

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 29 / 2017

privind **APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U.** proiect nr. 76/2016
„Construire Hală Producție și Depozitare de 800mp”, Mun. Sebeș , - str. Fântânele, nr.51E, jud.
Alba

BENEFICIAR: S.C. Parpanghel S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

Întrunit în ședința, publică, ordinară din data de 28.02.2017, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind **APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U.** proiect nr. 76/2016 „Construire Hală Producție și Depozitare de 800mp”, Mun. Sebeș , - str. Fântânele, nr.51E, jud. Alba;

Având în vedere:

- Cererea depusă de S.C. Parpanghel S.R.L. la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. nr. 5103/07.02.2017
- Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Consiliului Local
- H.C.L 126 / 2011 și H.C.L. 250 / 2014, privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Avizului prealabil de inițiere nr.2/19.01.2017, elaborat de Arhitectul Șef
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru PUZ
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local Sebeș ,
- **În conformitate cu:**
 - art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
 - art. 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
 - art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,
 - art. 36, alin.5, lit.c și art. 45, alin.2, lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U proiect nr. 89/2016 „Construire Hală Producție și Depozitare de 800mp”, Mun. Sebeș , - str. Fântânele, nr.51E, jud. Alba pe teren proprietate privată, a Ordean Aron și Ordean Daniela, transferat în folosință gratuită prin Contractul de Comodat nr. 45/2017 la S.C. Parpanghel S.R.L. conform proiectului de specialitate nr. 76/2016 întocmit de UP Studio Proiect S.R.L. cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Parcelele ce constituie suprafața de studiu în suprafață de 3262 mp care a generat P.U.Z. sunt proprietatea Ordean Aron și Ordean Daniela, înscrise în CF: 71959; 73010; 73009; 71964 cu nr.Cad: 4087; 1579/1; 1579/2; 71964

Art.2 Căile de acces , utilități, lucrări de racordare , respectiv bransare la rețelele edilitare publice so vorefctua de către investitor, pe cheltuiala acestuia pe baza unui proiect de specialitare întocmit în acest sens.

Rețelele edilitare , indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică conform art. 29 din H.G. NR. 525/1996*** republicată

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a) Funcțiunea principală: PUG-ul stabilește suprafața studiată ca făcând parte din UTR1-Zonă de producție și depozitare.

b) POTmax=48,00% și CUT maxim 2,00

c) Terenul studiat este situat în intravilanul localității Sebeș, în partea de Vest.

d) Circulația în zonă se desfășoară de pe strada Mircea cel Mare din Municipiul Sebeș

Art.4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 2/14.02.2017

Art.5 Prezenta documentație de urbanism are valabilitatea de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către investitori, Arhitectul Șef și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

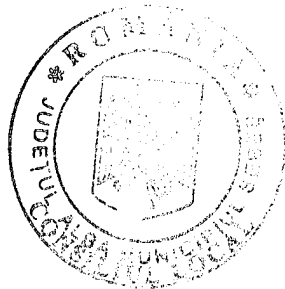
Beneficiar: S.C. Parpanghel S.R.L., cu sediul în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr. 132B, Jud. Alba

Prezenta hotărâre va fi afișată în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Serviciul Contencios Juridic și Administrație
- Compartimentului U.A.T.
- Compartimentului A.D.C.
- Compartimentului Relații Publice și Comunicare
- Aparatului permanent al Consiliului local
- Compartimentului CCB
- S.C. Parpanghel S.R.L.

Sebeș la 28.02.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
cons. COMAN ANA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



2 ex HS/CV/CA conține 2 pagini

ROMANIA
 Județul Alba
 Municipiul Sebeș
 (autoritatea administrației publice emitente¹⁾)
 Nr. 406 din 31.08.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 406 din 31.08.2016

In scopul: **CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE DE 800 mp(pentru inchiriere)**)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **SC PANGHEL SRL** reprezentată de **ORDEAN ARON** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Strada Mircea Cel Mare, nr. 132B, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 33130 din 16.08.2016.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Fântâna, nr. 61E, CF CF: 71959; 73009; 71964; 73010, Nr. topo. CAD: 4087; 1679/2; 71964; 1679/1 sau identic(al) prin³⁾ Extras C.F.
 - Plan de situație..

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza P.U.G, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 127 din 2000.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**
 - Teren intravilan.
 - Proprietate privată: ORDEAN ARON SI ORDEAN DANIELA conform CF: 71959; 73009; 71964; 73010 CAD: 4087; 1679/2; 71964, 1679/1
2. **REGIMUL ECONOMIC:**
 - Funcțiunea actuală : arabil.
 - Destinația prin PUG : teren construit în zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 8 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT - 35% ; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M.
- Se va întocmi P.U.Z. conform Ghid GM010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru:
CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE DE 800 mp(pentru închiriere)

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente)

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 consultărilor 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) 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);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> Apărarea civilă | <input checked="" type="checkbox"/> Protecția mediului |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sănătatea populației | <input type="checkbox"/> Aviz Adm. de Drumuri | <input type="checkbox"/> Aviz S.G.A |
| <input type="checkbox"/> Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | <input type="checkbox"/> Aviz Adm. Națională a Înbunătățirilor Funciare | <input type="checkbox"/> Aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.

Alte avize:

- Aviz de oportunitate.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.
- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Acordul proprietarilor în formă legalizată.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

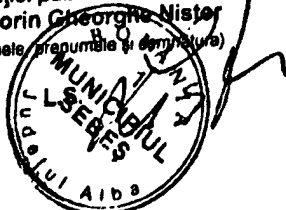
g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente,
Primar Dorin Gheorghe Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 36,62 lei, conform Chitanței nr 60032479 din 16.08.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ^{***},
Primar _____
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

****) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului.... al municipiului București
- primar

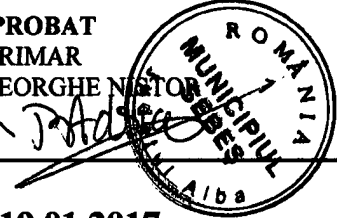
*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului



MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, județul ALBA
Str. Piața Primăriei, nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731318, 731006, 731004,
Tel. 0358401146, 0358401147
Fax: +4 / 0258 734187
E mail: sebespri@yahoo.com



APROBAT
PRIMAR
DORIN GHEORGHE NIȘTOR



AVIZ DE ÎNȚIERE nr. 2 din 19.01.2017

Având în vedere solicitarea nr. 45189/11.11.2016 a d-lui. Ordean Aron cu domiciliul în Sebeș str. Mircea cel Mare nr.132B jud. Alba, reprezentant al S.C. Parpanghel S.R.L., pentru emiterea avizului de inițiere pentru documentația- P.U.Z. **CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE DE 800 MP(PENTRU ÎNCHIRIERE)** pe teren intravilan în partea de SUD-EST a municipiului Sebeș, teren în suprafață de 3212,95 mp, înscris în CF nr. 71964, Sebeș, nr. Cad: 71964; CF nr. 73009, Sebeș, nr. Cad: 1579/2; CF nr. 73010, Sebeș, nr. Cad: 1579/1; CF nr. 71959, Sebeș, nr. Cad: 4087 proprietatea Ordean Aron și Ordean Daniela .

1. **CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE ÎNȚIERE**

Prezentul aviz de inițiere se întocmește conform art.32, alin. 1 din legea 350/2001.

2. **EXPUNEREA DE MOTIVE**

- Prezentul Aviz de inițiere se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 406/31.08.2016 pentru întocmirea documentației P.U.Z

- Inițierea documentației P.U.Z, se face prin aport de capital a S.C. Parpanghel S.R.L., aprobarea Avizului de Inițiere, nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare și ale documentației P.U.Z.

- Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z, va fi de 36 de luni de la data aprobării documentației P.U.Z. și a regulamentului aferent, de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

3. **DATE DE IDENTIFICARE PENTRU PUZ-UL CE SE VA ÎNTOCMI:**

- **Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE DE 800 MP ”

- **Beneficiarul:** documentației P.U.Z. este S.C. Parpanghel S.R.L.

- **Faza de întocmire PUZ:** Planul Urbanistic Zonal, nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, reprezintă documentație de reglementare urbanistică.

4. **CONDII PROCEDURALE OBLIGATORII PENTRU PUZ-ul CE SE VA ÎNTOCMI**

-**Limita terenului studiat:** Conform prevederilor Legii 350/2001, limita teritoriului studiat nu se va restrânge la parcelele pentru care se dorește promovarea investiției, se va studia pentru minim încă o parcelă învecinată.

- **Utilitățile:** se vor prezenta planșe cu situația existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.

- **Căile de acces** se vor prezenta planșe cu situația existentă, situația juridică , profilul acestora și relația cu străzile de acces în zona .

