



F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul ALBA
Primăria Municipiului AIUD
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **HATEGAN NICODIM**, cu domiciliul/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **Aiud**, sectorul... [REDACTED], cod poștal **515200** telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **43824/22.12.2023**

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

AVIZ
Nr. 1/23.01.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: "Introducere teren înscris in CF nr. 71769 in intravilan si construire casa de locuit", extravilan Aiudul de Sus, municipiul Aiud, jud. Alba

generat de imobilul: teren arabil, identificat prin memoriu tehnic, plan de încadrare in zona, plan de situație, extrase CF. nr. 71769 Aiud, nr. top. 71769 in suprafața de 1394mp.

Inițiator: **Hațegan Nicodim**

Proiectant: **SC Barbieri Proiect SRL**

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

Amplasare, delimitare: teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ, teren arabil, situat in extravilanul municipiului Aiud, localitatea Aiudul de Sus.

Terenul studiat în suprafață de 1394mp se afla in municipiul Aiud, localitatea Aiudul de Sus, extravilan, in partea de vest a localității, cu acces direct din DJ 107I.

Se propune parcelarea terenului in 2 loturi: lotul nr. 1 cu suprafața totala de 600mp si lotul nr. 2 având suprafața de 794mp. In intravilan va fi introdusa doar lotul nr. 1, in suprafața de 600mp (conform avizului MADR), pe care ulterior se va construi o casa de locuit, iar lotul nr. 2 va ramane in extravilan.

Accesul la teren se face prin intermediul drumului județean DJ 107I, care face legătura direct cu terenul.

Vecinii direcți ai parcelei studiate de la care s-au obținut declarații si notificări in urma informării si consultării publicului, conf. Ordinului 2.701/2010, la nord - domeniu public - Drum Județean DJ107I, la sud - domeniu public, la est - proprietate privata, la vest - proprietate privata.

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

- UTR TAA - terenuri agricole din extravilan

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

- **UTR L: zona locuințe individuale cu funcțiuni complementare;**
- regim de înălțime: **P+1+M;**
- H max. cornișă: 12,0
- funcțiuni predominante: zona locuințe individuale și funcțiuni complementare
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,2**;
- circulații și accese: drum județean DJ 107I,
- echipare tehnico-edilitară: zona studiată nu este echipată complet din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică în zona, celelalte rețele: alimentare cu apă și rețea canalizare, se vor rezolva în sistem individual. Pentru alimentarea cu apă se propune un put forat iar pentru canalizare se propune un bazin ecologic vidanșat.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 164/07.06.2023**.

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