

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 330 / 2018

privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr.189/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL-„Construire Stație de Telefonie Mobilă, Împrejmuire Incintă și Alimentare cu Energie Electrică”, Petrești , jud. Alba , Beneficiar: S.C. Orange Romania S.A.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

Întrunit în ședința publică, ordinară, din data de 27.11.2018, ora 14,00;

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr.189/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL-„Construire Stație de Telefonie Mobilă, Împrejmuire Incintă și Alimentare cu Energie Electrică”, Petrești , jud. Alba , Beneficiar: S.C. Orange Romania S.A.;

Având în vedere:

- expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr.189/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL-„Construire Stație de Telefonie Mobilă, Împrejmuire Incintă și Alimentare cu Energie Electrică”, Petrești , jud. Alba , Beneficiar: S.C. Orange Romania S.A.

- Cererea depusă de S.C. Orange Romania S.A. la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 72167/17.09.2018.

- Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform Legii 350/2001.

- Avizul nr.297/20.11.2018 al Comisiei pentru Amenajarea teritoriului, urbanism, lucrărilor publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr. 298/20.11.2018 al Comisiei pentru Agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului local Sebeș ;

- 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 oportunitate nr.5/01.08.2018, 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 -„Construire Stație de Telefonie Mobilă, Împrejmuire Incintă și Alimentare cu Energie Electrică”, Petrești , Extravilan, jud. Alba.

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 introducerea în intravilan și documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U . proiect nr. 189/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL -„Construire Stație de Telefonie Mobilă, Împrejmuire Incintă și Alimentare cu Energie Electrică”, Petrești , Extravilan, jud. Alba”, Sebeș, pe teren extravilan situat în partea de Vest a localității Petrești, teren în suprafață de 100 mp, înscris în CF nr.85142, Sebeș, nr. Cad:85142 , proprietatea Parohiei Ortodoxe , nr. 1 Petrești pentru care sa instituit un contract de Închiriere pe o perioadă de 10 ani în favoare firmei S.C. Orange Romania S.A., conform proiectului de specialitate nr. 189/2018, întocmit de S.C. Arhimar Proiect S.R.L cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate, cuprins în anexă, parte integrantă a prezentei.

Art.2 Beneficiarul P.U.Z.-lui, cu proprietarii ulteriori ai investiției vor asigura pe cheltuiala lor, reabilitarea drumurilor de acces auto și pietonal și introducerea utilităților după obținerea Autorizațiilor de Construire.

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
- Se propune dezvoltarea unei zone aferentă echipării tehnico edilitare UTR-TE- (construcții ingineresti pentru comunicații)
- b) - Respectarea cotei maxime de montaj va fi 32,80m față de cota ± 0.00, cu POT max. 75% și CUT max. 0,75 .
- c) - Construcțiile nu se vor amplasa pe aliniament; Față de acest aliniament turnul va fi amplasat la 0,50m față de limita de proprietate nord, vest și sud iar față de limita est retragerea va fi de 1,50m

Terenul studiat este situat în extremitatea Vestică a localității Petrești, .

Art.4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr.5/11.07.2018.

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. Orange Romania S.A., calitate de investitor.

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
- Biroul Contencios Juridic , Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului U.A.T.
- Compartimentului A.D.C.
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Aparatului permanent al Consiliului local
- Birou C.C.B.
- S.C. Orange Romania S.A.

Sebeș la 27.11.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, NISTOR PARASCHEVA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Abțineri	-
Împotrivă	-

2ex.HS/CV/CA conține 2 pagini și anexa



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mlrea_iulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

Alexa la HEL 330/2018

PROIECT NR. 189/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE
INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
Extravilan, loc. Petresti, FN, jud. Alba

BENEFICIAR: S.C. ORANGE ROMANIA S.A.

PROIECTANT: arh. MIREA IULIAN ILIE

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM: ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2018

Exemplar nr. **1**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mlrea_lullan@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

1. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul lucrarii

1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.2. Incadrarea in localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulatia terenurilor

2.5. Echiparea edilitara

2.6. Probleme de mediu

2.7. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulatiei

3.5. Zonificare functionala - reglementari

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.7. Protectia mediului

3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

2. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in teritoriu

2. Situatiile existente si disfunctionalitati

3. Reglementari urbanistice. Zonificare

4. Reglementari urbanistice. Plan Mobilare

5. Reglementari urbanistice. Echipare edilitara

6. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 0

plansa 1

plansa 2

plansa 2'

plansa 3

plansa 4

INTOCMIT,
arch. MIREA IULIAN



17
DUPLICAT

CL2058 Petrești/AB

CONTRACT DE INCHIRIERE



Încheiat între:

ORANGE ROMÂNIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscală nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București reprezentată prin dl. Alexandru Brătfălean-Igna, cetățean roman, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 9B, jud. Cluj, legitimat cu C.I. seria eliberată de SPCJEP Cluj, valabilă până la data de 23.08.2027, nr. 1420004, acesta din urma în calitate de mandatar, conform împuternicirii autentificată sub nr. 47 din 08.01.2016, de către Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, din București, Sector 1, numită pe parcursul contractului **LOCATAR**,

și

PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI (în CF PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI, PAROHIA ORTODOXA NR. 1 PETREȘTI și BISERICA ORTODOXĂ) cu sediul în Sebeș-Petrești, str. Crisan, nr. 922 (actual nr. 13), județul Alba, Codul de Înregistrare Fiscală nr. 7124006 / 28.03.1995, având contul nr. RO92RNCB0011021273250001, deschis la Banca Comercială Română, reprezentată prin dl. Marius-Ioan Slevaș în calitate de Preot Paroh, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**.

Părțile declară ca au capacitatea să încheie prezentul contract, Locatorul garantând în acest sens Locatarul.

Prezentul contract de închiriere este supus dispozițiilor Codului civil român și are ca obiect închirierea spațiului în care Locatarul este autorizat, în baza licenței acordată de Statul Român, să-și desfășoare activitatea prin instalarea, exploatarea și întreținerea unei stații de telecomunicații, în condițiile arătate mai jos:

ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Locatorul închiriază Locatarului un teren în suprafață de 100 mp situat în jud. Alba, loc. Petrești, mun. Sebeș, identificat în extrasul de Carte Funciară cu nr. 85142, nr. cad. 85142 a mun. Sebeș, jud. Alba.

Suprafețele închiriate sunt identificate în schița din anexa 2, ce face parte integrantă din prezentul contract.

1.2. Locatorul declară că este proprietarul are capacitatea de a încheia prezentul contract și face dovada dreptului său de proprietate a terenului, provenit din dezmembrarea imobilului înscris în Carte Funciară cu nr. 71070 a loc. Sebeș, nr. cad. 71070 în suprafață totală de 4.500 mp.

1.3. Dreptul de acces al rețelelor de cabluri necesare racordului la instalația de energie electrică, al legăturilor efectuate între acestea și rețeaua telefonică comutată public, a cablurilor coaxiale de la localul tehnic, precum și dreptul de acces nestânjenit al reprezentanților Locatarului, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele închiriate este asigurat și garantat de către Locator Locatarului.

1.4. Odată cu transmiterea dreptului de folosință asupra spațiului sus-menționat, părțile constituie o servitute de trecere a personalului desemnat de Locatar spre spațiul închiriat, constând în accesul pe terenul în discuție.

1.5. Orice încălcare a drepturilor stabilite în prezentul articol constituie tulburare de posesie, producând efectele legale în consecință.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SEBES
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 44 DIN 16.01.2018
Arhitect gel:

ART.2. DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

2.1. Spațiile închiriate vor fi utilizate de către Locatar în vederea construirii unei stații de telecomunicații, necesară desfășurării activității de utilizator public al rețelei terestre ce permite stabilirea legăturilor de telecomunicații între telefoane mobile sau între acestea și abonații rețelei telefonice comutate public. Spațiul și instalațiile vor putea face obiectul construcției și modificărilor tehnice pe care Locatarul le considera utile, cu respectarea destinației convenite de către părți și a normelor în vigoare.

Locatorul, prin încheierea prezentului contract, arată că este de acord cu cele menționate mai sus și că în lipsa acestui acord Locatarul nu ar fi semnat prezentul contract.

2.2. Spațiul închiriat servește în mod exclusiv uzului tehnic și permite Locatarului sau partenerilor acestuia instalarea echipamentelor de telecomunicații ce aparțin acestora.

Locatorul se obliga să nu pătrundă în spațiul închiriat decât cu acordul și în prezența Locatarului, să nu deterioreze instalațiile și să nu intervină în nici un fel care să afecteze buna funcționare a echipamentului instalat. Locatorul poate interveni în cazuri fortuite (scurt circuit; incendiu; inundație) pentru debransarea electrică a stației de telecomunicații și echipamentelor auxiliare, fără aviz prealabil al Locatarului, acționând pe cât posibil astfel încât să limiteze orice pagube.

ART.3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani și intra în vigoare la data semnării de către ambele părți.

3.2. Contractul va fi prelungit doar prin act adițional semnat și agreeat de către parti.

3.3. În cazul în care Locatarul notifică încetarea contractului ca urmare a faptului că utilizarea stației de telecomunicații devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial,

se modifică arhitectura rețelei de telecomunicații operată de către Locatar, intervin probleme tehnice care îl afectează pe Locatar, autorizațiile necesare desfășurării activității Locatarului nu pot fi obținute,

Locatarul nu va putea fi obligat la plata niciunei dezdăunări către Locator.

3.4. În situațiile prevăzute de art 3.3. Locatarul are obligația de a notifica Locatorul cu 30 de zile înainte de data efectivă a încetării contractului.

ART.4. RECEPȚIA SPAȚIULUI

4.1. Preluarea spațiului de către Locatar se va efectua la data începerii construcției, data la care părțile se obligă să întocmească procesul verbal de predare-primire ce va constitui anexa 3, la prezentul contract.

4.2. În cazul în care Locatorul nu semnează procesul verbal sau îl împiedică prin orice mod pe Locatar să intre în posesia spațiului, la împlinirea unui termen de 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Locatar, Locatorul va datora Locatarului penalități de întârziere în cuantum de 0.2% pe zi de întârziere din valoarea contractului până la data intrării în posesia spațiului închiriat.

ART.5. STAREA SPAȚIULUI

5.1. Locatarul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare asigurând reparațiile necesare, dacă au fost cauzate din derularea prezentului contract.

5.2. Locatarul este răspunzător de plata consumului de energie electrică. În acest scop el va încheia în mod direct contracte cu furnizorii de utilități.

5.3. Spațiul supus prezentului contract de închiriere este descris în cadrul procesului-verbal de predare-primire (anexa 3), care face parte integrantă din contract, alături de schița spațiului închiriat (anexa 2).

- 5.4. În cazul extinderii suprafețelor închiriate, dacă rațiuni de ordin tehnic o impun, iar situația imobilului/terenului permite o astfel de extindere, părțile vor stabili prin act adițional majorarea cuantumului chiriei direct proporțional cu mărirea de suprafață.
- 5.5. În cazul în care există modificări aduse spațiului anterior prezentului contract Locatarul garantează că deține toate autorizațiile necesare pentru acestea, precum și autorizația de construire necesară acestor modificări. Locatarul nu poate fi în nici un caz răspunzător pentru modificările anterioare prezentului contract efectuate de către proprietar sau o terță persoană asupra spațiului închiriat.
- 5.6. Locatarul declară în mod expres ca este de acord și recunoște dreptul Locatarului de a efectua orice fel de amenajări în spațiu (inclusiv modificări și îmbunătățiri), necesare și utile desfășurării activității proprii a Locatarului. Amenajările din spațiu se vor realiza pe cheltuielile Locatarului.

ART.6. PROPRIETATEA

- 6.1. Locatarul garantează că are dreptul să închirieze spațiul către Locatar.
- 6.2. Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu sau ca urmare a închirierii acestuia, conform legislației în vigoare.
- 6.3. Locatarul declară că recunoaște dreptul de proprietate al Locatarului asupra echipamentelor de telecomunicații și asupra tuturor elementelor/construcțiilor de susținere a acestora ce urmează a fi instalate/edificate de Locatar în Spațiu.
- 6.4. Locatarul declară că este de acord cu instalarea în spațiul închiriat de către Locatar a unei stații de telecomunicații. În acest sens, Locatarul cesionează Locatarului dreptul de a construi pe terenul/imobilul ce formează obiectul prezentului contract și va elibera la solicitarea acestuia orice înscris sau declarație autentică sau sub semnătură privată, precum și toate documentele necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice.

ART.7. CHIRIA

- 7.1. Părțile convin pentru o chirie trimestrială în cuantum de 250 Euro, la care se adaugă TVA în cazul în care Locatarul este înregistrat ca atare de către autoritățile fiscale, plătită în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.
- 7.2. Cuantumul chiriei este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract, se va calcula de la data de 01.01.2018 dar se va plăti doar în momentul obținerii tuturor autorizațiilor necesare începerii construcției, moment la care părțile se obliga să semneze procesul verbal de predare-primire al amplasamentului.
- 7.3. Plata se va face trimestrial în contul Locatarului nr. RO92RNCB0011021273250001, deschis la Banca Comercială Română, în termen de 30 zile de la data primirii facturii.
- 7.4. În cazul în care Locatarul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 7.3., acesta datorează Locatarului penalități în valoare de 0.04% din suma datorată pe zi de întârziere. Cuantumul penalităților va putea depăși suma asupra căreia sunt calculate.
- 7.5. Dacă, pe parcursul derulării prezentului contract, Locatarul va datora Locatarului plăți mai multor sume derivând din contract, plățile efectuate de Locatar vor acoperi sumele datorate Locatarului, în următoarea ordine: sumele principale (chiria) și apoi penalitățile contractuale, după cum este cazul.