-**Conținutul documentației și modul de prezentare:** Se va respecta întru totul prevederile cuprinse în „GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PUZ-GM-010-2000” aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT

-**Recomandăm** desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la stradă și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

- Se va obține avizul de la deținători de utilități cu specificarea că utilitățile existente pot prelua noile utilități, iar cheltuielile vor fi suportate de beneficiarul PUZ.
- Se va întocmi studiu de însorire, organizarea urbanistică va ține cond de alinieri, amplasare locuri joacă, platforme de gunoi, zonele verzi în relația cu vecinătățile, nr de parcări /nr. de persoane, trotuare și fluxuri de circulație.
- În condițiile respectării prezentului , **beneficiarul PUZ își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de inițiere și a celor din certificatul de urbanism.**

NOTĂ: Prezentul Aviz de inițiere se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic impus prin Certificatul de Urbanism, pentru întocmirea documentației P.U.Z., ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș.

Inițierea documentației P.U.Z. nu constituie o obligație a beneficiarului, ci un drept prevăzut de lege, o procedură pentru care acesta poate opta liber, în vederea asigurării condițiilor de promovare a unor investiții în municipiul Sebeș.

Aprobarea Avizului de inițiere nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism P.U.Z.

Nu pot fi aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a construcțiilor edificate fără autorizare de construire.

Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z, va fi de 36 de luni, după care fiind posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.

În vederea aplicării prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 referitor la Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

-Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, ANUNȚUL intenției de elaborare P.U.Z.

-Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ , afișarea în teren pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.

-Să obțină declarații exprimate în formă autentică de la vecinii direcți conf. HCL nr.250/2014, pentru ca documentația să poată fi supusă aprobării Consiliului Local

-Să întocmească Raportul informării și consultării publicului și să respecte procesul de informare și consultare a publicului.

Prezentul AVIZ DE INIȚIERE sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

În urma consultării publicului soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.

Hotărârea privind aprobarea P.U.Z. aparține Consiliului Local al Municipiului Sebeș conform competențelor stabilite de lege.

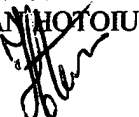
NOTĂ: Îndeplinirea tuturor condițiilor impuse în prezentul AVIZ DE INIȚIERE sunt obligatori, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

Prezentul AVIZ DE INIȚIERE a fost întocmit în două exemplare, un ex. la beneficiar, un ex. la compartimentul U.A.D.C. al Primăriei Municipiului Sebeș.

**ARHITECT ȘEF,
VIRGIL OLTEANU**



**COMP. U.A.D.C.
STELIAN HOTOIU**



CONTRACT DE COMODAT

Încheiat între :.....

1.1. ORDEAN ARON, CNP 1630712014313, domiciliat în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.18, jud. Alba si.....

1.2. ORDEAN DANIELA, CNP 2600719014311, domiciliată în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.18, jud. Alba, ambii în calitate comodați și.....

2. Firma "PARPANGHEL" SRL, cu sediul în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.18, jud. Alba, nr. Reg. Com. J1/681/1992, CUI 1771046, prin administrator **ORDEAN ARON**, CNP 1630712014313, domiciliat în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.18, jud. Alba, în calitate de comodatari.....

Subsemnații, **ORDEAN ARON** și **ORDEAN DANIELA** în calitate de comodați, predăm în folosință gratuită și temporară, respectiv pe timp de 50 ani, începând cu data de azi, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, comodatarii **Firma "PARPANGHEL" SRL**, prin administrator **ORDEAN ARON**, imobilele situate administrativ pe raza loc. Sebeș, jud. Alba, înscrise în următoarele cărți funciare:.....

1. CF nr. 73009 Sebeș (nr. CF vechi 28434 Sebeș), nr. crt. A1, Cad: 1579/2 – arabil în suprafață de 423 mp.....

2. CF nr. 73010 Sebeș (nr. CF vechi 28433 Sebeș), nr. crt. A1, Cad: 1579/1 – arabil în suprafață de 1343 mp.....

3. CF nr. 71964 Sebeș (nr. CF vechi 28405 Sebeș, nr. cad. vechi 4083), nr. crt. A1, nr. cad./nr. top. 71964 – arabil în suprafață de 918 mp si.....

4. CF nr. 71959 Sebeș (nr. CF vechi 28400 Sebeș), nr. crt. A1, Cad: 4087 – arabil în suprafață de 578 mp, cu destinația edificare de construcții pe terenuri (hala de producție, depozite, atelier etc), proprietatea firmei

În cazul încetării contractului comodatarii are obligația de a elibera spațiul în termen de 15(cincisprezece) zile.....

Obligațiile comodaților:.....

a) sa predea bunurile cu toate accesoriile lor în starea existentă fiind considerat că le-a predat în stare bună.....

b) sa execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina comodatarii, respectiv reparații mari etc.....

c) sa asigure folosința bunurilor pe tot timpul contractului, garantând comodatarii contra pierderii totale sau parțiale a bunurilor ori contra tulburării folosinței bunurilor.....

Obligațiile comodatarii:.....

a) sa folosească bunurile după destinație, respectiv cu destinația edificare de construcții pe terenuri (hala de producție, depozite, atelier etc), proprietatea firmei ..

b) sa execute la timp și în bune condiții reparațiile curente ce revin imobilelor

c) la sfârșitul contractului sa restituie bunurile în starea în care le-a primit, fiind considerat ca le-a primit în stare bună.....

In caz contrar proprietarii au dreptul de a cere rezilierea prezentului contract cu plata de daune din partea comodatarului.....

Litigiile de orice fel aparute intre parti se vor solutiona pe cale amiabila sau de catre instantele judecatoresti competente.....

Redactat și dactilografiat in patru exemplare originale.....

COMODANTI

ORDEAN ARON

ORDEAN DANIELA

COMODATAR,

Firma "PARPANGHEL" SRL, prin administrator
ORDEAN ARON

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba
Nr.înreg.

**INCHEIERE DE LEGALIZARE DE SEMNATURA NR.45
Anul 2017, luna februarie, ziua 20**

În fata mea OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul acestui birou s-au prezentat în persoana:

1. **ORDEAN ARON**, CNP 1630712014313, domiciliat în Sebeș, str.Mircea cel Mare, nr.18, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.464686/24.02.2012 eliberat de SPCLEP Sebeș și

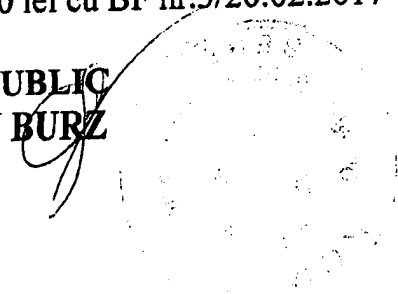
2. **ORDEAN DANIELA**, CNP 2600719014311, domiciliată în Sebeș, str. ircea cel Mare, nr.18, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.464685/24.02. 012 eliberat de SPCLEP Sebeș, ambii în calitate de semnatori, care au semnat în fața mea patru exemplare ale prezentului act al cărui conținut le este cunoscut.

În temeiul art.12, lit.e și ale art.147 din Legea notarilor publici si a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificarile ulterioare;

SE LEGALIZEAZA SEMNATURA DE PE ACEST INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 59,50 lei cu BF nr.3/20.02.2017

**NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ**





Agenția pentru Protecția Mediului Alba

DECIZIE DE ÎNCADRARE

NR. 11455/ 21.12.2016

CĂTRE:

PARPANGHEL SRL, cu sediul în mun. Sebeș, str. Mircea cel Mare, Nr. 132B, jud. Alba;

Referitor la: **PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m**, mun. Sebeș, intravilan, județul Alba;

Ca urmare a notificării adresate de către **PARPANGHEL SRL**, cu privire la proiectul de plan mai sus menționat, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11455/24.11.2016 și a Deciziei Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, nr. 1183 din 05.12.2012 privind transferul procedurii SEA de la fostele agenții regionale la agențiile județene competente, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr. 10426/06.12.2012, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,

În baza:

- *Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011*
- *HG nr 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

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 13.12.2016,
- În conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m - intravilan, mun. Sebeș, județul Alba, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; 0258.833780 / Fax 0258.813248;





Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Alba

Justificarea deciziei :

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în 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:

PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m, a fost elaborat de DIP STUDIO PROIECT S.R.L., având la bază PUG și RLU al loc. Sebeș.
Pe acest teren la cererea beneficiarului se dorește realizarea unei hale de producție și depozitare.

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea parcajelor necesare,
- echiparea cu utilități.

