

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 331 / 2018**

**privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 15/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL- „Construire Hală pentru Utilaje, Mașini, Schele Metalice”, Lancrăm , Extravilan, jud. Alba , Beneficiar: S.C. New Pav S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

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

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 15/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL- „Construire Hală pentru Utilaje, Mașini, Schele Metalice”, Lancrăm , Extravilan, jud. Alba , Beneficiar: S.C. New Pav S.R.L.;

**Având în vedere:**

- expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 15/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL- „Construire Hală pentru Utilaje, Mașini, Schele Metalice”, Lancrăm , Extravilan, jud. Alba , Beneficiar: S.C. New Pav S.R.L.
- Cererea depusă de S.C. New Pav S.R.L. la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 78878/16.10.2018.
- Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform Legii 350/2001.
- Avizul nr. 301/21.11.2018 al Comisiei pentru Amenajarea teritoriului, urbanism, lucrărilor publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr. 300/21.11.2018 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.7/02.08.2018, 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 Hale de Producție”, Sebeș , 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. 15/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire Hală pentru Utilaje, Mașini, Schele Metalice”, Lancrăm , Extravilan, jud. Alba , teren extravilan situat pe str. Veche, nr. FN a localității Lancrăm, teren în suprafață de 5.400 mp, înscris în CF nr. 83652, Sebeș, nr. Cad:83652 ,proprietatea S.C. NEW PAV S.R.L.conform proiectului de specialitate nr. 15/2018, întocmit de S.C. AM Architeam 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:**

Proiectul se va amplasa pe parcelele aflate în proprietatea S.C. NEW PAV S.R.L.

- d) - Se propune dezvoltarea unei zone – de producție, depozitare și activități conexe.
- e) - Regimul de înălțime propus va fi (P+1E(M), dar nu mai mult de 8m la cornișă , cu POT max. 40% și CUT max. 0,80 .

**-FUNCTIUNI AVIZATE**

- funcțiunea dominantă este cea de zone – de producție, depozitare și activități conexe.

Terenul studiat este situat în extremitatea nordică a Localității Lancrăm, în intravilan .

**Art.4** Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr.7/24.08.2018.

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

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

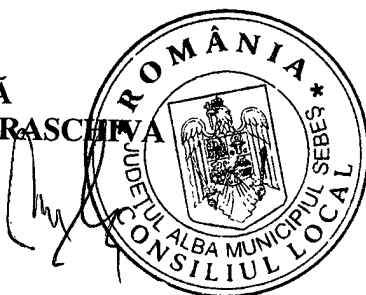
Beneficiar: S.C. New Pav S.R.L. în calitate de proprietar.

**Prezentă 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. New Pav S.R.L.

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

Anexa la HCL 331/2018



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

## PLAN URBANISTIC ZONAL HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE

**DENUMIRE PROIECT:** HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE

**NR. PROIECT:** 15 / 2018

**FAZA DE PROIECTARE:** P.U.Z.  
Documentare, fundamentare, propuneri de reglementări

**SPECIALITATEA:** Urbanism

**AMPLASAMENT:** Extravilan localitatea Lancrăm, strada Veche, f.n., județ Alba

**BENEFICIAR:** S.C. NEW PAV S.R.L. prin SCHUSTER IOAN  
Mun. Sebeș, județ Alba  
Str. Valea Frumoasei, bl. 7, sc. A, et. 3, ap. 11  
CUI: RO 21895464  
Nr. Reg. Com.: J01/756/2007

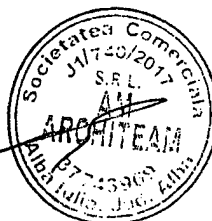
**PROIECTANT:** S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.  
Mun. Alba Iulia, județ Alba  
Str. Aron Pumnul, nr. 4  
CUI: 37743969  
Nr. Reg. Com.: J1/740/2017

**ȘEF PROIECT:** arh. MĂRGINEAN EUGENIA

**PROIECTAT:** arh. MĂRGINEAN ANDREI

arh. MĂRGINEAN AMALIA MIHAELA

**DESENAT:** ARH. MĂRGINEAN AMALIA MIHAELA



Octombrie 2018



**S.C. AM ARHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. 01/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

## **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

Foaie de capăt

Borderou piese scrise și desenate

### **A. PIESE SCRISE**

#### **I. MEMORIU GENERAL**

##### **1. INTRODUCERE**

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse de documentare

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrare în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația terenurilor

2.5. Echiparea edilitară

2.6. Probleme de mediu

2.7. Necesități și opțiuni

##### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

##### **4. CONCLUZII**

#### **II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

##### **CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul Regulamentului Zonal de Urbanism

2. Baza legală a elaborării

3. Domeniul de aplicare

##### **CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

##### **CAP. III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

1. Unități și subunități funcționale

##### **CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

1. Generalități

2. Unități și subunități funcționale

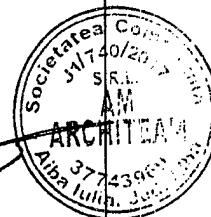
3. Funcțiunea dominantă a zonei

4. Funcțiunile complementare admise zonei

##### **CAP. V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)**

1. Generalități

2. Reglementări





**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

Secțiunea I - Utilizare funcțională

Secțiunea II - Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Secțiunea III - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Avize și acorduri

Certificat de Urbanism nr. 108 din 01.03.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș

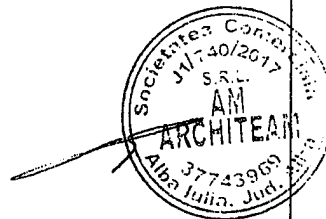
CF nr. 83652 Sebeș

**B. PIESE DESENATE**

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Planșa U.01 - Încadrare în zonă
- Planșa U.02 - Încadrare în P.U.G. Mun. Sebeș
- Planșa U.03 - Situația existentă
- Planșa U.04 - Reglementări urbanistice
- Planșa U.05 - Reglementări urbanistice - Propunere de mobilare urbană și echipare edilitară
- Planșa U.06 - Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică

**SCARA**

1: 1000  
1: 10000  
-  
1: 1000  
1: 1000  
1: 1000  
1: 1000





**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Lucrarea „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice”, cu amplasamentul în extravilanul localității Lancrăm, strada Veche, f.n., județul Alba, s-a realizat la cererea beneficiarului care, potrivit cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a PUZ-ului, Indicativ 009-2000, are obligația prezentării unei documentații în faza PUZ.

Documentația de față prezintă următoarele:

#### **■ Inițiator proiect (beneficiar):**

- **S.C. NEW PAV S.R.L.**, cu sediul în Mun. Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 7, sc. A, et. 3, ap. 11, județul Alba, C.U.I.: RO 21895464, număr de ordine în Registrul Comerțului: J01/756/2007, administrator: Schuster Ioan;

#### **■ Elaborator proiect (proiectant general, subproiectanți, colaboratori):**

- **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**, cu sediul în Mun. Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, județul Alba, C.U.I. 37743969, număr de ordine în Registrul Comerțului: J1/740/13.06.2017, administratori: Mărginean Amalia Mihaela și Mărginean Andrei;
- Proiectanți: arh. Mărginean Eugenia  
arh. Mărginean Andrei  
arh. Mărginean Amalia Mihaela

#### **■ Data elaborării:**

- Octombrie 2018

#### **1.2. Obiectul lucrării**

##### **Solicitări ale temei program**

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei studiate, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării. Conform Certificatului de Urbanism nr. 108 din 01.03.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice”, cu amplasamentul în extravilanul localității Lancrăm, strada Veche, f.n., județul Alba, PUZ ce cuprinde piese scrise (Memoriul general și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului) și piese desenate la scara 1 : 10 000 și 1 : 1 000.

Conținutul PUZ-ului și modul de prezentare vor fi conform legislației în vigoare.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 83652 Sebeș, nr. cadastral 83652, nr. topografic 83652, parcelă 216/18/3, terenul are suprafața de 5400mp și categoria actuală de folosință „arabil” în extravilan. Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

Scopul lucrării este introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Construcțiile propuse prin PUZ vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă patru locuri de parcare). Restul terenului va fi amenajat minimal cu



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotării și serviciilor impuse de necesitățile investiției. În afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform PUG-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat are destinație agricolă, fiind amplasat în extravilan, în partea de nord a localității Lancrăm, pe strada Veche, la distanța de aproximativ 5 km față de clădirea Primăriei Municipiului Sebeș, județul Alba.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Interesul crescut pentru spații de birouri și hale de producție și/sau depozitare asigură condiții foarte bune pentru dezvoltarea acestei zone cu funcțiuni de producție și activități conexe acestora (depozitare, spații administrative, etc.). Până acum potențialul de dezvoltare economică al zonei studiate a fost valorificat în primul rând, prin realizarea de locuințe, anexe gospodărești și hale de depozitare.

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- cunoașterea globală, pluridisciplinară a problemelor din teritoriul studiat, cu identificarea disfuncționalităților și a posibilităților de dezvoltare;
- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare, etc.);
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- U.T.R.-ul va avea suprafață de 5400mp și destinația de „U.T.R. PD = zonă producție, depozitare și activități conexe”;
- funcțiunea dominantă la Unității Teritoriale de Referință va fi de „zonă de producție, depozitare și activități conexe” (zonă aferentă construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice; în afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora);
- procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare maxim propus prin PUZ (P.O.T. maxim propus prin PUZ = 40% și C.U.T. maxim propus prin PUZ = 0,80);
- realizarea de legături cu rețeaua de circulații a localității Lancrăm, județul Alba (accesul la teren se face din strada Veche. Strada Veche are în momentul de față lățimea de 3,70m. Strada va fi modernizată și va avea profilul stradal de 10,00m);
- stabilirea orientărilor majore de reglementare cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

Documentația cuprinde propuneri cu privire la valorificarea rațională a cadrului natural și reglementări privind terenul ce urmează a fi construit sau amenajat.

Conținutul și modul de prezentare vor fi conform legislației în vigoare.



## **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

### **1.3. Surse documentare**

- PUG aprobat al Municipiului Sebeș și R.L.U. aferent PUG-ului;
- Certificat de Urbanism nr. 108 din 01.03.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș;
- CF nr. 83652 Sebeș;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilelor, vizat de OCPI Alba, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș;
- Studiu geotehnic;
- Aviz de Oportunitate emis de Primăria Municipiului Sebeș;
- Alte documentații PUZ și PUD realizate pentru amplasamentele învecinate.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm și au categoria actuală de folosință „arabil”. Parcelele se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, care în prezent doresc să construiască pe aceste terenuri.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Terenurile din vecinătate au destinație agricolă conform PUG-ului în vigoare.

Accesul la terenul studiat prin PUZ se face pe drumul de exploatare ce leagă drumul național DN 1 de strada Veche.