În cazul în care Locatarul este înregistrat ca și plătitor de TVA și optează pentru facturarea serviciilor de chirie cu TVA în conformitate cu art. 141 (3) din Codul Fiscal, se obligă să pună la dispoziția Locatarului, înaintea primei plăți, o copie a notificării către Autoritățile Fiscale conform art. 38 din Ordinul nr. 100/2004 metodologic la Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare (HG nr. 100/2004). În cazul în care Locatarul nu primește copia după notificare, plățile se vor face la valoarea serviciilor exclusiv TVA, iar

facturile se vor returna pentru a fi stornate și reemise. Plata inclusiv TVA se va face de la data de la care notificarea a fost înregistrată la Autoritățile Fiscale.

ART.8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. LOCATORUL

- 8.1.1. Locatorul va asigura Locatarului, pe toată durata prezentului contract, folosința liniștită, utilă și netulburată a spațiului și îl garantează contra evicțiunii terților.
- 8.1.2. Locatorul va preda spațiul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Locatar.
- 8.1.3. Locatorul se obligă să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către Locatar a dreptului de folosință asupra Spațiului închiriat garantând liberul acces, în orice moment și de câte ori este necesar, pentru persoanele desemnate de Locatar și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare executării lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a stației de telecomunicații.
- 8.1.4. Locatorul se obligă să nu închirieze spațiul din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
- 8.1.5. Dacă Locatorul se hotărăște să vândă spațiul închiriat, Locatarul va avea un drept de preemțiune pentru cumpărarea acestuia. În acest scop, Locatorul este obligat să comunice Locatarului intenția de vânzare și să acorde acestuia un termen de 10 zile înăuntrul căruia Locatarul să-și manifeste intenția de cumpărare. O încălcare a acestei clauze contractuale este de natură a atrage obligarea la daune-interese față de Locatar.
- 8.1.6. În cazul înstrăinării spațiului închiriat către un terț, Locatorul se obligă să introducă în contractul de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat cu noul proprietar o clauză expresă prin care acesta din urmă preia locațiunea, vizând în special cuantumul chiriei și durata pentru care produce efecte juridice prezentul contract.
- 8.1.7. Locatorul garantează că spațiul nominalizat în prezentul contract nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese, obligându-se să dea declarații sub semnătură privată sau autentice în acest sens, pe întreaga durată a contractului, oricând îi va fi solicitat de către Locatar.
- 8.1.8. În cazul pierderii parțiale a folosinței spațiului închiriat, Locatarul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea chiriei proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului și plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.
Răspunderea Locatorului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.
- 8.1.9. Locatorul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.
- 8.1.10. Locatorul are obligația să anunțe dacă are cunoștința imediat Locatarul în cazul în care folosința acestuia este tulburată, inclusiv prin deteriorarea construcțiilor / echipamentelor aparținând Locatarului sau când intervin disfuncționalități la alimentarea cu energie electrică despre care are cunoștință. În cazul în care se prevăd sau intervin orice fel de lucrări de natura să conducă la încetarea temporară sau permanentă a alimentării cu energie electrică sau lucrări care să afecteze buna funcționare a instalațiilor tehnice ale Locatarului, Locatorul are obligația să anunțe Locatarul în cel mult 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de posibilitatea intervenției acestor lucrări. În cazul nerespectării de către Locator a acestei obligații, Locatarul este în drept să ceară daune-interese în valoare cel puțin egală cu valoarea contractului.
- 8.1.11. Locatorul este obligat să emită/prezinte factura justificativă a chiriei la începutul fiecărei perioade scadente conform periodicității de plata.

8.1.12. Locatorul se obligă ca la expirarea prezentului contract sau la încetarea sa în orice mod, să permită Locatarului să preia toate bunurile proprii din spațiu.

8.1.13. Locatorul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

8.2. LOCATARUL

8.2.1. Locatarul va folosi spațiul închiriat, menținându-l în perfectă stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:

un local tehnic / echipamente de telecomunicatii;

un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicatii / suport de antene;

cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și cablurile care leagă localul tehnic de antene.

8.2.2. Locatarul se obligă să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 10 zile de la data la care a luat la cunoștință de intenția de vânzare exprimată de Locator, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

8.2.3. Locatarul se obligă la plata chiriei și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.

8.2.4. Locatarul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.

8.2.5. Locatarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

ART.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul încetează prin atingere la termen sau prin acordul părților.

9.2. Oricare dintre părți poate cere încetarea Contractului, în cazul în care cealaltă parte încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin acest contract și nu remediază încălcarea respectivă în termen de 60 (șaizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisă, trimisă prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa menționată la articolul 12.1, prin care i se solicită remedierea.

ART.10. RESTITUIREA SPAȚIULUI

10.1. La încetarea definitivă a contractului, Locatarul este obligat să elibereze, în termen de 45 (patruzeci și cinci) zile de la obținerea autorizației de desființare a Stației de telecomunicatii și pe cheltuiela proprie, spațiul închiriat. Până la data eliberării complete și predării spațiului închiriat către Locator, pe baza semnării unui proces-verbal de predare-primire, Locatarul datorează chirii conform contractului. Spațiul închiriat va fi readus la starea inițială.

10.2. Restituirea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.

10.3. Încetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligațiilor rezultate din Contract și neexecutate până la data încetării sale și nici asupra drepturilor și obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina părților după data încetării prezentului contract, incluzând, dar fără a se limita la, clauzele care privesc daunele-interese sau despăgubiri datorate conform prezentului contract.)

10.4. Părțile convin în mod expres ca Locatorul nu poate invoca un drept de retenție și nu poate pune sechestru asigurător asupra construcțiilor sau instalațiilor Locatarului, acesta putând oricând să le ridice.

ART.11. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, convenită ca fiind un eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a prezentului contract, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

JUDEȚUL ALBA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 64 DIN 16.01.18
 20
 Arhitect șef.

8.1.12. Locatorul se obligă ca la expirarea prezentului contract sau la încetarea sa în orice mod, să permită Locatarului să preia toate bunurile proprii din spațiu.

8.1.13. Locatorul este ținut să respecte toate obligațiile stabilite prin prezentul contract.

8.2. LOCATARUL

8.2.1. Locatarul va folosi spațiul închiriat, menținându-l în perfectă stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:

un local tehnic / echipamente de telecomunicatii;

un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicatii / suport de antene;

cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și cablurile care leagă localul tehnic de antene.

8.2.2. Locatarul se obligă să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 10 zile de la data la care a luat la cunoștință de intenția de vânzare exprimată de Locator, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

8.2.3. Locatarul se obligă la plata chiriei și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.

8.2.4. Locatarul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.

8.2.5. Locatarul se obligă să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

ART.9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul încetează prin ajungere la termen sau prin acordul părților.

9.2. Oricare dintre părți poate cere încetarea Contractului, în cazul în care cealaltă parte încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin acest contract și nu remediază încălcarea respectivă în termen de 60 (șaizeci de zile) calendaristice de la notificarea scrisă, trimisă prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa menționată la articolul 12.1, prin care i se solicită remedierea.

ART.10. RESTITUIREA SPAȚIULUI

10.1. La încetarea definitivă a contractului, Locatarul este obligat să elibereze, în termen de 45 (patruzeci și cinci) zile de la obținerea autorizației de desființare a Stației de telecomunicatii și pe cheltuielă proprie, spațiul închiriat. Până la data eliberării complete și predării spațiului închiriat către Locator, pe baza semnării unui proces-verbal de predare-primire, Locatarul datorează chirie conform contractului. Spațiul închiriat va fi readus la starea inițială.

10.2. Restituirea spațiului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.

10.3. Încetarea prezentului contract nu produce efecte asupra obligațiilor rezultate din Contract și neexecutate până la data încetării sale și nici asupra drepturilor și obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina părților după data încetării prezentului contract, incluzând, dar fără a se limita la, clauzele care privesc daunele-interese sau despăgubiri datorate conform prezentului contract.)

10.4. Părțile convin în mod expres ca Locatorul nu poate invoca un drept de retenție și nu poate pune sechestru asigurător asupra construcțiilor sau instalațiilor Locatarului, acesta putând oricând să le ridice.

ART.11. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, convenită ca fiind un eveniment imprevizibil și de neînălțurat, petrecut după intrarea în vigoare a prezentului contract, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

JUDEȚUL ALBA
 COMUNA PETREȘTI
 ANEXA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 64 DIN 16.01.2018
 Arhitect șef.

Anexele 1, 2, 3, fac parte integrantă din prezentul contract. Acestea sunt reprezentate de:

1. Dovada titlului de proprietate asupra spațiului închiriat (referat de admitere);
2. Schița spațiului închiriat și căile de acces;
3. Acordul Arhiepiscopiei Alba.

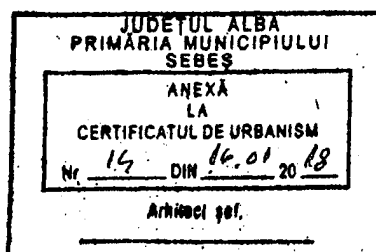
Prezentul contract a fost încheiat la 19.12.2017 în un exemplar original și opt exemplare duplicate cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, restul pentru formalități.

LOCATAR
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.
prin

Imputernicit
ALEXANDRU BRĂTFĂLEAN -IGNA

LOCATOR
PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
PETREȘTI

PREOT PAROH
MARIUS-IOAN SLEVAȘ



**ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ BELDEAN**

Licență de funcționare nr. 2737/2404/2013
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba
Nr. Înregistrare 6931/2017

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4443/2017
Anul 2017, luna decembrie, ziua 19**

În fața mea **GHEORGHE BELDEAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-a prezentat:

1. **BRĂTFĂLEAN-IGNA ALEXANDRU**, CNP [redacted], domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 9B, jud. Cluj, legitimat cu C.I. seria [redacted], nr. [redacted], eliberată de SPCJEP Cluj, în nume propriu, în calitate de reprezentant al locatarii **ORANGE ROMÂNIA S.A.**, numit în baza împuternicirii autentificată sub nr. 47 din 08.01.2016, de către Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, din București, Sector 1,

2. **SLEVAȘ MARIUS-IOAN**, CNP [redacted], domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Crișan, nr. 13, jud. Alba, legitimat cu CI seria [redacted], nr. 61994/21.10.2015, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de reprezentant (preot paroh) al locatarii **PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI**, numit în funcție în baza Deciziei nr. 1558/30.04.2014, a Arhiepiscopiei Ortodoxe a Alba Iuliei, având acordul Arhiepiscopiei pentru încheiere conform Adresei nr. 3987/24.11.2017 și acordul Consiliului Parohial Petrești I, conform Procesului Verbal din data de 18.10.2017, care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința părților, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 300,00 lei + 57,00 lei TVA achitat cu bon fiscal nr. 16/19.12.2017.

**NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN**

Sam

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 8 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

**NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE**



DUPLICAT

CONTRACT DE CESIUNE

*Incheiat intre:*

PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI (în CF PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI, PAROHIA ORTODOXA NR. 1 PETREȘTI și BISERICA ORTODOXĂ) cu sediul în Petrești, str. Crișan, nr. 922 (actual nr. 13), județul Alba, Codul de Înregistrare Fiscală nr. 7124006 / 28.03.1995, având contul nr. RO92RNCB0011021273250001, deschis la Banca Comercială Română, reprezentată prin dl. Marius- Ioan Slevaș în calitate de Preot Paroh, numită în prezentul contract **CEDENT**.

și:

ORANGE ROMANIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscală nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, reprezentată prin dl. Alexandru Brătfălean-Igna, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 9B, jud. Cluj, legitimat cu C.I. seria J. J. nr. 51200700110017, eliberată de SPCJEP Cluj, valabilă până la data de 23.08.2027, CNP-1350000120604, acesta din urmă în calitate de mandatar, conform împuternicirii autentificată sub nr. 47 din 08.01.2016, de către Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroie și Asociații, din București, Sector 1, numită în prezentul contract **CESIONAR**.

AVAND IN VEDERE: Contractul de Inchiriere din data de 19.12.2017, autentificat sub nr. 4443/19.12.2017, de către notarul public Beldean Gheorghe, din Sebeș (denumit în continuare "Contractul de Inchiriere", perfectat între aceleși parti, al cărui obiect este inchirierea unor spații în scopul instalării și operării unei stații de bază și a echipamentului auxiliar al acesteia,

PARTILE CONSIMT LA INCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CESIUNE (denumit în continuare "Contract"), ÎN URMATOARELE CONDITII:

Art.1 OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) -CEDENTII se obliga sa transfere cu titlu gratuit, în favoarea CESIONARULUI, toate aprobările, avizele, permisele și autorizațiile obținute de CESIONAR, pe cheltuiala proprie și emise pe numele CEDENTILOR în scopul instalării, asamblării, operării și modificării de către CESIONAR a unei stații de bază, utilizate în cadrul sistemului de telefonie mobilă GSM și amplasată pe terenul în suprafața de 100 mp, situat în județul Alba, extravilanul loc. Petrești, mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 85142, nr. cad. 85142 a mun. Sebeș, teren aflat în proprietatea CEDENTULUI.

JUDEȚUL ALBA	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
SEBEȘ	
ANEXĂ	
LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 14	DIN 16.01 2018
Arhitect șef,	

(2) -Cesiunea aprobarilor, avizelor, permiselor si autorizatiilor emise in numele Cedentului este valabila pe durata Contractului de Inchiriere si poate fi prelungita cu acordul ambelor parti.