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Sebeș și este delimitat astfel:

- la nord parcele rezidențiale aflate în proprietate privată KRAMAR Crina;
- la est parcelele aparținând S.C. PANGHEL S.R.L. – zona industrială și depozitare (materiale de construcții)

- la sud parcela proprietate privată aparținând S.C. CISEROM S.R.L.

- la est parcele proprietate privată Coțarlea Ilie și Moga Mihai, Moga Romica și Str. Fantanelor de pe care se realizează accesul.

Alimentarea cu apă: PREVEDERI SPECIFICE. Cladirea se va racorda la extinderea sistemului de alimentare cu apă din zona

Canalizarea: Cladirea se va racorda la bazinul extinderea sistemului prevăzut pe parcela.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 3212.95mp.

Obiectivul nu este localizat în arii natural protejate.

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 loc. Sebeș (P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al jud. Alba.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m, integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program: Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate.

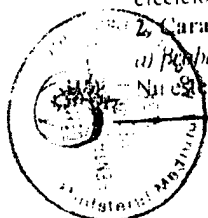
În conformitate cu prevederile art 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

f) Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :
- Nu este cazul.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217
E-mail: office@apinab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; 0258.833780 / Fax 0258.813248;



Agenția pentru Protecția Mediului Alba

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 află în intravilanul oraș Sebeș, județul 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii 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.
- **Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.**
- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11455/24.11.2016;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emiterie a avizului de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire hală de producție și depozitare de 800 m²** - și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 24.11.2016 respectiv 28.11.2016 în ziarul "Unirea" și pe site APM Alba, apmab.anpm.ro.

- Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4), **PARPANGHEL SRL**, cu sediul în mun. Sebeș, str. Mircea cel Mare, Nr. 132B, jud. Alba, are obligația de a aduce decizia de încadrare la cunoștința publicului.

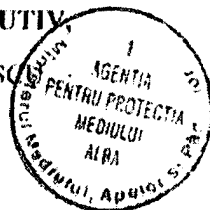
Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le poate trimite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba, Alba Iulia, str. Lalelelor, nr.7B, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

Prezenta Decizie de încadrare nu fine locul Deciziei finale a etapei de încadrare.

DIRECTOR EXECUTIV

MARIOARA POPESCU

Marioara Popescu



ȘEF SERVICIU AVIZE,

ACORDURI, AUTORIZAȚII

Barbat DOINA

Barbat Doina

Întocmit: Nicoleta Gligor

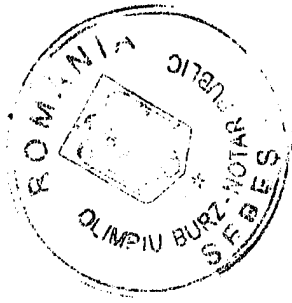


Nicoleta Gligor

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; 0258.833780 / Fax 0258.813248;



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **KRAMMER MIHAI**, CNP 1660225423026, domiciliat în Bucuresti, sec.2, str.Avrig, nr.60, bl.O18, sc.1, et.6, ap.50 în calitate de declarant, proprietar asupra imobilului situat administrativ in Sebeș, str.Fantanele, jud.Alba, identificat cu nr.top.1498/1/2/2/1, în calitate de vecin cu imobilul situat administrativ in Sebes, str.Fantanele, FN, jud.Alba, proprietatea nuniților **ORDEAN ARON** și **ORDEAN DANIELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu edificarea pe imobilul din Sebes, str.Fantanele, FN, jud.Alba, de către **Societatea "PARPANGHEL" SRL** a unei construcții de tip hală industrială.....

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

Redactat si dactilografiat azi, data autentificarii, de catre notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecatoriei Sebes.....

DECLARANT
KRAMMER MIHAI
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.10
Anul 2017, luna ianuarie, ziua 03

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-a prezentat în persoana:

1.KRAMMER MIHAI, CNP 1660225423026, domiciliat în Bucuresti, sec.2, str.Avrig, nr.60, bl.O18, sc.1, et.6, ap.50, legitimat cu CI seria DP nr.139361/18.08.2010 eliberat de D.E.P.A.B.D., în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 23,80 lei cu BF nr.11/03.01.2017.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

CI

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului si are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **MOGA MIHAI ROMI**, domiciliat în Sebeș, strada Ion Creangă, numărul 27, județ Alba, cod numeric personal 1810920014667 și **MOGA OVIDIU – ARONICĂ**, domiciliat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 53A, județ Alba, cod numeric personal 1800221014674, pe proprie răspundere declarăm:

Suntem coproprietari, asupra imobilului situat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 53A, județ Alba, și suntem de acord ca **PARPANGHEL Societate cu Răspundere Limitată**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Alba, sub numărul J1/681/1992, cod unic de înregistrare 1771046, să construiască pe proprietatea familiei Ordean Aron și Daniela, din Sebeș, strada Fântânele, FN, județ Alba, o hală de producție, cu respectarea proiectului, întocmit conform Legii.

Hala de producție ce se va edifica la o distanță de cel puțin de 4,5 metri liniari, de la granița proprietății noastre.

Dăm prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Redactat și listat într-un exemplar, azi data autentificării actului la sediul biroului notarial din Sebeș, strada Călărași, numărul 2, scara A, apartament 3, județ Alba, de către notarul public Ilișescu Silvia.

DECLARANȚI,

MOGA MIHAI ROMI

MOGA OVIDIU – ARONICĂ

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ILIȘESCU SILVIA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NUMĂRUL 2431/2138/09.12.2013

SEDIUL: SEBEȘ, STRADA CĂLĂRAȘI, NUMĂRUL 2,

SCARA A, APARTAMENTUL 3, JUDEȚ ALBA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 687

Anul 2016 luna august ziua 16

În fața mea Ilișescu Silvia, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

1. MOGA MIHAI ROMI, domiciliat în Sebeș, strada Ion Creangă, numărul 27, județ Alba, cod numeric personal 1810920014667, identificat prin carte de identitate seria AX, numărul 446486, eliberată de SPCLEP Sebeș la data de 06.09.2011, în nume propriu, în calitate de declarant,

2. MOGA OVIDIU – ARONICĂ, domiciliat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 53A, județ Alba, cod numeric personal 1800221014674, identificat prin carte de identitate seria AX, numărul 540458, eliberată de SPCLEP Sebeș la data de 05.11.2013, în nume propriu, în calitate de declarant, care, după ce au citit, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 litera b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul (+TVA) de 36,00 lei achitat cu bon fiscal numărul 1/16.08.2016.

NOTAR PUBLIC,

ILIȘESCU SILVIA

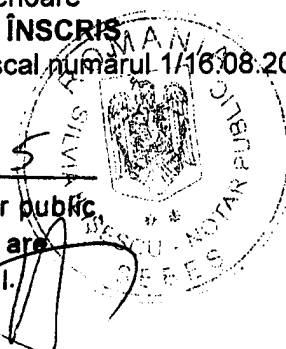
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5

exemplare, de Ilișescu Silvia, notar public,

astăzi, data autentificării actului, și are

aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC.



DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnatul **COTÎRLEA ILIE**, domiciliat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 55, județ Alba, cod numeric personal 1760716014307, pe proprie răspundere declar:

Sunt proprietar, asupra imobilului situat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 55, județ Alba, și sunt de acord societatea **PARPANGHEL Societate cu Răspundere Limitată**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Alba, sub numărul J1/681/1992, cod unic de înregistrare 1771046, să construiască pe proprietatea familiei Ordean Aron și Daniela, din Sebeș, strada Fântânele, FN, județ Alba, o hală de producție, cu respectarea proiectului, întocmit conform Legii.

Hala de producție ce se va edifica la o distanță de cel puțin de 4,5 metri liniari, de la granița proprietății mele.

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Redactat și listat într-un exemplar, azi data autentificării actului la sediul biroului notarial din Sebeș, strada Călărași, numărul 2, scara A, apartament 3, județ Alba, de către notarul public Ilișescu Silvia.

**DECLARANT,
COTÎRLEA ILIE**

**ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ILIȘESCU SILVIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NUMĂRUL 2431/2138/09.12.2013
SEDIUL: SEBEȘ, STRADA CĂLĂRAȘI, NUMĂRUL 2,
SCARA A, APARTAMENTUL 3, JUDEȚ ALBA**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 688
Anul 2016 luna august ziua 16**

În fața mea Ilișescu Silvia, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

1.COTÎRLEA ILIE, domiciliat în Sebeș, strada Fântânele, numărul 55, județ Alba, cod numeric personal 1760716014307, identificat prin carte de identitate seria AX, numărul 338533, eliberată de SPCLEP Sebeș la data de 26.09.2008, în nume propriu, în calitate de declarant, care, după ce a citit, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 litera b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul (+TVA) de 30,00 lei achitat cu bon fiscal numărul 1/16-08-2016.