Imobilul studiat prin PUZ are suprafața 5400mp. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 83652 Sebeș, nr. cadastral 83652, nr. topografic 83652, parcelă 216/18/3, terenul are categoria actuală de folosință „arabil” în extravilan și destinație agricolă conform PUG-ului în vigoare.

### **Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare al zonei este dat de convergența mai multor factori, printre care:

- viziunea politică regională, județeană și locală privind dezvoltarea acestei zone cu funcțiuni de producție, de depozitare și activități conexe acestora (hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice, spații administrative, etc.);
- resursele naturale și umane ale Municipiului Sebeș și a localităților învecinate;
- interesul populației pentru asemenea proiecte;
- potențialul antropic al zonei (cadrul natural și construit existent).

În concordanță cu politicile de management și dorințele de dezvoltare a zonei de către Consiliul Local Sebeș, zona studiată prin PUZ poate să cuprindă funcțiuni de producție și activități conexe acestora (depozitare, spații administrative, etc.), dar și alte funcțiuni compatibile cu un astfel de program arhitectural.

### **Analiza situației existente**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 108 din 01.03.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș, rezultă următoarele:

#### **Regimul juridic**

- Teren extravilan;
- Proprietate privată: NEW PAV SRL conform CF 83652, nr.cad./top. 83652.

#### **Regimul economic**

- Folosință actuală: arabil;
- Destinația prin PUG: arabil;
- Reglementări fiscale potrivit reglementărilor fiscale în vigoare (Certificat Fiscal).





**S.C. AM ARHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

### Regimul tehnic

- Teren extravilan conform PUG 4400/2000, aprobat prin HCL 127/2000;
- Nu se prevede PÖT și CUT;
- Fără utilități;
- Se va întocmi PUZ conform Ghid Indicativ GM 010 – 2000.

### 2.2. Încadrare în localitate

Imobilul studiat prin PUZ este amplasat în partea de nord a localității Lancrăm, pe strada Veche, la distanța de aproximativ 5 km față de clădirea Primăriei Municipiului Sebeș, județul Alba.

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm și au categoria actuală de folosință „arabil”.

Imobilul studiat prin PUZ are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la nord: proprietate privată – Berghian D. (teren arabil extravilan, liber de construcții);
- la sud: proprietate privată – David E. (teren arabil extravilan, liber de construcții);
- la est: proprietate privată – Marini Ana (teren arabil extravilan, liber de construcții);
- la vest: domeniul public al Mun. Sebeș – strada Veche (drum de exploatare ce va fi modernizat și va avea profilul stradal de 10,00m).

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Accesul la terenul studiat prin PUZ se face pe drumul de exploatare ce leagă drumul național DN 1 de strada Veche. Strada Veche are lățimea în momentul de față de 3,70m. Prin PUZ se propune modernizarea străzii Vechi ce va avea un profil de 10,00m (6,00m carosabil, spații verzi și trotuare cu lățimea de 1,00m de o parte și de alta a drumului).



### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 83652 Sebeș, nr. cadastral 83652, nr. topografic 83652, parcelă 216/18/3, terenul este proprietatea privată a firmei SC NEW PAV SRL, întăbulare,



## S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

drept de proprietate cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 părți.

Terenul are suprafața de 5400mp și categoria actuală de folosință „arabil” în extravilan. Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Cea mai apropiată construcție din vecinătate este o hală ce are funcțiunea de spațiu de depozitare pentru utilajele agricole și regimul de înălțime parter. Aceasta este amplasată la distanța de 22,75m față de limita de sud a terenului studiat prin PUZ. Cea mai apropiată locuință se află la distanța de aproximativ 480m față de limita de sud a terenului studiat prin PUZ.

Elementele cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică sunt: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condițiile geotehnice, riscurile naturale.

### Parametrii caracteristici zonei geografice

#### Hidrologia zonei și apa subterană

Principalul curs de apă din regiune este Râul Sebeș care curge la est de amplasament și drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în forajele de verificare în jurul cotei -2,20m.

Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale Râului Sebeș, de configurația subterană a reliefului fundamentului de suprafață terțiar (marnă cenușie și nisipuri gresificate).

#### Date seismice

După Normativul armonizat din SR 11100/1-93, terenul se încadrează în zona de intensitate gradul 6 pe scara MSK.

În conformitate cu prevederile Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului României, amplasamentul studiat prin PUZ se caracterizează prin valoarea  $a_g = 0,10g$  cu  $IMR = 225$  ani, iar din punct de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioada de colț), valoarea caracteristică este  $T_c = 0,7$  sec.

#### Stabilitatea terenului

Din punct de vedere al stabilității terenului, amplasamentul nu prezintă forme sau urme de degradare sub acțiunea factorilor exogeni, având în substrat aluviuni detritice grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip dispuse transgresiv și discordant peste fundamentul de suprafață terțiar.

#### Condiții de fundare

- Stratul de fundare: pietriș cu nisip și bolovăniș.
- Adâncimea de fundare:  $D_{f \min} = -1,00 - 1,10m$  de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încăstrare minimă 0,20m în terenul de fundare recomandat.
- Presiunea convențională: calculată în conformitate cu prevederile Normativului NP 112/2014, anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii  $B=1,00m$  și adâncimea de fundare  $D_f = -2,00m$  de la nivelul terenului natural sau sistematizat, valoarea presiunii convenționale este  $P_{conv}$  (de bază) = 350kPa (pietriș cu nisip și bolovăniș).