Art. 2 OBLIGATIILE PARTILOR

(1) -Toate taxele si cheltuielile necesare pentru obtinerea de catre CESIONAR a aprobarilor, avizelor, permiselor si autorizatiilor mentionate in art. 1 al prezentului contract vor fi suportate de CESIONAR.

(2) -In cazul in care CEDENTUL va fi obligat sa plateasca orice taxa sau sa suporte vreo cheltuiala in legatura cu obtinerea si / sau prelungirea aprobarilor, avizelor, permiselor si autorizatiilor mentionate, CESIONARUL va rambursa CEDENTULUI contravaloarea corespunzatoare acesteia. Rambursarea se face in maxim 10 (zece) zile de la data când CEDENTUL prezinta CESIONARULUI documentele justificative.

(3) -CEDENTUL se obliga sa sustina CESIONARUL in obtinerea aprobarilor, avizelor, permiselor si autorizatiilor necesare pentru instalarea, operarea sau modificarea statiei de baza, punand la dispozitie datele si documentele obtinute anterior semnarii prezentului contract.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

(1) -Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii sale de catre ambele parti.

(2) -Durata contractului este egala cu durata Contractului de Inchiriere, cuprinzand inclusiv perioada de prelungire a acestuia.

(3) - Contractul va inceta la data si in conditiile incetarii Contractului de Inchiriere.

Art. 4 SOLUTIONAREA LITIGIILOR

(1) -In eventualitatea aparitiei unor eventuale neintelegeri sau litigii, ce decurg din derularea prezentului contract sau au legatura cu acesta, partile vor incerca solutionarea acestora pe cale amiabila.

(2) -In situatia cand, pe cale amiabila, partile nu reusesc solutionarea eventualelor neintelegeri sau litigii, competenta revine instantei in raza careia isi are sediul Cedentului.

Art. 5 ALTE CLAUZE

(1) -Prezentul contract va fi valabil si va produce efecte atat in beneficiul partilor, cât si in beneficiul succesorilor in drepturi ale partilor. Nici una din partile prezentului contract nu poate cesiona, unei terte parti, drepturile si obligatiile convenite fara obtinerea acordului scris prealabil al celeilalte parti.

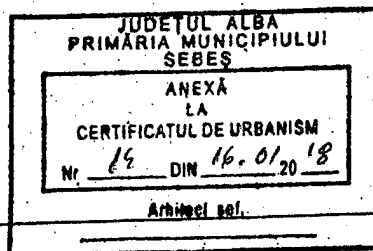
(2) -Orice modificare sau completare unilaterala a contractului este nula fara nici o alta formalitate de anulare. Contractul poate fi modificat si / sau completat numai prin acordul partilor, acord ce se va materializa prin act aditional semnat de ambele parti. Actul aditional anexat contractului devine parte integranta a prezentului contract.

(3) -Prin semnarea acestui contract partile renunța la orice declarații și acorduri anterioare, indiferent dacă acestea au fost făcute în formă scrisă sau orală, cu excepția celor convenite în conținutul Contractului de Inchiriere.

Prezentul contract a fost încheiat la 19.12.2017 într-un exemplar original și opt exemplare duplicate cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, restul pentru formalități.

CEDENT
PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
PETREȘTI
PREOT PAROH
MARIUS-IOAN SLEVAȘ

CESIONAR
S.C. ORANGE ROMANIA S.A.
prin
Imputernicit
ALEXANDRU BRĂTFĂLEAN -IGNA



**ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ BELDEAN**

Licență de funcționare nr. 2737/2404/2013
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba
Nr. Înregistrare 6933/2017

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4444/2017
Anul 2017, luna decembrie, ziua 19**

În fața mea **GHEORGHE BELDEAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-a prezentat:

1. BRĂTRĂLEAN-IGNA ALEXANDRU, CNP 166022012, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 9B, jud. Cluj, legitimat cu C.I. seria J, nr. 10027/20.11.2017, eliberată de SPCJEP Cluj, în nume propriu, în calitate de reprezentant al locatarei **ORANGE ROMÂNIA S.A.**, numit în baza împuternicirii autentificată sub nr. 47 din 08.01.2016, de către Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, din București, Sector 1,

2. SLEVAȘ MARIUS-IOAN, CNP 16707300, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Crișan, nr. 13, jud. Alba, legitimat cu CI seria J, nr. 07590/21.10.2010, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de reprezentant (preot paroh) al locatoarei **PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI**, numit în funcție în baza Deciziei nr. 1558/30.04.2014, a Arhiepiscopiei Ortodoxe a Alba Iuliei, având acordul Arhiepiscopiei pentru închiriere conform Adresei nr. 3987/24.11.2017 și acordul Consiliului Parohial Petrești I, conform Procesului Verbal din data de 18.10.2017, care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința părților, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA achitat cu bon fiscal nr. 16/19.12.2017.

**NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN**

Sam

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 8 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

**NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE**

JUDEȚUL ALBA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 14 DIN 16.01.2018
Arhitect șef.



ROMANIA
Judetul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente?]
Nr. 14 din 16.01.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 16.01.2018

în scopul: **CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILĂ ÎMPREJMUIRE ÎNCINTĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ****

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ S.C. ORANGE ROMANIA S.A. prin S.C. CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII S.R.L. (ROXANA ZAFU) cu domiciliul²⁾ în județul Sibiu, localitatea Săcurești, strada Șirleşcaș Catarciul, nr. 47-53, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 1628 din 12.01.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Alba, localitatea Petrești, strada extracadastrală nr. FR, CF 85142, Nr. topo. 85142 sau identificat prin³⁾ extras CF _____ plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4402 din 2000, fază P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes 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 extracadastral
Proprietate Parohia Ortodoxă Nr. 1 Petrești conform extras CF 85142 - Sebes, nr. cad./top. 85142.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinată actuală arabil
Destinată prin P.U.G. arabil

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:

Proiectul este în conformanță cu C. 4/10/2004, aprobat prin Hotărârea nr. 137/2005
a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.

3.1. UTILITATEA

Utilitatea este asigurată în conformanță cu acordul de mediu nr. 100/2005 emis de Comisia de Mediu a Municipiului Alba Iulia în cadrul procedurii de autorizare a proiectului de construcție în conformanță cu prevederile art. 109 din Legea nr. 350/2001.

Conținutul prezentei PUZ este în conformanță cu planurile de amenajare a teritoriului și urbanismului aprobat prin Hotărârea nr. 137/2005 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.

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

CONSTRUCȚIA STATIE DE TELEFONIE MOBILĂ, ÎNPELĂRUIRE ÎN CĂMINĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

A) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA - IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresă)
(Denumirea și adresa acestor persoane se personalizează prin grija autorității administrației publice emitoare.)

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 98/51/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/inecadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 situație 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 emiteria 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE DESPĂRTĂRE 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):

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică

- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor
- sănătatea populației

- apărarea civilă
- aviz Adm. de Drumuri

- protecția mediului
- aviz S.G.A.

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Înbunătășirilor Funciare

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 Sebes pentru aprobare P.U.Z.

Alte avize:

- Documentația depusă spre evaluare, se va prezenta și pe suport magnetic.
- Aviz de oportunitate conform Legii 350, Art. 32.
- Acordul coproprietarilor în formă legalizată.
- Acordul vecinilor în formă legalizată.

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

- Studiu geotehnic.
- Verificator conform Legii 10/1997.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
- Aviz Agenția Națională a Înbunătășirilor Funciare, Filiala Alba - Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4.

e) punctul de vedere/răspuns 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 valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emittente,
Primar Dorin Nistor

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar

Cristina Ene
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-pf

Virgă Olteneanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 5.00 lei conform Ordonanței nr 180/2005 din 12.07.2016

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85142 Sebes

Nr. cerere	5031
Ziua	03
Luna	05
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85142	100	Teren neîmprejmuit; neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16036 / 19/12/2017	
Act Notarial nr. 4438, din 19/12/2017 emis de Beldean Gheorghe;	
B1 Se înființează cartea funciară 85142 a imobilului cu numărul cadastral 85142/Sebes, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 71070 înscris în cartea funciară 71070;	A1
Act Notarial nr. 453, din 02/03/2009 emis de B.N.P Burz Olimpiu;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) PAROHIA ORTODOXĂ NR. 1 PETREȘTI	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 71070/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 5045 din 23/06/2009;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 71070/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 11675 din 28/08/2014;	

C. Partea III. SARCINI

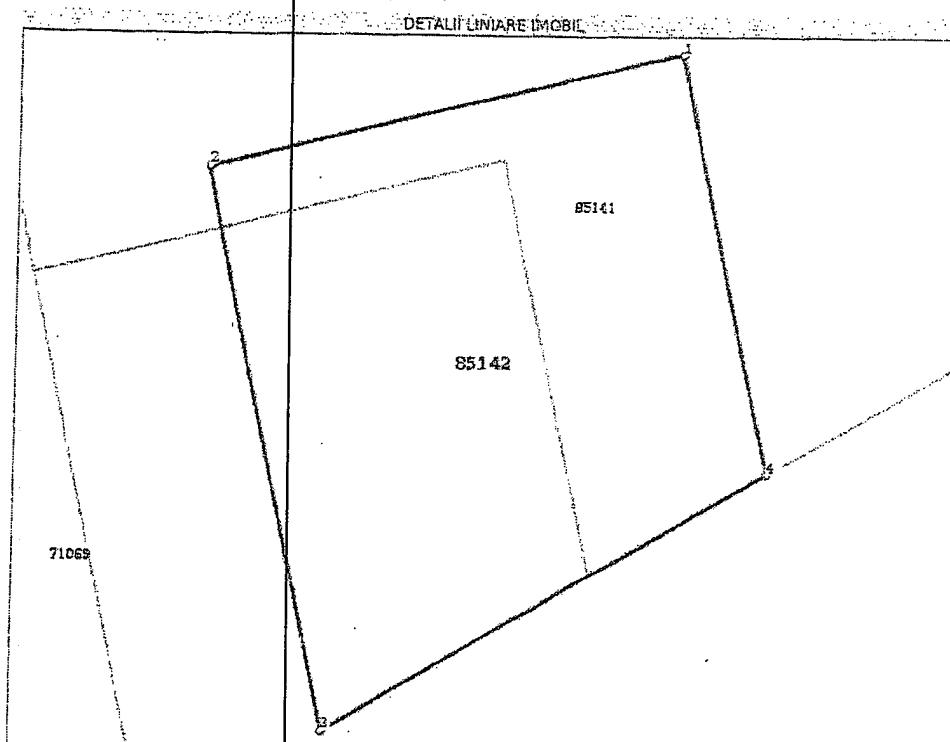
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
16038 / 19/12/2017	
Act Notarial nr. 4443, din 19/12/2017 emis de Beldean Gheorghe;	
C1 se notează contractul de închiriere încheiat pe durată a 10 ani, autentificat sub nr. 4443/19.12.2017 la notar public Beldean Gheorghe încheiat între Parohia Ortodoxă Română Petrești în calitate de locator și Orange Romania SA în calitate de locatar	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85142	100	neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	100	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.0
2	3	11.507
3	4	10.445
4	1	8.49

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 85142 Comuna/Oraș/Municipiu: Sebes

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

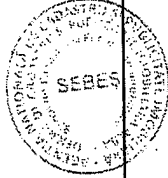
S-a achitat tariful de 120 RON, - Chitanța internă nr.278065/03-05-2018 în sumă de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 252, 255.

Data soluționării,

04-06-2018

Data eliberării,

04-06-2018



Asistent Registrator.
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(pînă și semnătura)

Referent.