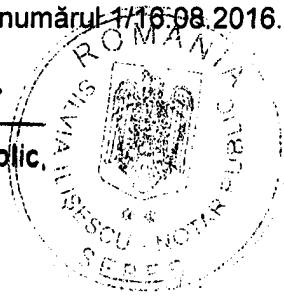
NOTAR PUBLIC,

ILIȘESCU SILVIA

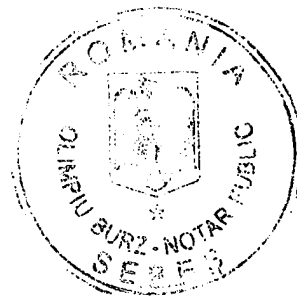
Prezentul duplicat s-a întocmit în _____
exemplare, de Ilișescu Silvia, notar public,

astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT



DECLARATIE

Subsemnații, **PLOSCA GABRIEL-GHEORGHE**, CNP 1691018014306 și **PLOSCA MARIA**, CNP 2681120014307, ambii domiciliați în Sebeș, str. Mihai Viteazu, nr.1, jud. Alba, în calitate de declaranți, proprietari asupra imobilului situat administrativ în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.134, jud. Alba, în calitate de vecini cu imobilul situat administrativ în Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.132, jud. Alba, proprietatea numiților **ORDEAN ARON** și **ORDEAN DANIELA**, declarăm pe propria răspundere ca suntem de acord cu edificarea pe imobilul din Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr.132, jud. Alba, de către **Societatea "PARPANGHEL" SRL** a unei construcții de tip hală industrială.....

Dam prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

Redactat și dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARANȚI

PLOSCA GABRIEL-GHEORGHE
LS

PLOSCA MARIA
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2087
Anul 2016, luna august, ziua 01

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoana:

1.PLOSCA GABRIEL-GHEORGHE, CNP 1691018014306, domiciliat în Sebeș, str.Mihai Viteazu, nr.1, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.526573/23.07.2013, eliberat de SPCLEP Sebeș,

2.PLOSCA MARIA, CNP 2681120014307, domiciliată în Sebeș, str.Mihai Viteazu, nr.1, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.526574/23.07.2013 eliberat de SPCLEP Sebeș, ambii in nume propriu, in calitate de declaranți, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

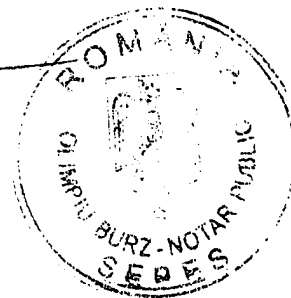
S-a perceput onorariul+TVA de 24,00 lei cu BF nr.26/01.08.2016.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

CI

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ





DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **DUMITREASA CATALIN-IOAN**, CNP 1660810014340, domiciliat în Sebes, str.Fantanele, nr.49D, jud.Alba, în calitate de declarant, proprietar asupra imobilului situat administrativ in Sebeş, str.Fantanele, nr.49D, jud.Alba, în calitate de vecin cu imobilul situat administrativ in Sebes, str.Fantanele, FN, jud.Alba, proprietatea numiţilor **ORDEAN ARON** şi **ORDEAN DANIELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu edificarea pe imobilul din Sebes, str.Fantanele, FN, jud.Alba, de către **Societatea "PARPANGHEL" SRL** a unei construcţii de tip hală industrială, cu respectarea intocmai a cadrului legal de construire si functionare a constructiei mentionate mai sus.....

Dau prezenta declaraţie fiind necesară la Primăria Sebeş

Redactat si dactilografiat azi, data autentificarii, de catre notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecatoriei Sebes.....

DECLARANT
DUMITREASA CATALIN-IOAN
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.105
Anul 2017, luna ianuarie, ziua 11

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-a prezentat în persoana:

1.DUMITREASA CATALIN-IOAN, CNP 1660810014340, domiciliat în Sebes, str.Fantanele, nr.49D, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.405256/25.08.2010, eliberat de SPCLEP Sebes, în nume propriu, in calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 23,80 lei cu BF nr.08/11.01.2017

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

LS

CI

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului si are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



ACT DE PARCELARE

Subsemnații, **ORDEAN ARON**, CNP 1630712014313, domiciliat în Sebeș, str.Gaterului, nr.18, jud.Alba și **ORDEAN DANIELA**, născ. **CIOBOTĂ** CNP 2600719014311, cu același domiciliu, în calitate de proprietari în cotă de 1/1 părți asupra imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Mircea cel Mare, jud.Alba, înscris în **CF nr.26400 Sebeș, nr.ord.A+1, nr.cad. 1579-arabil** în suprafață de 3000 mp, având **NCTP 1498/1/3**, dobândit cu titlu cumpărare în baza Actului nr.630/14.05.2007 și întăbulat sub B1 și 2 cu înch.nr.4268/2007cf, având planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de expert tehnic Podar Vasile-Lucian, am hotărât să parcelăm acest imobil în șapte noi parcele, după cum urmează:

PARCELA NR.1-cu nr.cad.1579/1-arabil în suprafață de 1343 mp.....

PARCELA NR.2-cu nr.cad.1579/2-arabil în suprafață de 423 mp.....

PARCELA NR.3-cu nr.cad.1579/3-arabil în suprafață de 280 mp.....

PARCELA NR.4-cu nr.cad.1579/4-arabil în suprafață de 234 mp.....

PARCELA NR.5-cu nr.cad.1579/5-arabil în suprafață de 234 mp.....

PARCELA NR.6-cu nr.cad.1579/6-arabil în suprafață de 243 mp.....

PARCELA NR.7-cu nr.cad.1579/7-arabil în suprafață de 243 mp.....

Subsemnații proprietari solicităm apoi ca dreptul de proprietate asupra parcelelor noi formate să se reîntăbuleze în CF în favoarea noastră, în cota și cu titlul inițial de dobândire și solicităm de asemenea înscrierea ipotecii în favoarea Băncii Transilvania S.A., sucursala Alba-Iulia doar asupra parcelelor nr.1 și nr.2, conform adresei Băncii Transilvania S.A., sucursala Alba-Iulia nr.20803/15.12.2008.....

Subsemnații proprietari apreciem valoarea imobilului ce face obiectul prezentului act la suma de 150.000,00 (osutăcincizecimii) lei, dar aceasta numai din punct de vedere al taxării actului.....

Prezentul act se va comunica în termen de 24 ore la OCPI competent de către notarul public instrumentator al prezentului act.....

La încheierea prezentului act s-au avut în vedere următoarele acte: extrasul de CF eliberat de OCPI Sebeș, certificatul fiscal eliberat de Primăria Sebeș, memoriul tehnic, adresa Banca Transilvania S.A.....

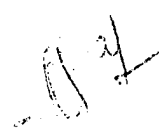
Redactat, dactilografiat și autentificat de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARAȚII

ORDEAN ARON



ORDEAN DANIELA



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC OLIMPIU BURZ
SEBEȘ, STR.24 IANUARIE. NR.8, JUD.ALBA
Nr.înreg. 7291
REPDCP 1053

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3623
Anul 2008, luna decembrie, ziua 19

În fața mea OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

1.ORDEAN ARON, CNP 1630712014313, domiciliat în Sebeș, str. Gaterului, nr.18, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.112876/24.05.2002, eliberat de Pol.Sebeș, în calitate de declarant,

2.ORDEAN DANIELA, CNP 2600719014311, domiciliată în Sebeș, str.Gaterului, nr.18, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.112877/24.05.2002 eliberat de Mun.Sebeș, în calitate de declarant, care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând cele cinci exemplare ale acestuia.

În temeiul art.8,lit.b, din Legea nr.36/1995:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 271,32 lei cu bonul fiscal nr.12/ 19.12.2008.
S-a perceput taxă OCPI în sumă de 420,00 lei cu chitanța nr.2220/19.12.2008.