#### Categoria geotehnică

Lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, caracterizată prin risc geotehnic redus.



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. 01/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

#### **2.4. Circulația terenurilor**

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm, Municipiul Sebeș și au categoria actuală de folosință „arabil”. Parcelele se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, care în prezent doresc să construiască pe aceste terenuri.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 83652 Sebeș, nr. cadastral 83652, nr. topografic 83652, parcelă 216/18/3, terenul cu suprafața de 5400mp este proprietatea privată a firmei SC NEW PAV SRL, întăbulare, drept de proprietate cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 părți.

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”. Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse prin PUZ este în concordanță cu tema de proiectare și cu nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activităților propuse.

Prin PUZ se propune crearea a 2 loturi:

- LOTUL 1 ce va avea suprafața de 5322mp și categoria de folosință „curți construcții”,
- LOTUL 2 ce va avea suprafața de 78mp și categoria de folosință „drum”. Lotul 2 va fi folosit pentru modernizarea străzii Vechi, ce va avea profilul stradal propus prin PUZ de 10,00m.

#### **2.5. Echipare edilitară**

În momentul de față în zonă nu există rețea de alimentare cu apă, canalizare, rețea de alimentare cu energie electrică sau rețea de alimentare cu gaze naturale.

#### **2.6. Probleme de mediu**

##### **Relația cadru natural – cadru construit**

Realizarea construcțiilor propuse prin PUZ, conduce inevitabil la o creștere a poluării în zonă.

În acest moment și în viitorul apropiat există necesitatea de a asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a zonei cu funcțiuni de producție și activități conexe acestora (spații de birouri, hale de producție și/sau depozitare, etc.). Până acum potențialul de dezvoltare economică al zonei studiate a fost valorificat în primul rând, prin realizarea de locuințe, anexe gospodărești și hale de depozitare.

În zonă nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții sau amenajări. De asemenea, zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător, terenul având în trecut folosința de „arabil”.

Impactul asupra mediului va fi unul minor, vizibil din punct de vedere al topografiei locului, generat de aleile de acces și de construcțiile propuse prin PUZ.

Ținând cont de poziția terenului studiat prin PUZ, se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

#### **2.7. Necesități și opțiuni**

Conform Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate emis de Primăria Municipiului Sebeș, a rezultat necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal justificat și de faptul că terenul este în extravilan și prin urmare nu are prevederi specifice detaliate și reguli de construire specifice pentru asigurarea amplasării de noi funcțiuni. Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării.



## S.C. AM ARHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

În baza temei de proiectare și a prevederilor cuprinse în Regulamentul de Urbanism, au rezultat următoarele repere de dezvoltare ale zonei:

- se va introduce în intravilan parcela cu suprafața de 5400mp și se va schimba categoria actuală de folosință a acesteia din „arabil” în „curți construcții” și „drum”;
- U.R.T.-ul nou va avea destinația de „**zonă producție, depozitare și activități conexe**” și va fi notat cu **PD**;
- funcțiunea dominantă a Unității Teritoriale de Referință va fi de zonă de producție, depozitare și activități conexe (zonă aferentă construirii unor birouri și a unor spații de depozitare; în afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora);
- se vor stabili regulile specifice de construire (zonificare funcțională, zone de restricție);
- se va studia și rezolva modernizarea căilor de acces (modernizarea străzii Vechi);
- se vor delimita terenurile aflate în proprietate privată sau publică, respectiv eventualele treceri de terenuri din domeniul privat în domeniul public (se va crea LOTUL 2 care va avea suprafața de 78mp și categoria de folosință „drum”; lotul 2 va fi folosit pentru modernizarea străzii Vechi, ce va avea profilul stradal propus prin PUZ de 10,00m);
- se va urmări crearea unui aspect arhitectural corespunzător acestui program arhitectural;
- se vor permite funcțiuni complementare numai în măsura în care acestea nu afectează zona funcțională dominantă a U.T.R.-ului studiat și a vecinătăților.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform Certificatului de Urbanism nr. 108 din 01.03.2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice”, cu amplasamentul în extravilanul localității Lancrăm, strada Veche, f.n., județul Alba.

Abordarea studiului acestei parcele a fost precedat de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 83652 Sebeș, nr. cadastral 83652, nr. topografic 83652, parcelă 216/18/3, terenul are suprafața de 5400mp și categoria actuală de folosință „arabil” în extravilan. Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lancrăm.

Cea mai apropiată construcție din vecinătate este o hală ce are funcțiunea de spațiu de depozitare pentru utilajele agricole și regimul de înălțime parter. Aceasta este amplasată la distanța de 22,75m față de limita de sud a terenului studiat prin PUZ. Cea mai apropiată locuință se află la distanța de aproximativ 480m față de limita de sud a terenului studiat prin PUZ.

Scopul lucrării este introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Construcțiile propuse prin PUZ vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă patru locuri de parcare). Restul terenului va fi amenajat minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotării și serviciilor impuse de necesitățile investiției. În afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora.



## S.C. AM ARHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. 01/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

Pentru imobilul studiat s-a realizat un plan de amplasament și delimitare a imobilelor la scara 1:1000 și un studiu geotehnic pentru zona aferentă PUZ-ului.