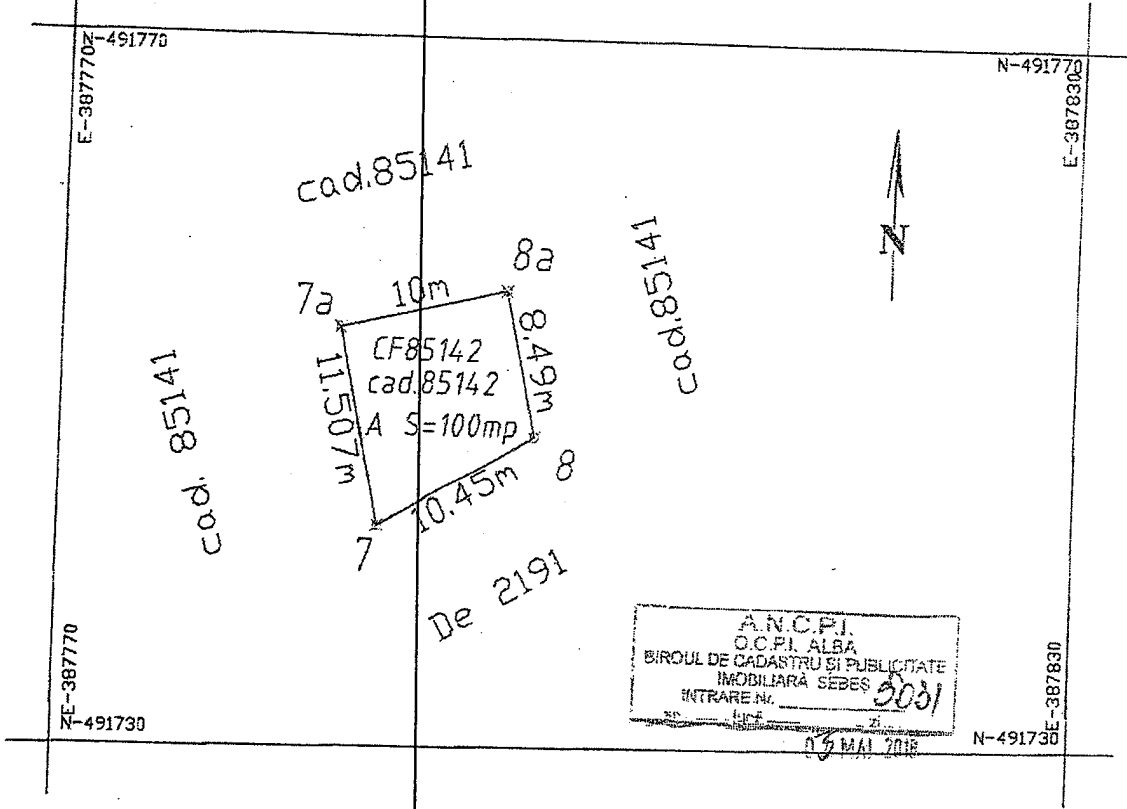
AVPRA
(pînă și semnătura)

BRINCEANU CLAUDIU ALIN
Asistent-Registrator

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 350

ANEXA 1.35

Nr.cadastral :	Suprafata mas.a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	100mp	EXTRAVILAN SEBES-PETRESTI locul numit "Dupa Cimitir"
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
85142	SEBES	SIRSUP : 001874

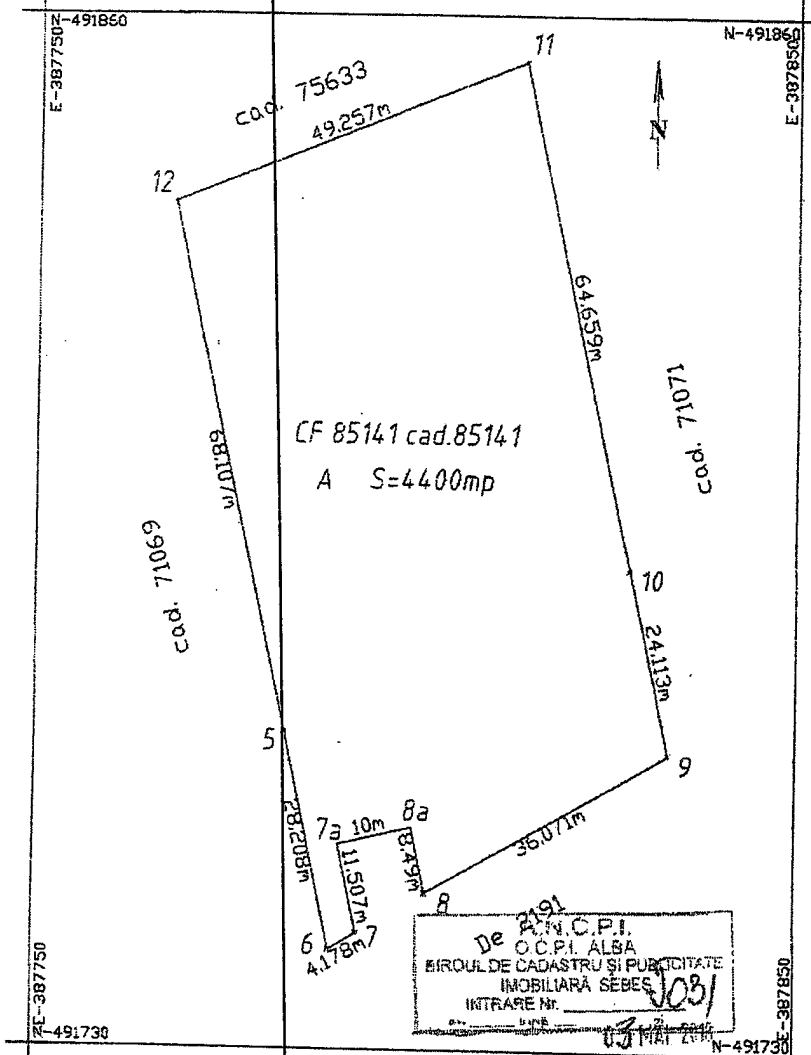


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	100	netmpre, hult
Total		100	
B. Date referitoare la constructii			
cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 100mp			
Suprafata din act = 100mp			
Executant, LUSCHNIG MARCELA Confirm executarea masuratoriilor terenului si corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului. Sennatura si stampila Data :		Inspector : Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Sennatura si parafa Data : Stampila B.C.P.I.	
		MAXIM MARIANA - IRINA - inspector cadastru -	

09 05 2018

ANEXA 1.35
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1 : 700

Nr.cadastral :	Suprafata mas a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	4400mp	EXTRAVILAN SEBES-PETRESTI locul numit "Dupa Cimbrir"
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
85141	SEBES	SIRSUP : 001874



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de Folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
I	A	4400	nechisruit
Total		4400	

B. Date referitoare la constructii			
Cad. constr.	Destinatia	Suprafata constructie la sol (mp)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata la teren = 4400mp
 Suprafata din act = 4400mp

Executant: LUSCHNIG MARCELA	Inspector: MARIANA TRINA
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incadrarii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.	Confirm introducerea in baza de date, integrarea si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si stampila	Semnatura si parafa Inspector Cadastru
Data	Data

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

CF 85142

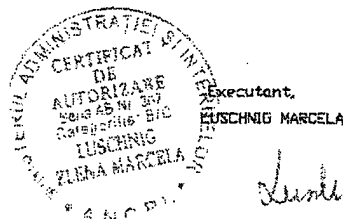
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
7	491744.724	387792.76
7a	491755.95	387790.231
8a	491758.147	387799.987
8	491749.865	387801.853

S = 99.983 mp

CF 85141

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	491770.186	387782.924
6	491742.668	387789.123
7	491744.724	387792.76
7a	491755.95	387790.231
8a	491758.147	387799.987
8	491749.865	387801.853
9	491767.618	387833.252
0	491791.154	387828.008
11	491854.265	387813.947
12	491836.628	387767.956

S = 4400.007 mp



Handwritten signature

ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL Bucuresti

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ORANGE ROMANIA SA

Sediu social: Bucuresti Sectorul 7, B-dul LASCAR CATARGIU, Nr. 47-53 EUROPE HOUSE

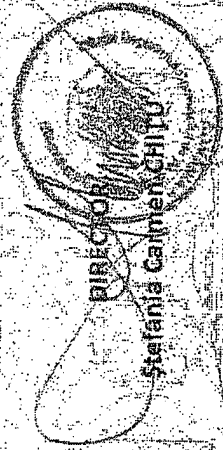
Activitatea principala: 6120 - Activitati de telecomunicatii prin retele fara cablu (exclusiv prin satelit)

Cod UNIC de inregistrare: 2010405

din data de: 12.12.1996

Nr. de ordine in registrul comertului: 140/10179/04.12.1996

Data eliberării: 23.10.2003



Seria B Nr. 2160411

[Handwritten signature]



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



Nr. 60252 / 11.07.2018

PROCES VERBAL

Încheiat azi

11.07.2018

la sediul

Primăriei Municipiului Sebeș.

Cu ocazia afișării următoarelor documente:

- P.V. I - Construirea stației de telefonie mobilă, amplasată în incinta SA alimentare cu energie electrică - amplasat - Mun. Sebeș - rețea, intranet; FN - jud. Alba - beneficiar - ORANOB RO - proiectant SA Arhivare Smeat "SA"

Compartiment Relații Publice și Comunicare,

Consilier Radu Ioan

[Handwritten signature]



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; 11/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

Date de recunoastere a documentatiei

- **DENUMIRE LUCRARE: CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- **NR. PROIECT: 189/2018**
- **BENEFICIAR: S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**
- **ADRESA OBIECTIV: extravilan, loc. Petresti, FN, judetul Alba**
- **FAZA: PUZ**
- **PROIECTANT GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:
URBANISM – arh. MIREA IULIAN ILIE**
- **DATA ELABORARII: 2017**

1.2. Obiectul PUZ

Solicitari ale femeii – program

Prezenta documentatie de urbanism are ca scop analiza conditiilor in care se poate amplasa un turn metalic (statie de telefonie mobila) de comunicatii, pe un teren proprietate a Parohiei ortodoxe nr. 1 Petresti pentru care sa instituit un contract de inchiriere pe o perioada de 10 ani in favoarea firmei S.C. ORANGE ROMANIA S.A. conform contractului nr. 4443/19.12.2017. Terenul se afla in extravilanul localitatii Petresti, FN conform **CF 85142, Nr. Cad. 85142, S = 100 mp.** Lucrarea stabileste conditiile tehnice de executie, montaj si receptie a statiei pentru telefonie mobila. Statia Fixa de servicii de telefonie mobile pentru operatorul Orange Romania va fi amplasata pe un turn metalic de 32.80 m inaltime.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata. Principala orientare economica a localitatii de apartenenta a amplasamentului este industria masini unelte, industria prelucratoare a lemnului, dezvoltarea silviculturii, zootehniei, agroturismului si a activitatilor de recreere si agrement. Un domeniu important, care ar putea avea o contributie semnificativă la dezvoltarea economică a Orasului Sebes, este valorificarea resurselor naturale.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59; Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

Un alt domeniu favorabil pentru investitii este exploatarea lemnului. În jurul Orasului Sebes există resurse forestiere importante. Se pot initia si activități de agroturism, dar numai sezonier. Aplicarea programului Natura 2000, prin care se urmărește protejarea habitatelor naturale, a faunei, a florei, a avut efecte limitative asupra activităților agricole.

Activitatile economice care se pot sustine prin programe de finantare: agroturismul, agricultura, zootehnia.

1.3. Surse documentare

□ Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ.

In extravilanul localitatii Petresti, exista construite si alte statii de telefonie mobila ce apartin TELEKOM si VODAFONE. In zona studiata, se propune construirea unei statii de baza pentru telefonie mobila, ce apartine **S.C. ORANGE ROMANIA S.A.**

Pentru aceasta lucrare s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 14 din 16.01.2018, de catre Primaria Municipiului Sebes.

Conform PUG aprobat functiunea predominanta este teren arabil extravilan; utilizari permise – constructii pentru exploatare agricola, depozite de grane, adaposturi de animale, cu regim de inaltime parter. Retragerile fata de limitele parcelei se vor stabili conform destinatiei, prevederilor Codului Civil si Normelor PSI. Amplasarea statiei de telefonie mobila (turn metallic) se va face strict in interiorul terenului pentru care beneficiarul detine contractul de inchiriere.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.

Nu s-au intocmit studii de fundamentare, inainte, sau concomitent cu acest PUZ, pentru alte investitii. Solicitarea beneficiarului este justificata prin necesitatea sistemului national de radiotelecomunicatii digitale mobile. Construirea acestui turn va acoperi cu semnal de telefonie o arie mai mare din teritoriu.

1. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

S-au realizat, sau sunt in curs de realizare, programe pentru: asigurarea localitatii cu serviciile edilitare necesare locuirii: apa,



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

canal, curent electric, telefonie, modernizarea acceselor rutiere. In zona studiata insa aceste investii au fost mai putine.

2. Stadiul actual al dezvoltarii

2.1. Evolutia zonei

- Date privind evolutia zonei

Localitatea Petresti este situat în partea centrala a judetului Alba, la 20 km distantă de municipiul Alba Iulia este strabatut de DJ 67C, drum ce face legatura intre Sebes si Sugag.

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatilor

La nivelul relatiei cu celelalte teritorii administrative, localitatea Petresti se integreaza echilibrat in teritoriu, avind un nivel similar de dezvoltare cu celelalte teritorii administrative dupa 1990.

El functioneaza in continuare ca si centru polarizator economic si social, pentru zona de centru al judetului Alba.

Potential de dezvoltare

Localitatea Petresti, este o zona geografica de deal. Resursele naturale sunt cele legate de agricultura si industrie. Potentialul de dezvoltare este legat si de existenta infrastructurii: retelelor de apa potabila, a retelelor de canalizare, a cailor de comunicare rutiere. In general, aceste retele exista.

2.2. Incadrarea in localitate

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona studiata se afla in extravilanul localitatii Petresti, in partea de vest a acestuia (arabil), nr.cad. 85142, conform planului cadastral.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii, in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii cu acces direct din drumul de exploatare existent De 2191 care face legatura cu localitatea Petresti.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localitatea Petresti este situata in zona de centrala a judetului Alba. Sub aspect climatic teritoriul se incadreaza in zona climatului continental de stepa, climat mai racoros si mai umed de restul Muntilor apuseni. Din punct de vedere geologic, zona studiata face parte din podisul Secaselor. In zona apa freatica este la 8-5 m.

2.4. Circulatia

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cazul zonei, a circulatiei rutiere, navale, aeriene (dupa caz).**

Accesul la obiectiv se va realiza din drumul de exploatare existent, care face legatura cu localitatatea Petresti.

➤ **Ocuparea terenurilor**

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

Zona de amplasament este formata dintr-o parcela de teren arabil, **conf. CF. 85142, Nr. Cad. 85142, S = 100,00 mp.**

Terenul este amplasat pe o zona de lunca, in partea de vest a localitatii, fara denivelari sau urme de degradare.

Relationari intre functiuni

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii Petresti, limitat de:

- la nord – Parohia ortodoxa Nr.1 Petresti ;
- la vest – Parohia ortodoxa Nr.1 Petresti
- la sud - drum de exploatare;
- la est - Parohia ortodoxa Nr.1 Petresti

In aceste conditii, functiunea de pe amplasamentul studiat, va fi relationat la conditiile generale functionale impuse de regulamentul PUG Municipiul Sebes Localitate apartinatoare Petresti.