NOTAR PUBLIC,
OLIMPIU BURZ

Dact.SCR/CI



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Nr.cerere	8040
Ziua	15
Luna	06
Anul	2016

TEREN extravilan

Adresa: -

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: 28405 Sebes
Nr. cadastral vechi: 4083

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	71964	Din acte: -; Masurata:918	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12655 / 22.12.2008		
Contract de schimb nr. 3624-2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ORDEAN ARON, și 2) ORDEAN DANIELA, născută Ciobotă	(provenita din conversia CF 28405 Sebes)
6791 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimplu		
B5	se notează interdicție de grevare și înstrăinare	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ -SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	-
11827 / 28.08.2014		
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
6791 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimplu		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ -SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	-

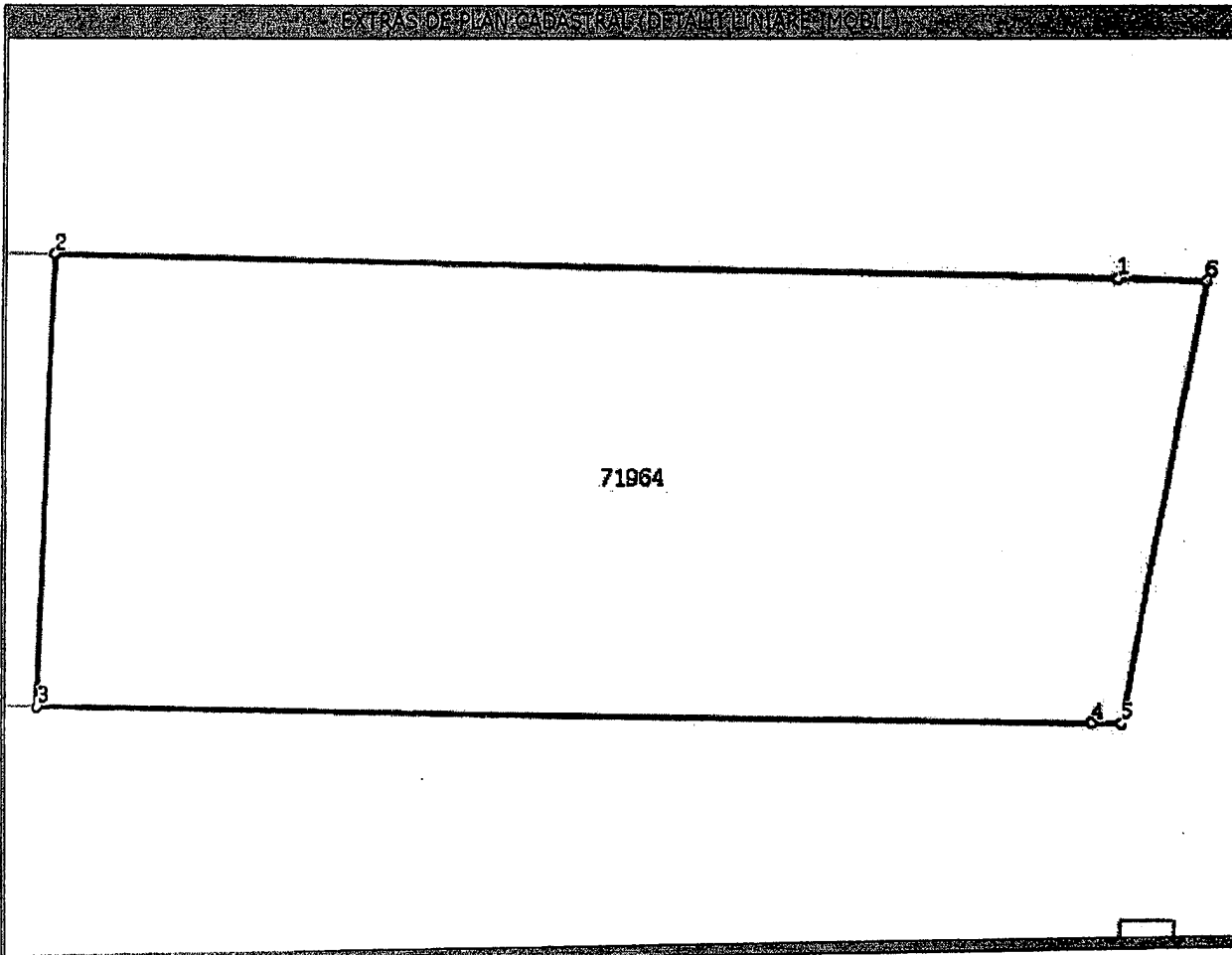
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
71964	918	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata:918	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	45,919
2	3	18,996
3	4	45,597
4	5	1,292
5	6	19,25
6	1	3,812

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.
 *** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AB078682/15-06-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
16/06/2016

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

Semnatura digitala
Data: 16.06.2016 07:50:16
Soluționare cerere 8040/2016
BCPI: Sebes

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Nr.cerere	8039
Ziua	15
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. CF vechi: 28434 Sebes

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1579/2 Top: -	Din acte: 423; Masurata:-	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12654 / 22.12.2008		
Act de dezmembrare parcelare nr. 3623-2008, emis de B.N.P. Burz Olimpiu		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - act 630/2007, înch 4268/2007., dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) ORDEAN ARON, căsătorit cu 2) ORDEAN DANIELA	A1 (provenita din conversia CF 28434 Sebes)
6796 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 27.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
B2	Notat interdicția de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	A1 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
12655 / 22.12.2008		
Contract de schimb. nr. 3624-2008, emis de B.N.P. Burz Olimpiu		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE, perpetuă de trecere cu mijloace auto, hipo și cu piciorul precum și cu instalații pentru utilități, asupra imobilului de sub A1, în favoarea imobilelor cu nr. cad. 1579/3 din C.F. 28435, cu nr. cad. 1579/4 din C.F. 28436, cu nr. cad. 1579/5 din C.F. 28437, cu nr. cad. 1579/6 din C.F. 28438 și cu nr. cad. 1579/7 din C.F. 28439	A1 (provenita din conversia CF 28434 Sebes)
6796 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 27.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	A1 -

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 1579/2 Top: -	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	Din acte: 423; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AB078681/15-06-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
15/06/2016

Asistent-registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU

Referent,

Semnatura digitala
Data: 15.06.2016 11:12:25
Soluționare cerere 8038/2016
BCPI: Sebes

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Nr. cerere	8038
Ziua	15
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. CF vechi: 28433 Sebes

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1579/1 Top: -	Din acte: 1.343; Masurata:-	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12654 / 22.12.2008		
Act de dezmembreare parcelare nr. 3623-2008, emis de BNP Burz Olimpiu		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumpărare, act 4268-2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) ORDEAN ARON, căs. cu 2) ORDEAN DANIELA, înch 4268/2007	A1 (provenita din conversia CF 28433 Sebes)
6792 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
B2	Notat interdicția de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	A1 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramentele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
6792 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	A1 -

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 1579/1 Top: -	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	Din acte: 1.343; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AB078680/15-06-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
16/06/2016

Asistent-registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

Referent,

Data eliberării,
/ /

Semnatura digitala
Data: 16.06.2016 07:47:57
Soluționare cerere 8038/2016
BCPI: Sebes

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

Nr.cerere	8041
Ziua	15
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. CF vechi: 28400 Sebes

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 4087 Top: -	Din acte: 578; Masurata:-	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12655 / 22.12.2008		
Contract de schimb. nr. 3624-2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ORDEAN ARON, și	(provenita din conversia CF 28400 Sebes)
	2) ORDEAN DANIELA, născută CIOBOTĂ, bun comun	
6797 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
B4	se notează interdicție de grevare și înstrăinare	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
6797 / 27.05.2013		
Act notarial nr. 1386, din 24.05.2013, emis de Burz Olimpiu		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF: 13589324	-

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN

Adresa: Sebes

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 4087 Top: -	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	-	Din acte: 578; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AB078683/15-06-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
15/06/2016

Asistent-registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU

Referent,

Semnatura digitala
Data: 15.06.2016 11:13:00
Soluționare cerere 8041/2016
BCPI: Sebes

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 76 /2016

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
„Construire hala productie si depozitare de 800 mp”

Nr. proiect : 76 /2016

Beneficiar : **Parpanghel srl**

Proiectant : **S.C. UP STUDIO PROIECT S.R.L.**

Data elaborării : **noiembrie 2016**

Faza de proiectare : **P.U.Z.**



1.2 OBIECTUL P.U.Z.

- **Solicitari ale temei program**

Terenul aflat in studiul de fata este amplasat in intravilanul Municipiului Sebes, jud. Alba si reprezintă terenul identificat prin CF 71959, 73009, 71964, 73010 Sebes, Nr. Cad.4087, 1579/2, 71984, 1579/1 aflat în proprietatea Ordean Aron si Ordean Daniela.

Pe acest teren la cererea beneficiarului se doreste realizarea unei hale de productie si depozitare.

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale si asigurarea parcajelor necesare,
- echiparea cu utilități.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.**

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Sebes Nr. 406 din 31.08.2016 confirmă intențiile de dezvoltare a unei hale de productie si depozitare.