Conform studiului geotehnic, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, caracterizată prin risc geotehnic redus. Din punct de vedere geotehnic se recomandă realizarea unei adâncimi de fundare de minim - 1,00 - 1,10m de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încăstrare minimă 0,20m în terenul de fundare recomandat. În conformitate cu prevederile Normativului NP 112/2014, anexa D, pentru fundații cu lățimea tăpii  $B=1,00m$  și adâncimea de fundare  $D_f = - 2,00m$  de la nivelul terenului natural sau sistematizat, valoarea presiunii convenționale este  $P_{conv}$  (de bază) = 350kPa (pietriș cu nisip și bolovăniș).

În conformitate cu prevederile Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului României, amplasamentul studiat prin PUZ se caracterizează prin valoarea  $a_g = 0,10g$  cu  $IMR = 225$  ani, iar din punct de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioada de colț), valoarea caracteristică este  $T_c = 0,7$  sec.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lanchrăm, Municipiul Sebeș și au categoria actuală de folosință „arabil”. Parcelele se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, care în prezent doresc să construiască pe aceste terenuri.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri agricole și anexe gospodărești. În partea de sud a terenului, la distanța de 134,05m, se află stația de epurare CTTA Lanchrăm.

Terenurile au destinație agricolă conform PUG-ului în vigoare.

Accesul la terenul studiat prin PUZ se face pe drumul de exploatare ce leagă drumul național DN 1 de strada Veche. Strada Veche are lățimea în momentul de față de 3,70m. Prin PUZ se propune modernizarea străzii Vechi ce va avea un profil de 10,00m (6,00m carosabil, spații verzi și trotuare cu lățimea de 1,00m de o parte și de alta a drumului).

Scopul lucrării este introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Construcțiile propuse prin PUZ vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Suprafața edificabilă va fi conform PUZ-ului de 4026mp.

În concordanță cu politicile de management și dorințele de dezvoltare a zonei de către Consiliul Local Sebeș, zona studiată prin PUZ poate să cuprindă funcțiuni de producție și activități conexe acestora (spații de birouri, hale de producție și/sau depozitare, etc.), dar și alte funcțiuni compatibile cu un astfel de program arhitectural.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Proiectul își propune să valorifice o zonă restrânsă.

Documentația cuprinde propuneri cu privire la valorificarea rațională a cadrului natural și reglementări privind terenul ce urmează a fi construit și amenajat. Prezentul Plan Urbanistic Zonal reglementează o zonă de producție, depozitare și activități conexe. Ponderea cadrului natural și a zonelor verzi amenajate este ridicată, peste 67% din suprafața terenului studiat prin PUZ fiind reglementat ca spații verzi amenajate minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă.

Accesul autovehiculelor în zonă se va face controlat. Accesul autoturismelor până la parcelă este propus a se face pe drumul de exploatare ce trece pe lângă cimitirul din Lanchrăm, drum ce leagă drumul național DN 1 de strada Veche.

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct



**S.C. AM ARHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

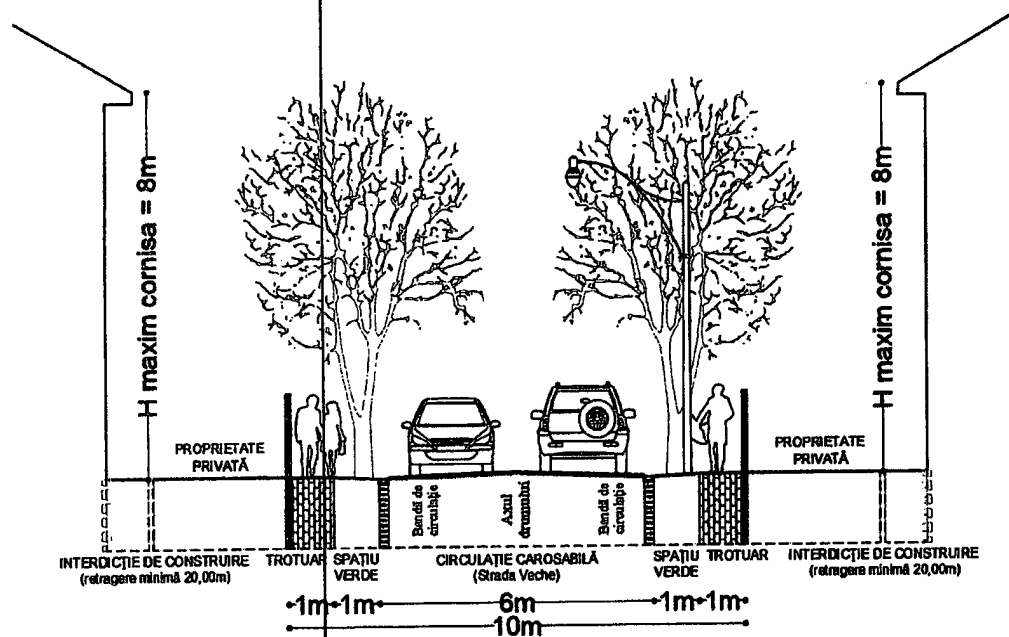
de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare.

Calitatea spațiilor verzi naturale și amenajate în incintă reprezintă unul din obiectivele principale ale acestui PUZ.

Caracteristicile deosebite ale cadrului natural și ale cadrului construit din vecinătate vor fi potențate prin realizarea unor construcții cu caracter arhitectural specific acestui tip de clădiri și funcțiuni, ce va crea relații vizuale benefice în peisajul de ansamblu al zonei studiate.