Relationari intre functiuni

Zona studiata se afla in extravilanul localitatii Petresti, zona cu teren arabil.

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

Nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mlrea_julian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Amplasamentul este liber de constructii.

• **Asigurarea cu servicii a zonei**

Nu este cazul

☐ **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona nu exista amenajate spatii verzi.

2.6. Echiparea edilitara

In zona, exista LES 04 KV, conform aviz ELECTRICA.

☐ **Principalele disfunctionalitati**

Disfunctionalitatile care pot fi remarcate: teren arabil, conform prevederilor PUG.

2.7. Probleme de mediu

☐ **Relatia cadru natural – cadru construit**

Autorizarea construirii si functionarii se face numai in conditiile stricte ale protejarii solului, subsolului, aerului, flori si faunei zonei.

Cadru construit este conditionat de:

– functiuni nepoluante pentru mediu sau improprii unei zone cu valoare naturala si peisajera;

– protejarea solului si subsolului prin evacuarea controlata a apelor uzate menajere si a deseurilor uscate;

– prin existenta si functionarea constructiilor este interzisa exploatarea necontrolata a bogatiilor zonei;

– **Evidentiarea riscurilor naturale si antropice**

Nu sunt semnalate potentiale riscuri naturale.

• **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoria echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

• **Evidentiarea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu este cazul

☐ **Evidenta potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lullan@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista reactii negative ale populatiei privind functiunea propusa.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au facut studii de fundamentare.

- Prevederi ale PUG

Conform PUG aprobat autorizarea executarii constructiilor pe terenuri situate in extravilan, se va face cu respectarea conditiilor impuse de Legea 18/1991, corelata cu prevederile Legi nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare. Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructii care servesc activitatilor agricole.

3.3. Valorificarea cadrului natural

S-a expus la pct. 2.7

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la lotul studiat se poate face prin drumul de exploatare.

3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Prin actualul PUZ se doreste reglementarea unei zone aferenta amplasarii echipamentelor tehnico-edilitare. UTR -TE

Amplasamentul este alcatuit din parcela cu CF 85142, nr.cad. 85142, cu suprafata de 100,00 mp, reprezentand incinta.

Pe aceasta parcela se doreste construirea unei **TURN METALIC DE 32.80 m** inaltime, necesar pentru serviciile de telefonie mobile.

Statia este compusa din turn metalic cu sectiune trunghiulara, avand inaltimea de 32,80 m amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat intr-o incinta imprejmuita cu gard metalic avand dimensiunile de 8.00 m x 8.00 m. Pe turn urmeaza a fi instalate echipamente de comunicatii pe suporti metalici, iar in incinta containere de telecomunicatii tip minishelter.

Solicitarea beneficiarului are ca justificare necesitatea sistemului national de radiotelecomunicatii digitale mobile standard TETRA (RMR.)



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

Construirea acestui turn va acoperi cu semnal o arie mai mare din teritoriu.

Turnul va fi vopsit cu culori deschise intercalate (alb – rosu), benzile de la baza si de la virf de culoare rosie, pentru a fi reperat usor, respectand toate reglementarile in vigoare privind balizarea (conform aviz AACR).

- balizarea luminoasa a turnului pe timp de noapte si pentru conditii de vreme nefavorabila care limiteaza vizibilitatea (ceata, ploaie, ninsura) la cota maxima, se face prin lumini de culoare rosie, cu lampi acceptate de AACR.

Turnul va fi echipat cu un "varfur de paratrasnet" de 1.00 m, instalat pe un prelungitor metallic de 2000 mm. De asemenea turnul va avea montat un sistem de balizaj nocturn 48V, care cuprinde 2 lampi cu Neon in redundanta, conectat la alarme si un intrerupator crepuscular in PDP si celula fotovoltaica. Lampile vor fi instalate in varful pilonului.

Pe turnul inalt de 32.80 m se vor monta antene:

Antene FH:

- Instalare antena MW Ø.6m.

Antene RF:

Se vor instala urmatoarele antene:

- 1 antena AQU4518R4.
- 2 antene APXVERRL26-C

Lotul este in forma de patrata cu latura de aproximativ de 10.00 m si, avand o suprafata de 100.00 mp. Incinta turnului va fi imprejmuit cu gard de sarma tip "METRO" de 2,5 m asezat pe un soclu de beton de 30,0 cm.

Gardul va avea o lungime de aproximativ 24.00 m cuprinzand si poarta de acces cu deschidere de 1.05m. In curtea interioara (zona imprejmuita) se va turna un strat de 5 cm de pietris pentru a asigura nivelarea si curatenia terenului.

In zona ramasa intre limita de proprietate si limita de imprejmuire se va amenaja spatiu verde. Nu se va afecta pasunatul existent in directa vecinatate. Terenul se va sistematiza prin orizontalizare si prin crearea unor pante de scurgere a apelor pluviale. Pantele vor fi



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadlon, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mlrea_jullan@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

realizate astfel incat scurgerea apei sa se faca dinspre interiorul site-ului spre exteriorul acestuia. Pentru scurgerea apei din site, in bordura gardului se vor prevedea tevi de PVC. Acestea se vor pozitiona la cota "0" a terenului.

Pe parcursul existentei si dupa terminarea lucrarilor de constructii - montaj, amplasamentul se va elibera de deseuri si resturi de materiale pentru a nu afecta functia de arabil.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	100.00	100	100.00	100
ZONA TEREN AGRICOL - ARABIL	100.00	100	-	100
1. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARA din care:	-	-	100.00	100
SUPRAFATA AFERENTA AMPLASARII RETELOR TEHNICO - EDILITARE	-	-	63.40	63.40
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	36.60	36.40

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Nu este nevoie de alimentare cu apa.
- Nu vor exista ape uzate.

Evacuarea deseurilor menajere solide se va face prin colectarea individuala, (in perioada de ansamblare a turnului) in pubele, apoi transportate prin grija proprie a acestora la rampa de depozitare gunoi indicate de Primaria Mun. Sebes.

3.7. Protectia mediului

Telecomunicațiile reprezintă transmiterea la distanță a informației prin intermediul a diferite semnale electromagnetice. Acest tip de transport a devenit în ultimele decenii indispensabil dezvoltării economice moderne și cerințelor societății contemporane. Telecomunicațiile joacă un mare rol în evoluția societății. Fiecare element al progresului social și comercial influențează activitatea de telecomunicații și invers. Pe plan mondial se constată lărgirea serviciilor oferite de acest tip de transport. Modernizarea echipamentelor a condus la îmbunătățirea serviciilor de telecomunicații și scăderea costurilor acestora.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lullan@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

Campul undelor radio este non-ionizant si nu distruge structura moleculara a materialului biologic.

Efectele stabilite asupra sanatatii ale undelor radio pentru frecventele folosite de telefonie celulara se refera la fenomenul de caldura. Profunzimea de penetrare a undelor radio in tesuturile expuse depinde de frecventele folosite. Cand energia undelor radio este absorbita in corpul fiintei vii, se poate produce un fenomen de incalzire care depinde de intensitatea expunerii. Nivelul de incalzire produs este extrem de redus iar procesele de termoreglare ale corpului disipeaza continuu orice caldura generata.

Efectele biologice ale campului electromagnetic determinat de frecventele radio sunt studiate de peste 50 ani. Ghidurile Comisiei Internationale privind Protectia la Radiatiile Non.

– Ionizante (ICNIRP) au fost adoptate la nivel international si au fost introduse ca standarde nationale de siguranta. Acestea se aplica telefoanelor mobile si statiilor de baza si incorporeaza benzile de siguranta pentru protejarea sanatatii impotriva oricarei expuneri la undele radio. Nu se cunosc efecte adverse asupra sanatatii la expunerea la frecvente sub limitele recomandate in ghidurile ICNIRP. Ghidurile mentionate au fost elaborate pe baza analizei foarte atente a literaturii de specialitate/stiintifice – luand in calcul atat efectele termice precum si efectele non-termice – si ofera protectia sanatatii la orice pericol identificat al expunerii la undele radio, cu limite extinse de siguranta. In ceea ce priveste impactul asupra pasarilor, in vestul Europei de-a lungul mai multor ani in zone apropiate de locatiile preferate pasarilor, s-a constatat ca acestea ocolesc astfel de obiective. In ceea ce priveste impactul asupra animalelor aflate la sol, nu apar modificari ale comportamentului. Turnul functioneaza complet automatizat, fara interventie umana, deci nu se poate considera ca exista prezenta umana in zona. Nu s-au inregistrat unde electromagnetice sau radiatii care sa perturbe viata animalelor.

Evacuarea controlata a deseurilor (pct. 3.6.) va proteja de poluare aerul, solul si subsolul zonei. Deseurile vor fi colectate pe durata lucrarilor de instalare pe o platforma ingradita si acoperita.

Depozitarea materialelor, a componentelor turnului si folosirea utilajelor se va face pe terenul aferent amplasamentului. In cazul in



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, Jud. Alba,
CUI RO32285291; J1/604/25.09.2013;

Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

care va fi afectat si terenul invecinat ,pasunea , dupa terminarea lucrarilor, zona afectat va fi adusa la stadiul de dinaintea lucrarilor. Eventualele deseuri ce vor rezulta la faza de construire se vor duce la statia de colectare deseuri solide ,indicata de Primaria orasului Cugir.

3.8. Obiective de utilitate publica

Lista obiectivelor de utilitate publica

Investitia in sine este o lucrare de utilitate publica.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Terenul ce face obiectul acestui studiu este proprietate privata Orasului Ciugud care a incheiat un contract de inchiriere cu drept de superficie cu firma SC RCS& RDS in vederea realizarii investitiei, conform contractului de inchiriere nr. 12482 /08.08.2017.

Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse

4. Concluzii si masuri in continuare

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG.

Conform PUG sunt permise :constructii pentru exploatare agricola,depozite de grane,adaposturi pentru animale,utilitati premise cu conditii; montarea turnului si constructiile anexe ce asigura functionarea optima a acestora ,vor respecta distantele de siguranta privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice – utilitati interzise –activitati poluante cu risc tehnologic.

Categorii principale de interventie, care sustin materializarea programului de dezvoltare.

Materializarea propunerilor din prezentul PUZ depinde de :

- racordarea la retea electrica pentru functionare;

• Prioritati de interventie.

- racordarea la retea de energie electrica .

Pentru buna functionare se va face racord la retea electrica LEA 0.4 KV , existenta in zona , prin cablu subteran,pe drumul de exploatare existent.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI RO32285291; 11/604/25.09.2013;

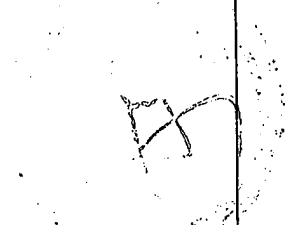
Cont: RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Stadion, Alba Iulia;

tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

Pr.nr. 189/2018

Exploatarea acestor zone, necesita control pentru indeplinirea dezideratului de protectie ecologica a zonei. Propunerea prezentului PUZ s-a facut in concordanta cu prevederile certificatului de urbanism. Functiunea studiata nu contravine prevedrilor din PUG , pe de o parte va fi un progres pentru zona in domeniul comunicatiilor moderne.

Intocmit,
Arh. Mirea Iulian





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiect@gmail.ro;

Pr.Nr. 108/2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART.1 – UTILIZARI ADMISE

- constructii ingineresti pentru comunicatii (zona aferenta echiparii tehnico edilitare UTR TE).

ART.2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- montarea turnului si constructiile anexe ce asigura functionarea optima a acestora
(distantele de siguranta se gasesc in NORMA TEHNICA privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, publicate in MO nr.259/18.IV.2007 cat si modificarea si completarea Normei Tehnice, privind delimitarea zonelor de protectie, publicata in partea I, nr.865/18.12.2007) ;
 - **Se impun conditiile;**
 - Respectarea cotei maxime de montaj al turnului de 32.80m (fata de cota ± 0.00).
 - Marcarea de zi a turnului, prin vopsire in benzi alternative alb-rosu egale,cu latime de minim 3,0 m,benzile de la baza si de la varf de culoare rosie;
 - Balizarea luminoasa a turnului de noapte si pentru conditii de vreme nefavorabila care limiteaza vizibilitatea (ceata,ploi,ninsoare) la cota maxima,se face prin lumini de culoare rosie, cu lampi acceptate de AACR;
- sunt admise acele constructii , cu conditia respectarii prevederilor PUG.

Obs. La amplasarea constructiilor si drumurilor de acces se va asigura pastrarea integritatii mediului natural,prin interzicerea amenajarilor poluante.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba;
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiect@gmail.ro;

Pr.Nr. 108/2017

ART.3 – UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic;
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- platforme de precollectare a deseurilor urbane sau industriale;
- producerea, depozitarea, experimentarea, deținerea substantelor toxice sau explozive în aceste zone;
- nu se pot executa construcții pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică (străzi, parcaje, lucrări de artă aferente căilor de circulație, spații verzi, diguri, zone de protecție a lor, alte lucrări de uz public). Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de investiții aprobate conform prevederilor legale;
- se interzice realizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale (terenuri inundabile, mlăștinoase) cu exceptia celor ce au ca scop limitarea efectelor acestora;

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr.10/1995 și ale Normativului P 100/1992.

SECȚIUNEA II: REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART.4 - AMPLASAREA FAȚĂ DE REȚELE ELECTRICE

Se va respecta distanța minimă de apropiere de $H+3M$ (H TURN) de la marginea construcțiilor supraterane ale obiectivului propus și cel mai apropiat conductor al LEA 0.4 KV existent în vecinătate, conform avizului de la electrica.