- **Oportunitatea investitiei:**

Dat fiind faptul ca exista o cerere pentru hale de inchiriat s-a hotarat de catre beneficiar realizarea unei astfel de constructii care ulterior inchiriată unei firma sa asigure desfasurarea activitatii in conditii optime asigurand astfel valorificarea terenului beneficiarilor.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
P.U.G. 4400 din 2000 aprobat cu HCL 127/2000**
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ este constituită din carourile scara 1:5 000, completată cu :

- ridicarea topo realizată de către DI. PODAR Vasile Lucian
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

- **Date statistice**

Nu este cazul.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Investitiile pentru aceasta zona presupun construirea de zone de productie si depozitare - dat fiind faptul ca terenul se afla la vest de o zona industriala deja edificata a Mun. Sebes: S.C. PANGHEL S.R.L. – intre aceasta si Autostrada A1.

2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este situata in partea vestica a teritoriului administrativ al Municipiului Sebes.

- **Date privind evolutia zonei**

Explozia investitiilor din ultimii ani precum si intrarea in Comunitatea Europeana a contribuit la sporirea solicitarilor de suprafete de teren dedicate dezvoltarii de zone industriale - pe parcelele invecinate fiind alta zona industriala S.C. PANGHEL S.R.L. a Mun. Sebes. In rest zona este una rezidentiala cu locuinte colective si unifamiliale.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Zona este una in curs de edificare – peste drum – peste Str. Fantanelor fiind planuri urbanistice aprobate sau in curs de aprobare. Exista si zone industriale in areal, in partea estica in imediata vecinatate a caili ferate ce trece la sud est de zona studiata.

- **Potential de dezvoltare**

Tinand cont de faptul ca terenul este amplasat in intravilan intr-o zona in curs de dezvoltare - extinderea zonei industriale estica asigura faptul ca proiectul propus prin implementarile avute in vedere contribuie la dezvoltarea zonei.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat este situat in intravilanul Municipiului Sebes si este delimitat astfel:

- la nord parcele rezidentiale aflate in proprietate privata KRAMAR Crina;
- la est parcelele apartinand S.C. PANGHEL S.R.L. – zona industriala si depozitare (materiale de constructii
- la sud parcela proprietate privata apartinand S.C. CISEROM S.R.L.
- la est parcele proprietate privata Cotarlea Ilie si Moga Mihai, Moga Romica si Str. Fantanelor de pe care se realizeaza accesul.

- **Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul se afla in partea vestica a Municipiului Sebes, de care este legat prin Str. Fantanelor. Aceasta strada in continuare inspre nord ajunge in Str. Ion Creanga.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta, deluroasa cu denivelari si o densitate mare a retelei hidrografice, datorita abundentei de albi parasite, care favorizeaza excesul de umiditate al terenului.

Studiu geotehnic

Stratificatie:

- Soi vegetai argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m
- Argila cafenie cenusie, plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime.
- Argila prafoasa cafenie galbuie, plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa, mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar, cu extindere la peste 5.00madancime

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona. Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freactice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza crestere frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si si de structura locuintelor propuse in aceasta zona se recomanda:

- Terenul apt de fundare ii constituie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
- Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
 1. D1MIN > 0.8M fata de nivelul actual al terenului
 2. D2MIN > 1.00M fata de nivelul terenului sistematizat
- Caiculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza D=2.0m, B=1.0m in grupa fundamentala de incarcari Pconv=220 KPA la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene –**

Artera de acces o constituie Str. Fantanelor in timp ce spre est dupa parcela apartinand S.C. PAMPANGHEL S.R.L. se afla Str. Mircea cel Mare – ambele ajung in Str. Ion Creanga.

Din punct de vedere al traficului feroviar ia sud-est de terenul studiat trece o magistrala feroviara

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comul, intersectii cu probleme, prioritati**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la Str. Fantanelor - care datorita faptului ca sunt foarte inguste nu au trafic greu sau fluxuri mari de trafic, fiind folosite doar pentru asigurarea accesului la parcelele agricole. Solutia de rezolvare a circulatiei este prezentata in detaliu in capitolul **Modernizarea circulatiei.**

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata**

Terenul este situat intr-o zona in curs de dezvoltare variata din punct de vedere functional, astfel la nord si vest avem locuinte unifamiliale in regim p, P+1E in timp ce spre sud sunt o serie de locuinte colective cu regim mai mare de inaltime iar spre est o hala deja edificata cu regim mic de inaltime.

- **Relationari intre functiuni**

Zonele din jurul acestui sit sunt cu diverse functiuni care insa nu sunt amplasate unele langa altele, nefiind conflicte intre zonele functionale nu au fost necesare zone de spatii verzi de protectie.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Zona fiind in curs de dezvoltare, fondul construit oscileaza cu trecerea timpului si astfel nu se poate preciza un anumit grad de edificare. In partea sudica, estica si vestica a terenului fiind deja edificate o serie de cladiri si hale.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Avand in vedere data recenta a fondului construit, acesta este de o calitate buna respectand standardele actuale. Spre deosebire de alte zone construite mai demult dupa standarde mai vechi situate in zona de vest – zona rezidentiala si cea industriala de dupa calea ferata.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Se asigura o serie de servicii in zona acestea variind.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona sudica exista regelementate prin PUG o serie de spatii verzi.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine**

Nu exista riscuri naturale nici in zona studziata nici in zonele vecine.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista echipari edilitare pe toate terenurile.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa.

Situatia existenta

In imediata vecinatate a terenului exista retea de alimentare cu apa.

Canalizarea

Situatia existenta

In zona exista retele de colectarea apelor uzate menajere.

Canalizarea apelor meteorice

Situatia existenta

Pentru parcelele invecinate colectarea apelor meteorice se face prin jgheaburi si burlane si se dau la teren.

Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

In zona exista alimentare cu energie electrica.

Telefonie

Situatia existenta

In zona nu exista retele de telefonie

Alimentarea cu gaz

In zona nu exista retele de alimentare cu gaz.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat are in prezent categoria de folosinta de teren arabil intravilan, pe teren neexistand constructii.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu este cazul nici de riscuri naturale cu atat mai putin de riscuri antropologice.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.**

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona dimpotriva vor ajuta la dezvoltarea zonei prin sporirea spatiilor destinate productiei si asigurarea de noi locuri de munca.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu putem vorbi de valori ale patrimoniului construit.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

-extinderea zonei de productie adaptata la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe si densificarea urbana pentru a opri dezvoltarile urbane de tip sprawl.

-asigurarea necesarului de spatii verzi

-asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pentru elaborarea acestui P.U.Z. s-au folosit surse documentare evidentiate in capitolul 1.3 .

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform datelor din Certificatul de Urbanism obtinut, regimul economic specifica faptul ca prin PUG, terenul are destinatia de teren arabil - teren intravilan cu destinatie agricola.

Destinatia prin PUG – teren constructibil zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de productie si depozitare cu regim mic de inaltime cu obligativitatea propunerii unui minim 20% din suprafata de zone verzi.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, parcela studiata este marginita in est de Str. Fantanelelo din care se va realiza si accesul. In zona de acces se prevede o suprafata carosabila cu latime de 7.00 m cu doua benzi pe sens (in incinta nu vor intra masini de mare tonaj), iar adiacent acestui carosabil se prevede realizarea unui trotuar de 1.50 m latime spre limita sudica. Locurile de parcare prevazute in numar de 8 au fost calculate conform necesarului de parcaje pentru spatii industriale prevazut in RGU.

Prospectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati(ord. M.T. nr. 50/1998)

Drumul de incinta si accesul vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei hale productie si depozitare.
- asigurarea accesului in zona studiata
- rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi
- asigurarea intr-un sistem centralizat a alimentarii cu apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

Funciunea propusa pe parcela este cea de zona de servicii pe teren dorindu-se realizarea unei hale in regim de inaltime P+1E. Inaltimea maxima pentru hala este prevazuta la 9.00 m.

Pentru deservirea acestui teren se propune realizarea unei betonate - in zona dinspre limita estica.

Din punct de vedere al consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta se poate remarca faptul ca prin realizarea halei se vor crea premisele dezvoltarii si intaririi caracterului zonei; astfel ca din punct de vedere social se va genera cel putin inca trei locuri de munca.

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte este prevazut la maximum P + 1E cu o inaltime maxima prevazuta de 9.00 m.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor.

Fata de toate limitele s-a prevazut o retragere de minimum 5.00 m in conformitate cu prevederile P.U.G. Sebes – R.L.U. pentru zone industriale.

Aceste limite de implantare a constructiilor se regasesc si pe plansa 3 Reglementari Urbanistice.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuarii apelor meteorice prin rigole la canale.

