



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CIUGUD



Judetul Alba
Primaria Comuna Urbanism
Compartimentul Urbanism
Nr. ..1.. Data 29.01.2025

Aprobat
Primar,
Gheorghe Damian

Ca urmare a cererii adresate de:

Nume și prenume solicitant	SC TRANSAVIA SA
Domiciliu / Sediul	Strada Blajului Nr. 244D, comuna Sântimbru, județul Alba
Firma	URBAN SYNAPSE SRL
Județ	ALBA
Municipiu / Oraș / Comună, sat	Alba Iulia
Adresă (sector, cod poștal, stradă, număr, bloc, scară, etaj, apartament)	Piața I.C. Brătianu nr. 16A, Nr.103
Telefon	(+40) 0726 786 246
E-mail	
Cerere înregistrată	555/29.01.2025

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

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 29.01.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND: CONSTRUIRE LINIE DE FABRICAȚIE PENTRU HRANĂ ANIMALE**

Date generale	
Denumire documentație	Elaborare documentație Aviz de Oportunitate
Tip documentație	Aviz de Oportunitate
Generat de imobilul	CF nr. 90968 Ciugud și CF nr. 90969 Ciugud
Inițiator	SC TRANSAVIA SA
Proiectant	URBAN SYNAPSE SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. Damian Laura
Amplasare	intravilan, localitatea Drâmbar, comuna Ciugud, jud. Alba,

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Extrase de carte funciara nr. 90968 CIUGUD, nr.cad.90968; 90969 CIUGUD

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- pe latura de nord și nord-est cu terenuri agricole - domeniu privat
- pe latura de sud cu drum local - domeniu public de interes local
- pe latura de est cu drum local - domeniu public de interes local

Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240
Cod de identificare fiscală: 4562516
Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000
E-mail: office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

- pe latura de vest cu Autostrada A10 - domeniu public de interes național

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Existent:

Conform PUG aprobat cu H.C.L. nr. 54/29.05.2020, teritoriul studiat este încadrat în următorul UTR:

-Conform PUG și RLU aprobate ale comunei, terenul în suprafață de 112355 mp, e amplasat în intravilan, într-o zonă cu destinație **PS - Zonă unități de producție și servicii mixte**.

-Conform PUZ aprobat prin HCL nr.139 din 27.11.2024, zona este reglementată ca **UTR PS - Unități de producție și servicii mixte, zona funcțională PSm**.

Propus:

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementărilor urbanistice și funcțiunilor admise, noua dezvoltare pentru zona industrială și de producție.

Prezentul PUZ **NU MODIFICĂ** reglementările urbanistice aprobate prin PUZ "Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări urbanistice în vederea extinderii zonei economice cu unități de producție și servicii mixte Drîmbar. Operațiuni de parcelare și reglementare căi de comunicație" aprobat prin HCL139 Ciugud/27.11.2024, privind:

Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Circulații și accese

Staționarea autovehiculelor

Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor

Condiții de echipare edilitară

Spații libere și plantate

Împrejmui

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Prezentul PUZ **MODIFICĂ:**

Utilizare funcțională

Utilizări admise

Utilizări admise cu condiționări

Utilizări interzise

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Regimul maxim de înălțime este de:

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi Parter (pentru hale), specific construcțiilor de producție și servicii, dar nu mai mult de 17 m. Se permite în această înălțime, etajarea specifică prin supanțe a spațiului interior.

- Sunt permise structuri/echipamente tehnologice ce pot depăși înălțimea maximă reglementată a construcțiilor, dacă acestea sunt necesare în cadrul proceselor tehnologice și pentru buna funcționare a unităților de producție.

- Se permite realizarea de construcții cu înălțime maximă P+3, dar nu mai mult de 17 m la coamă/atic, pentru clădiri de birouri / corpuri administrative, adiacente halelor de producție și servicii și pentru funcțiunile *admise cu condiționări* (conform RLU)

• **Procent de ocupare a terenului (POT) maxim:**

- Procentul minim de ocupare a terenului va fi de 40%

- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 70% - Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor în viitor sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

• **Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim:**

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 1.6. - Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, supraetajării construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

Planul Urbanistic Zonal are ca scop detalierea funcțională și spațială a suprafeței de teren care face obiectul PUZ, pentru a dirija dezvoltarea urbană pe o direcție contemporană și în conformitate cu standardele europene de proiectare urbană și cu legislația în vigoare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

- Echiparea edilitară va cădea în sarcina dezvoltatorilor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau rigole este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe trotuare și pe străzile pietonale;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile mineralizate rezervate pietonilor și din spațiile înierbate, se va introduce obligativitatea proprietarilor de a capta apele meteorice/pluviale de pe fiecare parcelă în rezervoare amplasate în subteran în vederea reutilizării apei .

-se mențin reglementările din PUZ aprobat prin HCL139 Ciugud/27.11.2024

5. Capacitățile de transport admise^[1]_{SEP}]

-se mențin reglementările din PUZ aprobat prin HCL139 Ciugud/27.11.2024

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora

-Se vor aplica profile transversale în conformitate cu normele tehnice specifice, care să asigure și rezolvarea scurgerii/ preluării apelor meteorice pentru caile de comunicații

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.^[1]_{SEP}]

- Întrucât prezentul PUZ **nu modifică**: edificabilul, regimul înălțime (condițiile de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor) deja aprobate prin PUZ *Plan Urbanistic Zonal pentru modificare*

reglementări urbanistice în vederea extinderii zonei economice cu unități de producție și servicii mixte Drîmbar. Operațiuni de parcelare și reglementare căi de comunicație” aprobat prin HCL139 Ciugud/27.11.2024, se vor folosi avizele obținute Puz-ul deja aprobat, pentru:

Apele Romane Mures aviz Nr. 287 din 21.10.2024-

CNAIR(Cluj) aviz 37599/01.10.2024

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ALBA aviz 983/04.07.2024

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba aviz nr. 5881 /05.07.2024

Se vor folosi avizele de amplasament de la de la operatorii de utilități deja obținute.

Se vor solicita avize de la :

Agenția pentru Protecția Mediului Alba;

Direcția de Sănătate a Populației Alba

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- se va executa informarea și consultarea prealabilă a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

-pentru aprobare PUZ se va urmări prevederile Legii 52/2003

-se vor organiza dezbateri publice, la sediul Primărie Ciugud, între inițiator și proiectant cu cei interesați / afectați. La sfârșitul dezbaterii, va fi întocmit și semnat de toți participanții un proces-verbal.

-procedura de informarea și consultarea a publicului interesat se va realiza de către beneficiar /investitor

Se avizează:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul elaborării PUZ.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism: 7 din 17.01.2025		
Număr	Din data de	Emis de
7	17.01.2025	Primăria Comunei Ciugud

pentru ,
RESPONSABIL ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII
TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
ROMCEA BIANCA LUCIANA