ART.5 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE .

Zona studiată se afla cu deschidere la un drum de exploatare care face legătura cu localitatea Petresti. Fata de acest drum obiectivul propus se va amplasa la 7.50 m.

ART.6 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenurile sunt construibile dacă se asigură accesul la un drum public (direct sau prin servitute) dacă se asigură echiparea tehnico-edilitară și dacă forma și dimensiunile sunt conform precizărilor de mai sus. Pentru ...



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiect@gmail.ro;

Pr.Nr. 108/2017

loturi ce cuprind funcțiuni complementare (altele decit cele mentionate mai sus) se vor respecta aceleași condiții, sau se va întocmi P.U.Z.

ART.7 – ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Este obligatorie asigurarea compatibilității dintre destinația construcției, funcțiunea dominantă a zonei și impunerile PUG.

ART.8 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

(aliniament = limita dintre domeniul public și privat)

(regim de aliniere = linia imaginară ce unește fronturile construite ale clădirilor) Construcțiile nu se vor amplasa pe aliniament;

Fata de acest aliniament turnul va fi amplasat la 0.50m fata de limita de proprietate nord, vest și sud iar fata de limita est retragerea va fi de 1.50 m.

ART.9 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

Nu exista constructii in zona.

ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea turnului este de 32.80m .

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR

Aspectul exterior nu trebuie să contravină funcțiunii și nu trebuie să deprecieze aspectul general al zonei. Pe terenul din curtea interioara mai puțin cel construit, se va turna un strat de 5 cm de pietris pentru a asigura nivelarea și curatenia terenului. Nu se va afecta pasunea și terenul arabil existent de jur împrejur.

ART.12 – ÎMPREJMUIRI

Se pot realiza împrejmuiri (garduri, plantații) cu caracter definitiv sau temporar care vor fi transparente, din panouri de plasa metalica, având înălțimea maximă de cca.1,70m.

Se vor respecta prevederile Codului civil la realizarea împrejmuirilor.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Lucrarile edilitare, racordul electric, va fi suportat de catre investitor.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;
tel. 0723673130; e-mail arhimarproiect@gmail.ro;

Pr.Nr. 108/2017

Amenajarile pe orice teren trebuiesc astfel realizate incat sa permita scurgerea controlata a apelor meteorice spre o retea publica de colectoare.

Cablurile de alimentare cu energie electrica trebuiesc introduse in subteran. Bransamentele, pe cat posibil, trebuiesc ingropate.

Nu se pot face constructii in zonele de protectie ale retelelor electrice.

ART.14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe tot terenul din incinta ramas liber se va turna un strat de pietris.

SECTIUNEA III: REGULI PRIVIND CIRCULATIA SI STATIONAREA VEHICULELOR

ART.15 - CIRCULATII SI ACCESE

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Realizarea noilor cai de circulatie trebuie redusa pe cat posibil pentru ca impactul asupra mediului sa fie redus la minim. Pe cat posibil se vor folosi drumurile existente.

Strazile se dimensioneaza conform standardelor.

ART. 16 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite in afara circulatiilor publice. In cazuri izolate, se va putea autoriza parcare pe domeniul public daca parcajul e prevazut in P.U.Z.

SECTIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului ($P.O.T. = SC/ST \times 100$) a fost calculat fata de amprenta fundatiilor propuse pentru structura metalica propusa (turn metalic).

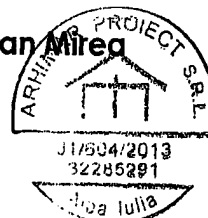
P.O.T. se calculeaza pentru toate cladirile de pe parcela: fac exceptie doar șoproanele din materiale nedurabile-lemn, stuf, tablă, cu A.D. mai mică de 25 mp.

POT max. propus = 75%

CUT max. propus. = 0,75.

Intocmit:

Arh. Iulian Mirela



GEOLOGIC DON

SR EN ISO 9001:2008 NR.3320/2016
SR EN ISO 14001:2005 NR.2225/2016
SR OHSAS 18001:2008 NR.1592/2016

ACTIVITATI DE INGINERIE SI CONSULTANTA TEHNICA
Ploiesti, Str. Cheia nr. 1, J29/1178/1998; RO.11129826
Phone/Fax 0244514279/ 0722733870
e-mail: geologicdon@yahoo.com

STUDIUL GEOTEHNIC

PRIVIND APLASAMENT

TURN ORANGE

PETRESTI

COD CL_2056_TO

IANUARIE 2018

GEOLOGIC DON

SR EN ISO 9001:2008 NR.3320/2016
SR EN ISO 14001:2005 NR.2225/2016
SR OHSAS 18001:2008 NR.1592/2016

ACTIVITATI DE INGINERIE SI CONSULTANTA TEHNICA
Ploiesti, Str. Cheia nr. 1, J29/1178/1998; RO 11129826
Phone/Fax 0244514279/ 0722733870
e-mail: geologicdon@yahoo.com

STUDIUL GEOTEHNIC

PRIVIND APLASAMENT

TURN ORANGE

PETRESTI

COD CL_2056_TO

MANAGER,
Dr.ing. V.-E. VASILIU

IANUARIE 2018

Studiul geotehnic privind Amplasament Turn ORANGE PETRESTI, CL-2056-TO

Pagina 2 din 7

**STUDIUL GEOTEHNIC
PRIVIND APLASAMENT
TURN ORANGE
PETRESTI****INTRODUCERE**

La solicitarea S.C. CAMUSAT ROM-TELECOMUNICATII SRL, GEOLOGIC DON s.r.l. a efectuat un studiu geotehnic pentru amplasamentul turnului antenei PETRESTI, jud. Alba. In acest scop, s-a executat o cartare geologică generală și a fost efectuat un foraj geotehnic cu sondeza mecanică Nordmeyer, Wacker BHF 30S, RKS - System, Ø 80 – 68mm.

Probele prelevate - netulburate - au fost analizate de laboratorul autorizat S.C. LABOR TEST S.R.L. Ploiești, autorizatie nr. 3015.

GEOMORFOLOGIE

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul construcției este situat în zonă plană, aparținând Podisului Secaselor.

Local, arealul construcției nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

GEOLOGIC DON

SR EN ISO 9001:2008 NR.3320/2016
SR EN ISO 14001:2005 NR.2225/2016
SR OHSAS 18001:2008 NR.1592/2016

ACTIVITATI DE INGINERIE SI CONSULTANTA TEHNICA
Ploiesti, Str. Cheia nr. 1, J29/1178/1998; RO 11129826
Phone/Fax 0244514279/ 0722733870
e-mail: geologicdon@yahoo.com

GEOLOGIE

Depozitele pe care este situat perimetrul turnului antenei PETRESTI sunt de vârstă Volhinian-Bassarabian inferior.

În continuare de sedimentare, peste Buglovian se dispune Sarmatianul (întreg Volhinianu și partea superioară a Bassarabianului), alcătuit din depozite cu caracter psamitic, parțial psefitic. Depozitele sunt constituite din conglomerate poligene, gresii nisipoase sau calcaroase, calcare organogene sau oolitice, marne nisipoase cenușii, rubanate, tufuri bentonizate și argile. Conglomeratele conțin elemente rulate de cuarț fumuriu, șisturi cristaline, calcare, roci eruptive. Calcarele contin o faună abundentă, rău conservată, de cardiacee, ceriți și trochide.

DATE SEISMICE

Conform Codului de proiectare seismica – prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P100/1-2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de vârf a accelerației orizontale a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani (20% probabilitate de depășire în 50 ani), corespunzător stării limită ultime, valoare numită “accelerație pentru proiectare” iar condițiile locale de teren sunt date prin valoarea perioadei de control (colț) T_c a spectrului de răspuns și reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Din zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț) a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7$ s, iar după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare $a_g = 0,10g$.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Conform STAS 6054-77, Zonarea după adâncimea de îngheț, perimetrul prezintă adâncimea de îngheț este de 90-100 cm.

LITOLOGIA

In urma efectuării forajului geotehnic și a interpretării rezultatelor analizelor de laborator, s-a stabilit următoarea succesiune litologică a depozitelor existente:

F.G.

N 45° 54' 59,00"

E 23° 33' 07,22"

- 0,00 – 0,20m = sol vegetal;
0,20 – 0,80m = orizont tranziție;
0,80 – 2,20m = nisip prăfos de culoare brun-roșcată, vine negre, plasticitate medie, vârtos, compresibilitate mare ($E_{oed} = 6250$ kPa, $e_p = 4,5\%$);
2,20 – 3,70m = nisip prăfos de culoare brună, cu vine ruginii, plasticitate medie, vârtos;
3,70 – 6,00m = nisip prăfos de culoare brun-roșcată, vine negre, cu schelet < 10%.

NH = nu s-a întâlnit

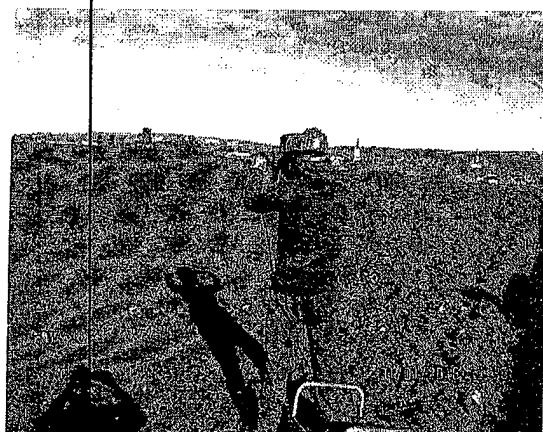


FOTO LOCATIE

CONCLUZII

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul antenei PETRESTI este localizat în zonă plană, aparținând Podișului Secașelor; local, perimetrul nu este afectat de procese erozionale sau alunecări de teren.

Geologic, arealul antenei este situat pe depozite de vârstă Volhinian-Bassarabian, formate din sedimente predominant psamito-psefitice.

Forajul executat a semnalat prezența unei succesiuni de nisipuri prăfoase.

Rezultatele analizelor geotehnice (limite Atterberg, granulometrie, greutate volumetrică, etc.), sunt prezentate în fișa anexă ce are și o coloană litologică sintetică. Au fost calculați parametri derivați : indicele porilor, porozitate.

Este anexat de asemeni buletinul de analiză al laboratorului.

Capacitatea portantă a fost calculată conform NP 112-2014 : Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafața, pentru o fundație cu lățimea de 1m, la adâncimea de fundare de -2,00m.

Calculul presiunii plastice (construcție fără subsol)

$$P_{pl} = m[\gamma B N_1 + (\Gamma g)_{hf} N_2 + c N_3]$$

$$P_{pl\ 2,00m} = 222\text{ kPa}$$

Capacitatea portantă la starea limită de rupere

$$P_{cr} = \gamma' B' N \lambda \gamma + (\Gamma g)_{hf} N q \lambda q + c N c \lambda c$$

$$P_{cr\ 2,00m} = 381\text{ kPa}$$

Presiunea convențională pentru fundație este:

$$P_{conv.\ 2,00m} = 230\text{ kPa}$$

$$P_{conv.\ 3,00m} = 259\text{ kPa}$$

Nivelul freatic nu a fost întâlnit în foraj.

În conformitate cu prevederile NP 112-2014, la calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice:

$$GF \quad p_{ef \text{ med}} = V_{d,F} / A \leq p_{conv}$$

$$GS \quad p_{ef \text{ med}} = V_{d,F} / A \leq 1,2p_{conv}$$

- la încărcări cu:

- excentricități după o singură direcție

$$GF \quad p_{ef \text{ max}} = \omega V_{d,F} / A \leq 1,2p_{conv}$$

$$GS \quad p_{ef \text{ med}} = \omega V_{d,F} / A \leq 1,4p_{conv}$$

- excentricități după ambele direcții

$$GF \quad p_{ef \text{ max}} = \omega V_{d,F} / A \leq 1,4p_{conv}$$

$$GS \quad p_{ef \text{ med}} = \omega V_{d,F} / A \leq 1,6p_{conv}$$

Studiul a fost întocmit conform cerințelor NP 074/2014.

Pe baza datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și a celor referitoare la antecedentele amplasamentului obținute în urma cercetării geotehnice (recunoaștere geotehnică, prospectare și rezultatele încercărilor de laborator), încadrarea geotehnică este:

Risc geotehnic = Redus

Categoria geotehnică = 1

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren bun	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasif. construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	0,10g	1
Risc geotehnic		8

Studiul geotehnic are aceeași semnificație cu „Raport privind investigarea terenului”, care se întocmește conform SR EN 1997-2.

Prezentul studiu este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

Fază teren
Ing. A. Oprea

Intocmit,
Ing. C.-M. Stefan

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes , documentatia PUZ „CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA” in Petresti , extravilan, FN, are ca scop:

- analizarea conditiilor in care se poate amplasa un turn metalic (statie de telefonie mobila) de comunicatii, pe un teren proprietate a Parohiei ortodoxe nr. 1 Petresti pentru care s-a instituit un contract de inchiriere pe o perioada de 10 ani in favoarea firmei S.C. ORANGE ROMANIA S.A. conform contractului nr. 4443/19.12.2017. Terenul se afla in extravilanul localitatii Petresti, FN conform CF 85142, Nr. Cad. 85142, S = 100 mp. Lucrarea stabileste conditiile tehnice de executie, montaj si receptie a statiei pentru telefonie mobila. Statia Fixa de servicii de telefonie mobile pentru operatorul Orange Romania va fi amplasata pe un turn metalic de 32.80 m inaltime.