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S mp	%	S mp	% din T
Teren agricol	3212.95	100.00	0.00	0.00
Hala productie si depozitare	0.00	0.00	804.60	25.05
Platforma betonata	0.00	0.00	897.95	27.95
Circulatii	Rutiere carosabil	0.00	0.00	23.89
	Parcaje	0.00	0.00	3.11
Spatii verzi	0.00	0.00	642.60	20.00
S teren totala	3212.95	100	3212.95	100.00

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului :

P.O.T MAX= 48.00% conform RLU Sebes pentru zone industriale

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului :

C.U.T. MAX.= 2.00 conf. RLU Sebes

Spatii verzi minimum 20 %

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa:

PREVEDERI SPECIFICE. Cladirea se va racorda la extinderea sistemului de alimentare cu apa din zona

Canalizarea: Cladirea se va racorda la bazinul extinderea sistemului prevazut pe parcela.

Alimentare cu energie electrica

Realizarea alimentarii cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

Telecomunicatii

Situatia propusa

Se va realiza prin branșament la rețelele locale. Lucrările se vor realiza pe baza proiectelor de specialitate elaborate. În proiectare și execuție se respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

Alimentare cu caldura

Situatia propusa

Sistemele de incalzire propuse se vor realiza prin centrale proprii avand ca si combustibil gazul metan.

Alimentare cu gaze naturale

Gospodarie comunală.

Evacuarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

- a) Gradul în care planul creează 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.

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z. - ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Complectarea și dezvoltarea căilor rutiere,
- Extinderea rețelei de echipare tehnico - edilitară a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe.
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

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 urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri existente

- P.U.G. (plan urbanistic GENERAL) Sebes
- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate.



- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcelele proprietate cu functiunea de teren liber . Terenul se afla in partea centrala a judetului Alba.
Suprafata totala luata in studiu suprafata proprietate beneficiar 3212.95 mp masurati (3212.95 mp din acte)

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei hale de productie si depozitare destinata inchirierii. Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni poluante.

Se recomanda cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 3212.95mp.

Descrierea lucrării:

Pe acest teren nu exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si alimentare cu gaze naturale .

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic de zona.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile existente in zona
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.

- realizarea de zone verzi plantate, tratate peisager
- Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate.
- Protectia calitatii apelor :

Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusa pentru aceasta zona.

. Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare

- Protectia aerului

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice propii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

- a) priza directa de aer
- b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90° (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Gospodarirea deseurilor

Deseurile manajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o firma specializata, pe baza unui contract de servicii.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluanti astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecventa a acestora

b) natura cumulativă a efectelor:

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului.

c) natura transfrontieră a efectelor:

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Avand in vedere ca planul de fata prevede realizarea de zone de productie si depozitare intr-un cartier cu functiuni multiple s-au prevazut spatii verzi de protectie (5.00m latime) între propunerile planului actual si cladirile cu functiuni diferite existente.

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

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat,

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural;

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare si drumurile de acces la standarde normale pentru categoria prevazuta.
- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul intru-cat suprafețele terestre aparținând domeniului privat , luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**
 - rețea de alimentare cu apă
 - rețea de gaze naturale
 - rețea de alimentare cu energie electrică
 - canalizare menajeră

- retea de telecomunicatii
- asigurarea circulatiei in incinta

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este in proprietatea Ordean Aron si Ordean Daniela si are o suprafata totala de 3212.95 mp masurata, respectiv 3212.95 mp din acte -dupa cum reiese si din Certificatul de Urbanism si Extrasul C.F.

- **Circulația terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este situat in intravilanul Municipiului Sebes si este in proprietatea Ordean Aron si Ordean Daniela

CONCLUZII

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.**

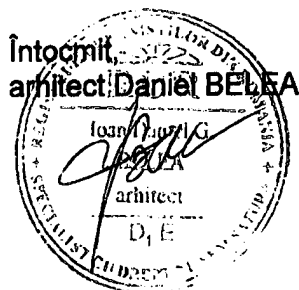
Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Prin documentatiile aprobate anterior in zona se prevedea o zonade baza de agrement.

- **Categoriile principale de interventii, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei si realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii**

Tinandu-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei trebuie asiguarata infrastructura necesara cat si posibilitatile de cooperare si corelare a terenurilor din zona .



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afereant planului urbanistic zonal
Construire hala productie si depozitare de 800 mp
CF 71959, 73009, 71964, 73010 Sebes, Nr. Cad.4087, 1579/2, 71984, 1579/1

I. Baza legala

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completariile ulterioare, privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si H.G.R, nr. 525 / 1996 republicata (Cu modificari ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiata.

Regulamentul local de urbanism explica si detaliaza continutul P.U.Z., sub forma de prescriptii si recomandari, in vederea urmaririi si aplicarii lor.

II. Dispozitii generale

1. Regulamentul local de urbanism afereant **PLAN URBANISTIC ZONAL** cuprinde prescriptii si reglementari ce se refera la activitatea de construire si amenajare a terenului cuprins in perimetrul intravilan al PUZ.

2. Activitatea de construire in cadrul PUZ propus se va desfasura:

-pe terenuri libere neconstruite

-prin schimbarea destinatiei actuale din C.F. din teren arabil intravilan, in teren intravilan curti constructii

3. Autorizarea constructiilor se va face de catre Primaria Municipiului Sebes, conform legii 50/1991, Ordinului MLPAT nr 91/1991 si legea 453/2001

4. Autorizarea constructiilor pe terenuri ce necesita intocmirea de documentatii P.U.Z. nu se va efectua decat in urma intocmirii si aprobarii acestor documentatii si a realizarii prealabile a retelelor tehnico-edilitare

5. In cazul in care Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism afereant nu contin elemente suficiente care sa permita realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism si autorizatia de construire se pot elibera pe baza prevederilor P.U.Z.

6. La eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general.

-Incadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii in cadrul functiunii prevazute prin P.U.Z. pentru zona respectiva

- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.)

- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica

- incadrarea constructiei supuse autorizarii in zona ce permite construirea

- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.

7. Autorizarea realizarii constructiilor se va face cu respectarea destinatiei zonelor cuprinse in limitele intravilanului propus prin P.U.Z., in urmatoarele conditii:

-constructiile si amenajarile cu alte destinatii, complementare sau diferite de functiunea dominanta a zonei respective, nu trebuie sa creeze incomodari sau disfunctionalitati, asigurandu-se masurile de protectie si integrarea lor in structura urbana stabilita prin P.U.Z.

-se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.

8. Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z.

9. Amenajarea si intretinerea spatiului public si a mobilierului urban (banci, corpuri de iluminat stradal, imprejmuiiri, reclame, etc.) se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate.

III Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

1.Reguli de utilizare a terenurilor

1.1.Modul de utilizare a terenurilor

Terenul aflat in studiul de fata este amplasat in intravilanul Municipiului Sebes, jud. Alba si reprezintă terenul identificat prin CF 71959, 73009, 71964, 73010 Sebes, Nr. Cad.4087, 1579/2, 71984, 1579/1 aflat in proprietatea Ordean Aron si Ordean Daniela. Artera de acces o constituie Str. Fantanelor in timp ce spre est dupa parcela apartinand S.C. PARPANGHEL S.R.L. se afla Str. Mircea cel Mare – ambele ajung in Str. Ion Creanga.

In cadrul zonei studiate este prevazut un U.T.R care cuprinde zona de productie si depozitare cu drumurile de acces in incinta - drumuri private si platforma betonata.

1.2.Functiunea dominanta

Functiunea dominanta propusa prin P.U.Z.-ul actual si prin cele deja aprobate in partea de est a zonei studiate este cea de productie si depozitare.

1.3.Functiuni complementare admise in afara functiunii de productie, zona va putea avea si functiuni complementare:

- zona birouri, depozitare
- zona de servicii
- platforme rutiere

1.4.Utilizare functionala

• Utilizarile permise:

- realizarea unei hale avand ca destinatie spatii de productie, depozitare, birouri;
- realizarea unor platforme rutiere carosabile cu destinatia de drum de incinta, platforma depozitare si parcaje

• Utilizari permise cu conditii:

-realizarea de locuri de parcare si platforma rutiera care sa permita circulatiile prevazute in cadrul incintei.

• Interdictii temporare.

Nu este cazul.

• Utilizari interzise

Este interzisa amplasarea unitatilor locative pe teren.

Construirea de locuinte colective, abatoare, ferme zootehnice, depozite de deseuri.

2.Reguli de amplasare si conformare a constructiilor

2.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executării constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.

2.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru zona studiată, este permisa autorizarea executării constructiilor cu destinatia stabilita, cu conditia respectării retragerii fata de aliniamentulul stradal impus prin PUZ.

2.3. Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat.