### 3.4. Modernizarea circulației

Accesul la terenul studiat prin PUZ se face pe drumul de exploatare ce leagă drumul național DN 1 de strada Veche. Strada Veche are lățimea în momentul de față de 3,70m. Prin PUZ se propune modernizarea străzii Vechi ce va avea un profil de 10,00m (6,00m carosabil, spații verzi și trotuare cu lățimea de 1,00m de o parte și de alta a drumului).



Prin PUZ se propune crearea a 2 loturi:

- LOTUL 1 ce va avea suprafața de 5322mp și categoria de folosință „curți construcții”,
- LOTUL 2 ce va avea suprafața de 78mp și categoria de folosință „drum”. Lotul 2 va fi folosit pentru modernizarea străzii Vechi, ce va avea profilul stradal propus prin PUZ de 10,00m.

Accesul în incintă se va face direct din strada Veche, pe o alee carosabilă lată de 6,00m.

În incintă se vor amenaja alei pietonale, alei carosabile și patru locuri de parcare.

Apele meteorice de pe suprafețele circulabile exterioare vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare a apelor pluviale. Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare se va face către spațiile verzi din spațiile curții.

### 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Imobilul studiat prin PUZ este amplasat în partea de nord a localității Lancrăm, pe strada Veche, la distanța de aproximativ 5 km față de clădirea Primăriei Municipiului Sebeș, județul Alba.



## S.C. AM ARHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. 01/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm și au categoria actuală de folosință „arabil”.

În urma analizei situației existente, a prevederilor din PUG-ul în vigoare al Municipiului Sebeș și a tendințelor de dezvoltare a zonei manifestate până în prezent, se estimează că este posibilă amenajarea unei zone destinate producției, depozitării și activităților conexe în perimetrul studiat, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice, precum și a unor funcțiuni complementare acestora. Construcțiile propuse vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

Corpul C1 va fi amenajată cu birouri, oficiu, grupuri sanitare și vestiare. Clădirea va avea regimul de înălțime parter + etaj și înălțimea maximă la cornișă de 8,00m.

Corpul C2 va funcționa ca spațiu de depozitare. Clădirea va avea regimul de înălțime parter și înălțimea maximă la cornișă de 8,00m.

Accesul carosabil și pietonal la obiective se va face pe latura de vest a terenului, pe o alee carosabilă ce va avea lățimea de 6,00m.

Accesul în corpurile C1 și C2 se va face pe latura de sud a construcțiilor.

Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă patru locuri de parcare). Restul terenului va fi amenajat minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotărilor și serviciilor impuse de necesitățile investiției. În afară de aceste funcțiuni, zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora.

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activității propuse.

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”. Suprafața edificabilă va fi conform PUZ-ului de 4026mp.

Prin PUZ se propune crearea a 2 loturi:

- LOTUL 1 ce va avea suprafața de 5322mp și categoria de folosință „curți construcții”,
- LOTUL 2 ce va avea suprafața de 78mp și categoria de folosință „drum”. Lotul 2 va fi folosit pentru modernizarea străzii Vechi, ce va avea profilul stradal propus prin PUZ de 10,00m.

Alinierea construcțiilor față de strada Veche va fi la distanța de minim 20,00m.

Se vor respecta următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată (se vor respecta retragerile minime impuse în Codul Civil și normele PSI în vigoare);
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade laterale cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00m.

Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale terenului se vor face respectând Codul Civil și normele PSI în vigoare.

Amplasarea construcțiilor propuse prin PUZ în interiorul parcelei (construirea unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice) se va face respectând Ordinul nr. 119/2014 privind Normele de Igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, a aliniamentului, a retragerilor minime obligatorii față de limitele parcelei și a prevederilor Codului Civil privind vederea spre



## S.C. AM ARHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

proprietatea vecină și picătura streșinii.

Conform PUZ-ului, după crearea celor două loturi, construcția cea mai apropiată de limitele terenului va fi la distanța de:

- 1,00m față de limita nordică a terenului (ambele corpuri de clădire);
- 9,46m față de limita sudică a terenului (corpul C2);
- 140,79m față de limita estică a terenului (corpul C2);
- 20,00m față de limita vestică a terenului (corpul C1).

Cea mai apropiată construcție din vecinătate este o hală ce are funcțiunea de spațiu de depozitare pentru utilajele agricole și regimul de înălțime parter. Aceasta este amplasată la distanța de 32,90m față de corpul C2 propus prin PUZ. Cea mai apropiată locuință se află la distanța de aproximativ 490m față de corpul C2 propus prin PUZ.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Propunerile de amenajare peisajeră și volumetriile corpurilor de arhitectură propuse nu obturează vizibilitatea unor obiecte de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale (în imediata vecinătate nu sunt monumente istorice și de arhitectură).

### **BILANT TERITORIAL EXISTENT**

UTILIZARE TEREN	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)
Suprafață teren arabil extravilan	5400	100
TOTAL	5400	100

### **BILANT TERITORIAL PROPUS**

UTILIZARE TEREN	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
Suprafață teren cedat pentru dezvoltarea stradală (LOTUL 2)	78	1,44
Suprafață construită propusă	600	11,11
Spațiu destinat colectării și depozitării selective a deșeurilor	30	0,56
Suprafață alei pietonale și carosabile (inclusiv locurile de parcare amenajate în incintă)	1054	19,52
Suprafață spații verzi amenajate în incintă	3638	67,37
TOTAL	5400	100

### **INDICATORI PROPUȘI**

- P.O.T. existent = 0%
- C.U.T. existent = 0
- Regimul maxim de înălțime admis prin PUZ: P+1E(M), înălțimea maximă admisă la cornișă va fi de 8,00m.

