construire casă de locuit", extravilan Aiudul de Sus, municipiul Aiud*

*generat de imobilul:* teren arabil, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 71769 Aiud nr. top 71769, în suprafață de 1.394 mp.

*Inițiator:* **HATEGAN NICODIM**

*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 arabil, situat în extravilanul localității Aiudul de Sus.

Terenul studiat se află în municipiul Aiud, localitatea Aiudul de Sus, extravilan, în partea de vest a localității, cu acces direct din Drumul Județean Dj.1071.

Se propune parcelarea terenului în 2 loturi: lotul nr.1 cu suprafața totală de 600 mp și lotul nr. 2 având suprafața de 794 mp. În intravilan va fi introdusă doar o parte din totalul suprafeței terenului și anume suprafața de 600 mp (conform avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale), pe care ulterior se va construi o casă de locuit, iar cealaltă jumătate a terenului în suprafață de 794 mp va rămâne în extravilan.

Accesul la teren se face prin intermediul drumului județean DJ1071 care face legătura direct cu terenul.

Vecinii direcți ai parcelei studiate, în urma informării și consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat la nord – domeniul public – Drum Județean DJ1071, la sud – domeniul public - vale, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată.

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

- UTR TA – zonă teren arabil;

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

- UTR L – zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare.

- regim de construire: P+1+M;

- Hmax = 12,0 m;

- funcțiuni predominante: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare;

- POT max = 40%;

- CUT max = 1,2,

- circulații și accese: drumul județean DJ 1071;

- echipare tehnico-edilitară: Zona studiată nu este echipată complet din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică în zonă, celelalte rețele: alimentare cu apă și rețea de canalizare, se vor rezolva în sistem individual, până la posibilitatea extinderii rețelelor până la amplasamentul studiat. Pentru alimentarea cu apă se propune un puț forat, iar pentru canalizare se propune un bazin ecologic vidanajat.

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **19.12.,2023** 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. 164/07.06.2023 emis de Primăria municipiului Aiud.



Arhitect-șef,  
AMĂLIA MIHAELA MĂRGINEAN