Constructia trebuie sa fie amplasata:

- cu o retragere minima de 5.00 m fata de limitele perimetrare ale parcelei
- In situatia comasarii a doua sau mai multe parcele, sau a divizării unei parcele, aliniamentul prevazut in plansa se va mentine , precum si tipologia de construire.
- Exceptiile de la regulile mai sus mentionate se aplica in situatia cabinelor de poarta, a posturilor de transformare si a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada.

3.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

3.1. Accese carosabile

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public sau privat avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Se va asigura prin intermediul drumurilor publice, accesul la orice lot aflat in imediata vecinatate a zonei care pana la realizarea investitiilor din zona ar putea fi accesat prin intermediul drumurilor de exploatare.

Accesul la intreprinderi va fi dimensionat in asa fel incat sa permita autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

Pentru drumurile care se termina in fundaturi este necesara amenajarea acestora in asa fel incat sa permita intoarcerea autovehiculelor ce asigura securitatea zonei.

Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari la nivelul trotuarelor stradale.

3.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii acceselor pietonale potrivit destinatiei si importantei constructiei.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar daca acestea se marcheaza cu vopsea pe suprafetele de drum care trebuie sa includa si gabaritele acestora, in cazul in care nu sunt realizate distinct.

4. Reguli cu privire la echiparea edilitara

4.1. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatilor de racord la retelele existente de apa, canalizare si energie electrica sau in cazul:

- realizarii de solutii de echipare in sistem individual
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile la reseaua publica, atunci cand aceasta se va executa

4.2. Realizarea de retele tehnico-edilitare Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelor edilitare publice se realizeaza de catre regiile publice abilitate sau primarie.

Lucrarile de racordare si de bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de beneficiar sau investitor. Retelele stradale de alimentare cu apa, gaze, energie electrica si telecomunicatii se vor executa subteran.

4.3. Proprietatea publica asupra retelor edilitare

Retelele de apa, canalizare, gaze, energie electrica, telecomunicatii, drumuri publice sunt proprietatea publica a municipiului.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejmirilor.

5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

5.1. Inaltimea constructiilor

Regimul de Inaltime general impus constructiilor este de:

- $P \div P+1E$ h max. 6.00 m de la nivelul trotuarului pana la cornisa(streasina) atat pentru cladirile de birouri si depozitare cat si pentru hale cu h maxim = 9.00 m.

5.2. Aspectul exterior al cladirilor

Autorizatia de construire poate fi refuzata daca o constructie prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior este in masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, peisajelor urbane.

Sunt interzise imitatile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejmiri.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto sau pietonal

Culorile dominante pentru fatadele constructiilor vor fi deschise, pastel, armonizate

5.3. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

Astfel se stabileste: $POT_{max} = 48.00\%$; $CUT_{max} = 2.00$

6.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

6.1. Parcaje garaie, anexe

Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurata in interiorul parcelei, in aceasta idee se vor realiza 8 locuri de parcare supraterrane in incinta de-a lungul drumului de acces prevazut prin PUZ.

Autorizatia de construire poate fi refuzata in situatia imposibilitatii rezolvarii stationarii autovehiculelor necesare pentru functiunea respectiva.

Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/ 1996 republicata si a normativelor in vigoare.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament in spatii pentru garaje sau parcaje.

6.2. Spatii verzi

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie inalta pentru fiecare 150 mp de lot

Este obligatorie amenajarea si plantarea cu arbori a spatiului verde aferent circulatiilor carosabile

Amenajarea spatiilor publice, constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 republicata.

Arborii existenti vor fi pastrati pe cat posibil. Constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile existente.

Se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate in functie de vantul dominant, de vecinatati si de caracterul zonei inconjuratoare, sau la schimbarea de functiune intre parcele.

Este obligatorie asigurarea unui minim de 20% de spatii verzi.

6.3. Imprejmuiri

Se vor realiza imprejmuiiri transparente din grilaje metalice cu stalpi metalici sau plase din sarma. Inaltimea acestor imprejmuiiri va fi de maximum 1,80m cu soclu plin de 0,45 - 0,60m si vor putea fi dublate de gard viu.

Imprejmuiriile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

IV. Zonificarea functionala

UTR 1 – Zona productie si depozitare

CARACTERISTICI

Zona de industria studziata in prezentul P.U.Z. va cuprinde:

Constructia halei prevazute a ajunge la un regim de inaltime de P+1E

Din punct de vedere al strazilor drumul privat de acces este prevazut cu un profil de 7.00 m latime – detaliate in documentatia de P.U.Z.

REGLEMENTARI

Pentru teritoriul P.U.Z. analizat - terenurile sunt supuse unui regim de interdictie temporara de construire pana la aprobarea documentatiei P.U.Z.

Certificatele de Urbanism si Autorizatiile de Construire pentru obiectivele propuse pe aceste terenuri nu se vor elibera decat dupa avizarea si aprobarea documentatiei P.U.Z. si realizarea cailor de comunicatii

Prezentul regulament de urbanism va constitui parte din tema de proiectare a obiectivelor propuse.

Funciunile prevazute pentru zona studziata sunt cele de:

- Zona productie, depozitare
- Zona verde
- Zona platforma betonata

V. Prevederi la nivelul unitatilor teritoriale de referinta

Unitatile teritoriale de referinta – U.T.R. sunt delimitate de limite fizice existente: axul strazilor, limitele parcelelor. P.U.Z.-ul are un U.T.R.: una care cuprinde zona de functiuni industriale(de productie).

Unitatilor teritoriale de referinta li se aplica atat prescriptiile prevazute la cap. 1 „Dispozitii generale”, cat si prescriptiile prevazute in „Regulamentul de urbanism la nivelul unitatilor teritoriale de referinta”.

P.O.T.(procentul de ocupare a terenului) reprezinta raportul procentual dintre suprafata construita(S_c) si suprafata terenului (S_t) pe care se amplaseaza constructia supusa autorizarii

$$POT = S_c (mp) / S_t (mp) \times 100$$

C.U.T.(coeficientul de utilizare a terenului) reprezinta raportul dintre suprafata desfasurata a tuturor cladirilor existente si propuse pe un teren si suprafata acestui teren

$$CUT = S_d (mp) / S_t (mp)$$

Regulament de urbanism la nivelul unitatilor teritoriale de referinta

ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

DELIMITARI SI CARACTERISTICI

Delimitari – ale UTR zona industrială –

- se invecineaza la est cu zona industrială apartinand acelorasi beneficiari;
- la vest cu Str. Fantanele;
- la nord proprietatea privata apartinand Kramar Crina;
- la sud proprietatea privata apartinand acelorasi beneficiari;

Caracteristici Zona destinata productiei si depozitarii

REGLEMENTARI

a. Functiuni permise:

- functiune dominanta : zona productie;
- depozitare, platforme rutiere;

b. Functiuni interzise:

- cele de locuinte – nefiind compatibile cu cele prevazute in aceasta zona, etc.
- parcare autovehiculelor pe trotuare, spatii verzi.

Caracteristici ale terenului

Pentru a fi constructibil orice teren din U.T.R. trebuie sa indeplineasca urmatoarele caracteristici:

- frontul la strada mai mic decat adancimea parcelei
- sa aiba asigurat un acces auto dintr-un drum public, cu o latime minima de 12,00m
- sa aiba parcarile rezolvate in incinta

Regim de inaltime

Regimul de inaltime general impus constructiilor este de:

- P ÷ P+1E 6.00 m de la nivelul trotuarului pana la cornisa(streasina) pentru intreaga parcela aflata in proprietate. Regimul de inaltime maxim pentru P÷ P+1E– h max = 9.00 m

Regim de aliniere

Constructiile pentru hale vor fi retrase cu minimum 5.00 m de la limitele de proprietate perimetrabile ale parcelei.

Amplasarea in interiorul parcelei

In cazul in care cladirile sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile invecinate, va fi de minimum 5.00.

Parcare autovehicole

Nu se vor autoriza decat acele constructii care vor avea asigurate locurile de parcare necesare in interiorul parcelei.

Plantatii

- plantatii de aliniament spre strada din tei

- plantatii de protectie salcam, conifere, forzitia

Indicatori de utilizare a terenului

- constructii hale productie si depozitare

POTmax.= 48.00%; CUTmax. = 2.00

SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE, PROTECTIE

DELIMITARI SI CARACTERISTICI

Delimitarile cuprind terenurile definite in documentatie ca spatiu verde – amplasate perimetral parcelei pe o latime de 5.00 m

Caracteristici: terenuri cu plantatii si terenuri neconstruite

REGLEMENTARI

a)Funcțiuni permise:

- plantatii protectie, spatii verzi (amenajari oglinzi apa, fantani arteziene, cursuri de apa, ziduri de sprijin)

b)Funcțiuni interzise

-sunt interzise orice constructii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
cons. COMAN ANA MARIA



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