P.O.T. maxim admis prin PUZ = 40%

C.U.T. maxim admis prin PUZ = 0,8

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse prin PUZ este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activităților propuse. La proiectarea hălelor se vor respecta reglementările impuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului, prevederile Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii, normele P.S.I. în vigoare, precum și Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

În zonă nu există rețele edilitare.





## **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

Până la realizarea rețelelor centralizate de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare, construcțiile propuse prin PUZ se vor alimenta cu apă potabilă dintr-un puț forat, apele uzate rezultate se vor deversa într-un bazin betonat, ecologic și vidanjabil, alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face cu ajutorul unui generator electric, iar încălzirea spațiilor interioare se va face prin intermediul unei centrale termice, care va funcționa pe bază de combustibil solid sau gazos, în funcție de alegerea beneficiarului.

### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a imobilelor se va face prin dintr-un puț forat.

Puțul va fi dotat cu o pompă submersibilă.

### **Evacuarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi descarcate într-un bazin betonat, ecologic și vidanjabil.

Rețeaua de canalizare menajeră exterioară se va executa din PVC.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare se va face către spațiile verzi, unde vor fi colectate de către rigole.

Construcțiile propuse prin PUZ vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector ce deversează în zona verde din spatele curții.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a imobilelor se va face cu ajutorul unui generator electric.

Iluminatul va fi de tip incandescent sau cu LED.

Prizele vor fi prevăzute cu împământare.

### **Asigurarea încălzirii**

Încălzirea spațiilor se va realiza prin intermediul radiatoarelor, care vor fi racordate la centrala termică proprie, ce va funcționa pe combustibil gazos sau solid, în funcție de alegerea beneficiarului. Se va respecta ordinul MAPPM nr. 462/1993.

### **Colectarea și evacuarea deșeurilor menajere:**

În urma activității desfășurate rezultă: hârtie, plastic, carton, sticlă, resturi menajere. Deșeurile re folosibile vor fi valorificate prin intermediul unităților de recuperare adecvate. Resturile menajere care nu pot fi recuperate vor fi depozitate în containere speciale și vor fi transportate de către o firmă de salubritate, cu care beneficiarul trebuie să încheie un contract de prestări servicii, la rampa de guno a Municipiului Sebeș.

Depozitarea deșeurilor se va face în mod controlat, investitorul fiind obligat să asigure în incintă spații de depozitare a deșeurilor.

### **3.7. Protecția mediului**

Activitatea desfășurată nu constituie sursă de zgomot și poluare fonică pentru vecinătăți.

Realizarea construcțiilor propuse prin PUZ conduce inevitabil la o creștere a poluării în zonă.

Acest aspect se va rezolva prin impunerea în Regulamentul Local de Urbanism a obligativității contractării unei firme de salubritate prin care deșeurile menajere rezultate în urma activității desfășurate să fie colectate în pubele. Depozitarea deșeurilor se va face în mod controlat, investitorul fiind obligat să asigure spații de depozitare a deșeurilor și transportarea acestora la cea mai apropiată stație de colectare din teritoriu.

Suprafața de teren ocupată provizoriu cu realizarea construcțiilor se va reda la categoria de folosință inițială. Zona ce se va deteriora în timpul construcției se va reface ulterior.



## **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

Pământul rezultat din săpături va fi folosit ca umplutură sub placa de la nivelul parter și în zona verde din spatele curții.

Funcțiunea propusă nu va afecta stabilitatea terenului și nu va genera producerea altor tipuri de hazarde naturale.

### Relația cadru natural – cadru construit

Nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusă nu este generatoare de poluanți de mediu.

În zonă nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții sau amenajări. De asemenea, zona studiată nu prezintă surse de poluare ale mediului înconjurător, parcelele din proximitate fiind ocupate de construcții de mici dimensiuni (locuințe, anexe gospodărești, hale de depozitare) și de terenuri arabile.

Ținând cont de poziția imobilului studiat prin PUZ se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții (maxim 40%) și cele rezervate spațiilor verzi (minim 30%).

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Activitatea propusă prin PUZ nu este generatoare de deșeuri periculoase.

Pe teren nu există nici o construcție în momentul de față. Prin PUZ se propune realizarea a două corpuri de clădire ce vor funcționa ca hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice.

Activitatea propusă nu este producătoare de noxe și praf.

În timpul execuției lucrărilor propuse prin PUZ nu se vor folosi materiale care pot afecta calitatea apei (în principiu apa din pânza freatică), a solului și a subsolului din zonă. În consecință nu vor fi afectate ecosistemele terestre sau acvatice din zona studiată.

### Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă

Intervențiile propuse în cadrul parcelei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Accesul în incintă se va face direct din strada Veche, pe o alee carosabilă, lată de 6,00m.

Până la realizarea rețelelor centralizate de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare, construcțiile propuse prin PUZ se vor alimenta cu apă potabilă dintr-un puț forat, apele uzate rezultate se vor deversa într-un bazin betonat, ecologic și vidanjabil, alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face cu ajutorul unui generator electric, iar încălzirea spațiilor interioare se va face prin intermediul unei centrale termice, care va funcționa pe bază de combustibil solid sau gazos, în funcție de alegerea beneficiarului.

Activitatea desfășurată pe teren nu va genera poluanți care să afecteze atmosfera.

Nu se vor folosi utilaje care pot produce zgomot sau vibrații.