P.U.Z. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC

Documentatia necesita consultarea populatiei care se va desfasura in perioada 20.08.2018 – 03.09.2018(15 zile) si va cuprinde urmatoarele etape :

- se va informa publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ-ul, dupa modelul din ANEXA 3 (5 zile) in perioada 20.08.2018 – 24.08.2018

- se vor obtine declaratiile, in urma notificarii, a tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUZ-ul, dupa modelul din ANEXA 4 (10 zile) in perioada 25.08.2018 – 03.09.2018.



RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in in municipiul Sebes”, documentatia PUZ „CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA” in Petresti , extravilan, FN, initiator SC ORANGE ROMANIA SA, a parcurs urmatoarele etape:

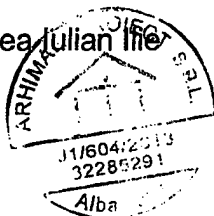
-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ-ul in perioada 20.08.2018 – 24.08.2018. S-a constatat ca parcelele învecinate apartin Parohiei Ortodoxe nr.1 Petresti.

- s-a obtinut declaratia notariala, in urma notificarii, a Parohiei Ortodoxe nr.1 Petresti, in perioada 25.08.2018 – 03.09.2018.

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes in perioada 20.08.2018 – 03.09.2018.

In concluzie, pe intreaga perioada de derulare a etapelor nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

Arh. Mirea Iulian Iftic



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARAȚIE



Subscrisa **PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI** (în CF PAROHIA ORTODOXA NR. 1 PETREȘTI cu sediul în Sebeș-Petrești, str. Crișan, nr. 922 (actual nr. 13), județul Alba, CIF: nr. 7124006/28.03.1995, reprezentată prin **SLEVAȘ MARIUS-IOAN**, CNP 39795001131, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Crișan, nr. 13, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 6199912 din 2015, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de preot paroh, numit în funcție în baza Deciziei nr. 1558/30.04.2014, a Arhiepiscopiei Ortodoxe a Alba Iuliei, declar următoarele:-----

În calitate de proprietară a imobilului situat în extravilanul **loc. Petrești, mun. Sebeș, jud. Alba**, înscris în Cartea Funciara nr. **85141 a loc. Sebeș**, nr. cadastral-85141 arabil extravilan în suprafață de **4400 mp**, declar în calitate de vecină, prin reprezentant, că sunt de acord cu montarea și punerea în funcțiune a stației de telefonie mobilă **Orange GSM** pe terenul înscris în Cartea Funciara nr. **85142 a loc. Sebeș**, nr. cadastral 85142 arabil extravilan în suprafață de **100 mp**.-----

Dau prezenta declarație pentru a fi necesară la nevoie.-----

Redactat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, într-un exemplar.-----

DECLARANTĂ,

PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI

prin reprezentant, **SLEVAȘ MARIUS-IOAN**

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ BELDEAN
Licența de funcționare nr. 2737/2404/15.12.2013
Sebeș, str. Primăriei, nr.3, jud. Alba
Nr. înregistrare 770/2018

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 544/2018
Anul 2018, luna februarie, ziua 08

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat în persoană:

1. **SLEVAȘ MARIUS-IOAN**, CNP 1603700011001, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Crișan, nr. 13, jud. Alba, legitimat cu CI seria PK nr. 61690421102015, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de reprezentant al declarantei **PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ PETREȘTI**, numit în funcție în baza Deciziei nr. 1558/30.04.2014, a Arhiepiscopiei Ortodoxe a Alba Iuliei,

Care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit.b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

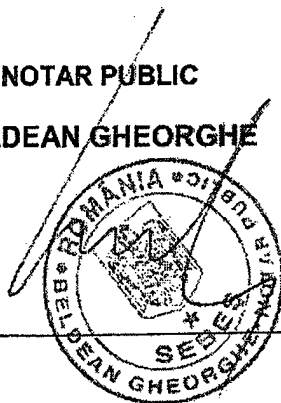
S-a perceput Onorariu în sumă de 20 lei + 3,80 lei TVA, achitat cu BF nr. 17/08.02.2018.

sam

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anunțului: 20.08.2018

REPREZINTA INTENȚIA DE ELABORARE : PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Localitatea Petresti, Extravilan, F.N. jud. Alba

Inițiator: SC ORANGE ROMANIA SA

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu (PUZ)
în perioada 20.08.2018 - 24.08.2018**

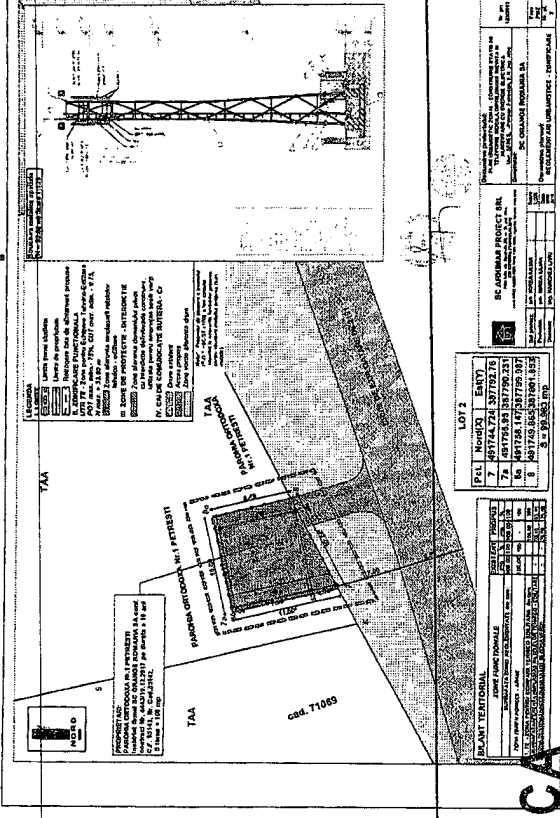
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare PUZ

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- NOTIFICARI (20.08.2018 - 24.08.2018)

- DECLARAȚII (25.08.2018 - 03.09.2019)

panou TIP A



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anunțului: 25.08.2018

**DEFASOARA ETAPA DE CONSULTARE
PRIVIND PROPUNERILE
PRELIMINARE PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE
STATIE DE TELEFONIE MOBILA,
IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICA**

Localitatea Petresti, Extravilan, F.N. jud. Alba

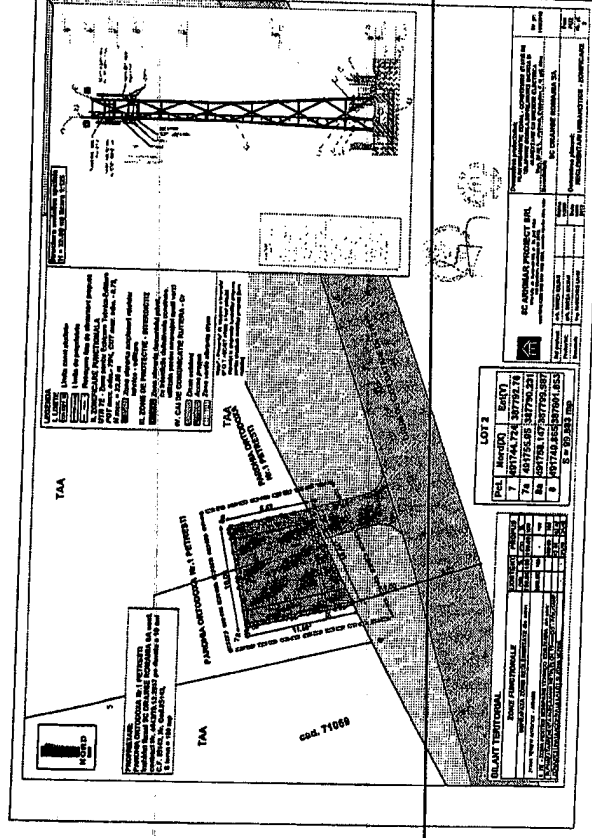
Inițiator: SC ORANGE ROMANIA SA

Elaborator: SC ARHIMAR PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
la sediul Primăriei Mun. Sebes Str. Piata Primăriei, nr.1, la
Serviciul de urbanism

în perioada 25.08.2018 - 03.09.2018 între orele: 8:00 - 16:00

panou TIP B



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBES

Data apariției: 25.06.2013

DEFASOARĂ ETAPĂ DE CONSULTARE
PRIMIND PROPUNERILE
PRELIMINARE PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE
STĂTIE DE TELEFONIE MOBILĂ,
IMPREJINIRE ÎNCINTA STĂTIEI
CU ENERGIE ELECTRICĂ, F.N. JIGĂLĂ
Localitatea Pârsești, Evidența F.N. Jigăla

Inițiator: SC ORANGE ROMANIA SA

Finanțator: SC ARHAR PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

la sediul Primăriei Alun. Sebes, Str. P.ala Prater, nr. 1, în

Serviciul de Urbanism

în perioada 25.06.2013 - 03.07.2013 între orele 8:00 - 16:00



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Alba

Nr.6380/ 29.06.2018

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **SC ORANGE ROMANIA SA prin SC CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII SRL (ROXANA ZAM)**, cu domiciliul/sediul în loc Bucuresti, str Lascar Catargiu, nr 47-53, pentru proiectul **“CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA”**, propus a fi amplasat în jud Alba, loc Petresti, extravilan, nr FN, înregistrată la Agencia pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 6380, din data de 26.06.2018,

-în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

-având în vedere că:

▪ proiectul propus nu intra sub incidența Hotărârii Guvernului numărul 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

▪ proiectul propus nu intra sub incidența articolului 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului numărul 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, Agencia pentru Protecția Mediului Alba decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

DIRECTOR EXECUTIV,

Marioara POPESCU



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

Doina BĂRBAT

Wald

Redactat : Carmen MUTU

Mutu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Poștal 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258 813290 Fax. 0258 813248



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ - OLTUL MIJLOCIU

ROMÂNIA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4. Alba Iulia.
Jud. Alba, cod 510193, ROMÂNIA
CIF 29487193

Tel: 0258/813148
Fax: 0258/813149
e-mail: alba@anif.ro.



Alba Iulia, 25.06.2018
Nr. 35

Societății Comerciale ORANGE S.A.,

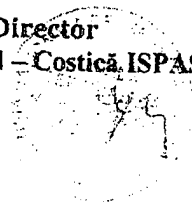
Ref.: Aviz ANIF de scoatere din circuitul agricol

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială Mureș-Oltul Mijlociu. Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 35 din 25.06.2018, în vederea obținerii Avizului ANIF pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol, a unei suprafețe de 100,00 mp din teritoriul administrativ al localității Petrești, municipiul Sebeș, jud. Alba, CF nr. 85142, cu nr. cad. 85142. vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director
Ing. Aurel - Costică ISPAS



Societatea Comercială ORANGE ROMÂNIA S.A.,
Localitatea: București, Sectorul 1, B-dul. Lascăr Catargiu, nr. 47-53, EUROPE HOUSE.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ OLTUL MIJLOCIU

Alba Iulia 510193, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba
Tel : 0258-813148, Fax : 0258-813149

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

SC ORANGE ROMANIA SA
judet BUCURESTI, localitate SECTOR
1 strada LASCAR CATARGIU nr. 47-53

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 70401813170 / 05.07.2018, pentru obiectivul CONSTRUIRE STATIE DE TELEFONIE MOBILA, IMPREJMUIRE INCINTA SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA amplasat în Judet ALBA, loc. PETRESTI (comuna SEBES), strada FARA STRADA, nr. FN 85142

În urma analizei documentației, pentru construcția obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70401813170 / 06.07.2018 pentru faza

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se condițiile impuse de legislația în vigoare :

SDEE Alba nu detine instalatii electrice in zona.

***Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la S. Urmarire Investitii, Reparatii a SDEE ALBA.**

***Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.**

***Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ord ANRE nr.49 /2007 «Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice**

***Se va incheia o declaratie autentificata notarial precum ca utilizatorul terenului (solicitantul cererii de AA) este de acord ca SDEE Transilvania Sud SA- Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice ALBA sa beneficieze de acces pentru lucratorii sai pentru interventii, intretinere, reparatii, revizii, modificari si exploatare a instalatiilor electrice aflate in gestiunea unitatii noastre.**

***In conformitate cu ordinul ANRE Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea Art 35 care prevede:**

Art. 35.

(1) In situatia mutarii instalatiilor operatorului de retea pe noi amplasamente, exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenurilor afectate se efectueaza in conditiile prevazute de art. 12 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Conform prevederilor Legii nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru mutarea pe noile amplasamente a instalatiilor operatorului de retea, acesta incheie cu titularul dreptului de proprietate privata asupra terenurilor afectate de instalatiile electrice o conventie avand ca obiect exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra acestor terenuri, in conditiile si cu respectarea prevederilor Hotararii Guvernului nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind conditiile si termenii referitori la durata, continutul si limitele de exercitare a drepturilor de uz si servitute asupra proprietatilor private afectate de capacitatile energetice, a conventiei-cadru, precum si a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizatiilor si a despagubirilor si a modului de plata a acestora.

(3) Contravaloarea indemnizatiilor si despagubirilor stabilite in conventia prevazuta la alin. (2) se suporta de operatorul de retea.

(4) Operatorul de retea poate imputernici pe solicitantul avizului de amplasament sa incheie, in numele si pe seama sa, conventia prevazuta la alin. (2).."

***Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**

***Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau marirea puterii instalate si maxim simultan absorbite, consumatorul va solicita la SDEE ALBA aviz tehnic de racordare prin care se**

va stabili solutia de alimentare cu energie electrica a obiectivului (aceasta solutie se va definitiva in cadrul FISEI DE SOLUTIE data de SDEE ALBA dupa depunerea de catre utilizator a cererii pentru aviz tehnic de racordare).

**La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SDEE Transilvania Sud SA - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice ALBA)*

**Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.*

**Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.*

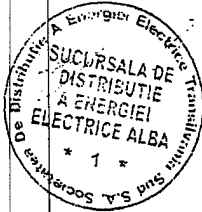
**Alaturat va restituim un plan de situatie pe care s-au figurat orientativ instalatiile noastre din zona.*

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 14 din 15.01.2018
Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

Director
Ing. Medrea Bogdan

Birou Acces la rețea
Ing. Muntean Rodica

Intocmit
Butnariu Maria



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**
Agencia pentru Protecția Mediului Alba**DECIZIE DE ÎNCADRARE****NR. 6504/ 30.07.2018****Privind etapa de incadrare a planului**

Ca urmare a notificării adresate de către SC ORANGE ROMANIA SA cu sediul in loc. Bucuresti str Lascar Catargiu nr 47-52 cu privire la proiectul de plan PUZ – *Construire statie de telefonie mobila, imprejmuire incinta si alimentare cu energie electrica-*, amplasament loc. Petresti extravilan f.n. identificat prin plan de situatie si extras CF jud. Alba; și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 6504/29.06.2018, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind infiintarea Ministerului Mediului,

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 si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 17.07.2018
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ- *Construire statie de telefonie mobila, imprejmuire incinta si alimentare cu energie electrica* - , amplasament: loc. Petresti extravilan f.n. identificat prin plan de situatie si extras CF jud. Alba ; nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.

**AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA**

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

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



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

Justificarea deciziei :

1. 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:*

PUZ- **Construire stație de telefonie mobilă, împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică** -, amplasament: loc. Petrești extravilan f.n. identificat prin plan de situație și extras CF jud. Alba, a fost elaborat de SC ARHIMAR PROIECT SRL

Terenul studiat are o suprafață de 100 mp, cu amplasament în extravilanul loc. Petrești

Prin prezentul PUZ se dorește analizarea condițiilor în care se poate amplasa un turn metalic (stație de telefonie mobilă), pe un teren proprietate a parohiei ortodoxe nr 1 Petrești. Lucrarea stabilește condițiile tehnice de execuție, montaj și recepție a stației pentru telefonie mobilă. Turnul metalic va avea o înălțime de 32.80 m.

Vecinătăți: N- Parohia Ortodoxă nr 1 Petrești ; V- Parohia Ortodoxă nr 1 Petrești

S- drum de exploatare; E- Parohia Ortodoxă nr 1 Petrești

Destinația stabilită prin PUG: arabil

Folosința actuală a terenului: arabil

Obiectivul nu este localizat în lista monumentelor istorice sau ale naturii

Activitatea desfășurată nu este generatoare de deșeuri periculoase

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. Sebes (P.U.G.)

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

Planul - **Construire stație de telefonie mobilă, împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică** - integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

d). *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:*

În conformitate cu prevederile art 1 din 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 - au luat în considerare prevederile*

Planul - **Construire stație de telefonie mobilă, împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică** -, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului





Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în loc Petresti . S totala=100 mp

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate .

Amplasamentul este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care interviu modificări

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 6504/29.06.2018
- Ordin de plata din 28.06.2017
- Proces verbal al ședinței CSC din 17.07.2018
- Adresa APM Alba nr 6504/17.07.2018 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului public de încadrare a proiectului
- Adresa beneficiarului nr 7212/18.07.2018 privind depunerea anunțului public de încadrare

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

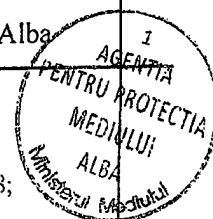
- Anunțurile publicate de SC ORANGE ROMANIA SA, în ziarul Unirea în data 29.06.2018 și data de 02.07.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 18.07.2018
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba



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; / Fax 0258.813248;





Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Alba

- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
DOINA BARBAT

Întocmit,
Delia Stănescu





MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, județul ALBA
Str. Piața Primăriei, nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731318, 731006, 731004,
Tel. 0358401146, 0358401147
Fax: +4 / 0258 731187
E mail: sebespri@yahoo.com



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 5 din 01.08.2018

Având în vedere solicitarea nr. 59055/05.07.2018 a S.C. Orange Romania S.R.L. — P.U.Z. — Construire Stație de telefonie mobilă, Împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică pe teren extravilan situat în partea de Vest a localității Petrești, teren în suprafață de 100 mp, înscris în CF nr. 85142, Sebeș, nr. Cad:85142, proprietatea Parohiei Ortodoxe nr. 1 Petrești.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

EXPUNEREA DE MOTIVE

- Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 14/16.01.2018 pentru întocmirea P.U.Z. — Construire Stație de telefonie mobilă, Împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică., „ - Inițierea documentației P.U.Z, se face S.C. Orange Romania S.R.L. și aprobarea Avizului de Oportunitate, și 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 corecteii 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 Stație de telefonie mobilă, Împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică „

- Beneficiarul: documentației P.U.Z. este S.C. Orange Romania 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. CONDITII 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 și planșe cu propuneri cu suprafața de teren cedată pentru lățime acces, profilul acestuia și relația cu străzile de acces în zonă.

-Conținutul documentației și modul de prezentare: Se va respecta întrutotul 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 și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

-Competențe de elaborare a documentației: Documentația va fi întocmită, semnată, ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România, anexându-se la documentația ce se va întocmi spre aprobare copie după Certificatul de atestare RUR.

-Consultarea Populației: Se va respecta procedura de consultare a populației conform Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDRT nr.2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin HCL nr. 126 /2011 și H.C.L. nr. 250/2014.

-În acest sens se va depune documentația în trei exemplare originale complete, pe hârtie (al treilea fiind destinat pentru afișare) și două CD cu fișiere de tip PDF pentru toate piesele scrise și desenate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 1970, actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT

Proiectul se va amplasa pe parcela aflată în proprietatea Parohiei Ortodoxe nr. 1 Petrești.- pe terenul în suprafață de 100 mp, înscris în CF nr. 85142, Sebeș, nr. Cad:85142

- Se propune dezvoltarea unei zone aferentă echipării tehnico edilitare UTR TE (construcții ingineresti pentru comunicatii)

- Respectarea cotei maxime de montaj va fi 32,80m față de cota ± 0.00, cu POT max. 75% și CUT max. 0,75 .

- Construcțiile nu se vor amplasa pe aliniament; Față de acest aliniament turnul va fi smplasat la 0,50m față de limita de proprietate nord, vest și sud iar față de limuta est retragerea va fi de 1,50m

-**FUNȚIUNI AVIZATE** - funcțiunea dominantă este cea de zone – aferentă echipării tehnico edilitare UTR TE

6. CONDITII DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORARE PUZ – lui CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

Obținerea avizelor de la Apă- Canal , Gaz, Electrica ; Acordul vecinilor în formă legalizată; Studiul Geotehnic

- Documentația se va preda pe suport topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970 actualizat.

-Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de Vest a localității Petrești, în extravilan, Jud. Alba

-Planul de reglementării urbanistice și regimul juridic al terenurilor vor avea la bază în mod obligatoriu suportul topo cadastral realizat în coordonate Stereo 1970 la zi cu vecinătățile reale, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, anexat la documentație P.U.Z.

7. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVICII:

-Retragerile față de limitele de proprietate, vor fi stabilite în așa fel încât să fie asigurate vecinătăților intimitatea și confortul urban, cu respectarea cerințelor din Certificatul de Urbanism, Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.

-Bilanțul teritorial va cuprinde date referitoare la situația existentă și propusă pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, indicatori urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism aferente Planșei de Reglementări Urbanistice.

-Reglementarea circulației și a echipării edilitare se va argumenta obligatoriu pe baza studiilor de specialitate, avizate de administratorii acestora în urma analizelor făcute de aceștia.

-Realizarea de minim un loc de parcare la fiecare apartament

-Amplasarea platformelor de gunoi se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igiena și sănătate și avizului de mediu.

-Reprezentarea regimului juridic al terenurilor se va face prin indicarea pe planșa de regim juridic, a căilor de acces și a vecinătăților reale cu suprafețele conform extrasului de Carte Funciară la zi.

8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Asigurarea căilor de acces și utilităților se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarii. Beneficiarul PUZ- ului

Autorizația de Construire se va obține de către beneficiar, pe cheltuiala integrală a acestuia, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Lucrările prevăzute la aliniatul de mai sus se vor realiza cu prioritate.

Autorizarea lucrărilor de Construire din prezentul PUZ, sunt interzise până la realizarea căilor de acces și construirea utilităților

10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI - în urma PROCESULUI VERBAL nr. 63848 /01.08.2018. a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cele 9 voturi, - membri comisiei au analizat documentația și au acordat: - aviz favorabil – 7 membri,- aviz favorabil condiționat -1 membri : Obținerea avizelor de SC Electrica S.A.- abținere 1 membru.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă- avizând favorabil.- Organizarea urbanistică va ține cont de alinieri zonele verzi în relația cu vecinătăți 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 prealabil de oportunitate și a celor din certificatul de urbanism.

NOTĂ: Prezentul Aviz de Oportunitate 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 Oportunitate 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 autorizație 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.

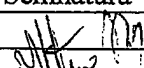

Prezentul Aviz de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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 OPORTUNITATE sunt obligatori, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef		01.08.2018	2
Intocmit: Hotoiu Stelian	Consilier		01.08.2018	2

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ALBA

DECIZIA 27 DIN 09.08.2018

În temeiul dispozițiilor art. 94 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar,

În temeiul:

Legii nr. 157 din 15 iulie 2016 privind unele măsuri pentru reorganizarea unor structuri aflate în subordinea/coordonarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Hotărârea nr. 860 din 16 noiembrie 2016 privind organizarea, funcționarea și stabilirea atribuțiilor direcțiilor pentru agricultură județene și a municipiului București

HG nr.30/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale,

având în vedere Cererea beneficiarului nr....., înregistrată la direcția pentru agricultură județeană Alba cu nr. 1362 din 19.07.2018,

în baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 14 din 16.01.2018, emis de către Municipiul Sebeș
2. memoriul justificativ pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 290 din 05.07.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba
4. Avizul tehnic nr.35 din 25.06.2018 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
5. copia Autorizației de defrișare nr. din, după caz;
6. Adeverința nr. din, emisă de, județul Alba
7. Avizul structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. din, după caz.

În scopul realizării obiectivului de investiții " Construire stație de telefonie mobilă, împrejmuire incintă și alimentare cu energie electrică" de către beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA S.A, pe terenul situat în extravilanul localității Petrești, Mun. Sebeș, județul Alba, în suprafață de 100,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 85142, nr. cad. 85142, nr.parcelă, nr. tarla

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, reprezentată prin dl. Lazea Gheorghe, director executiv, numit cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 2073/R/2017 emite

DECIZIA

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol pentru terenul situat în extravilan cu suprafață de 100,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV a situat în extravilanul localității Petrești, Mun. Sebeș județul Alba, înscris în cartea funciară nr. 85142, nr. cad. 85142, nr.parcelă, nr. tarla

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Direcția pentru Agricultură Județeană Alba nu va fi ținute răspunzătoare pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

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

Recomadări,

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru agricultură, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenurile și culturile din zona limitrofă altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

4. Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, caolin, argilă, piatră - de la sondele abandonate și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de până la 2 ani de la încheierea procesului de producție, conform prevederilor art. 101 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare

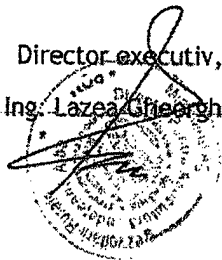
5. Execuția lucrărilor de redare în circuitul agricol a terenurilor care nu mai sunt folosite în procesul de producție se face de unități specializate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pe cheltuiala beneficiarului aprobării scoaterii din circuitul agricol.

6. Prezenta decizie este valabilă numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor Ordinului comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005

7. În situația în care se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru agricultură județeană Alba se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

8. Direcția pentru Agricultură Județeană Alba transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA S.A și APIA Alba.

Director executiv,
Ing. Lăzeș Gheorghe



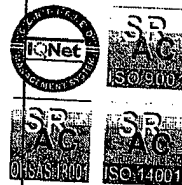
Vizat consilier juridic,

Jr. Babin Gabriela



Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA SEBES

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1753482 Registrul comerțului JDI/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 1767 / 10.08.2018

Către

SC ORANGE ROMÂNIA SA
Str. Lascăr Catargiu nr. 47-53, București

La cererea dvs. înregistrată sub nr. de mai sus vă comunicăm :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

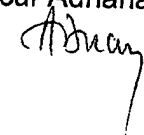
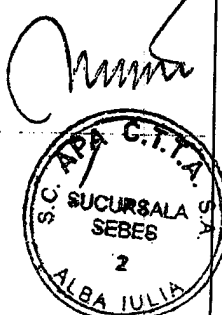
În vederea : Construire stație de telefonie mobilă, împrejurime incintă și alimentare cu energie electrică în localitatea Petrești, municipiul Sebeș, str. Extravilan nr.FN, nr. CF 85142 – Sebeș, nr. CAD 85142, conform certificat de urbanism nr. 14 din 16.01.2018 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții.

Avizul este condiționat de : respectarea amplasamentului precizat în planul de situație prezentat.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, NISTOR PARASCHEVA



F-PO-08-01 Ed.2 rev.0

SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