Activitatea desfășurată nu este generatoare de deșeuri periculoase. Investiția va dispune în incintă de spații amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, acestea urmând a fi ridicate și transportate de către firme specializate, pe bază de contract, la cea mai apropiată stație de colectare din teritoriu.

### Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

### Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Prin PUZ se propune crearea a 2 loturi:



## S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- LOTUL 1 ce va avea suprafața de 5322mp și categoria de folosință „curți construcții”,
- LOTUL 2 ce va avea suprafața de 78mp și categoria de folosință „drum”. Lotul 2 va fi cedat Primăriei Municipiului Sebeș pentru modernizarea străzii Vechi, ce va avea profilul stradal propus prin PUZ de 10,00m (6,00m carosabil, spații verzi și trotuare cu lățimea de 1,00m de o parte și de alta a drumului).

O prioritate o constituie realizarea rețelelor edilitare în zonă. Până la realizarea rețelelor centralizate de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare, construcțiile propuse prin PUZ se vor alimenta cu apă potabilă dintr-un puț forat, apele uzate rezultate se vor deversa într-un bazin betonat, ecologic și vidanjabil, alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face cu ajutorul unui generator electric, iar încălzirea spațiilor interioare se va face prin intermediul unei centrale termice, care va funcționa pe bază de combustibil solid sau gazos, în funcție de alegerea beneficiarului.

Aleea carosabilă și locurile de parcare ce se vor amenaja în incintă, precum și asigurarea utilităților edilitare (bransarea la rețelele de canalizare, alimentare cu apă potabilă, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale existente în zonă) se vor face pe cheltulala beneficiarului.

Pe teren este prevăzut a se realiza un spațiu pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

#### 4. CONCLUZII

Detaliile de aplicare ale prezentului PUZ sunt specificate în regulamentul aferent PUZ-ului, care se utilizează însă corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și respectiv desenate, anexate la documentație.

În concordanță cu politicile de management și dorințele de dezvoltare a zonei de către Consiliul Local Sebeș, zona studiată prin PUZ poate să cuprindă funcțiuni de producție și activități conexe acestora (spații de birouri, hale de producție și/sau depozitare, etc.), dar și alte funcțiuni compatibile cu un astfel de program arhitectural.

Prin propunerea de mobilare urbană se urmărește realizarea unui spațiu funcțional și estetic din punct de vedere arhitectural, care să îmbine elementele arhitecturii locale cu arhitectura specifică acestui tip de construcții, având în vedere integrarea clădirilor propuse prin PUZ în zona studiată.

Scopul lucrării este introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Construcțiile propuse prin PUZ vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

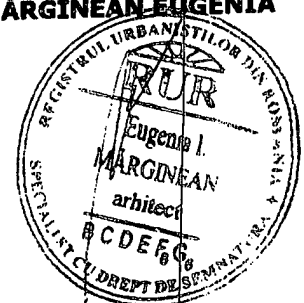
U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă patru locuri de parcare). Restul terenului va fi amenajat minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandată fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotării și serviciilor impuse de necesitățile investiției. În afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora.

Întocmit,

**ARH. MĂRGINEAN EUGENIA**

17/31





**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

## HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE

DENUMIRE PROIECT: HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE

NR. PROIECT: 15 / 2018

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.  
Documentare, fundamentare, propuneri de reglementări

SPECIALITATEA: Urbanism

AMPLASAMENT: Extravilan localitatea Lancrăm, strada Veche, f.n., județ Alba

BENEFICIAR: S.C. NEW PAV S.R.L. prin SCHUSTER IOAN  
Mun. Sebeș, județ Alba  
Str. Valea Frumoasei, bl. 7, sc. A, et. 3, ap. 11  
CUI: RO 21895464  
Nr. Reg. Com.: J01/756/2007

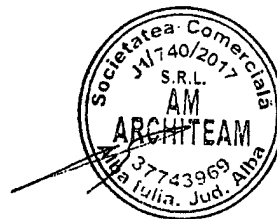
PROIECTANT: S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.  
Mun. Alba Iulia, județ Alba  
Str. Aron Pumnul, nr. 4  
CUI: 37743969  
Nr. Reg. Com.: J1/740/2017

ȘEF PROIECT: arh. MĂRGINEAN EUGENIA

PROIECTAT: arh. MĂRGINEAN ANDREI

arh. MĂRGINEAN AMALIA MIHAELA

DESENAT: ARH. MĂRGINEAN AMALIA MIHAELA



Octombrie 2018

18/31



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

## **CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și de amenajare a unei zone de producție, depozitare și activități conexe, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ-ului.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus PUG-ul.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare- aprobare, pe care a urmărit-o și documentația inițială.

### **2. Baza legală**

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (actualizată și republicată);
- Legea nr. 453/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementare tehnică GM 007 - 2000, aprobată prin Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de aprobare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnică GM - 010 - 2000, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 289/2006;
- Legislația actuală complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și Codul Civil actualizat.

2.2. Reglementările cuprinse în PUG și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

2.4. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.5. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării PUZ-ului).



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

### **3. Domeniul de aplicare**

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și de amenajare a unei zone de producție, depozitare și activități conexe, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Terenurile din zona studiată se află în extravilanul localității Lanocrâm, Municipiul Sebeș și au categoria actuală de folosință „arabil”. Parcelele se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, care în prezent doresc să construiască pe aceste terenuri.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG-ului și ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3. Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și modificată conform Legii 453/2001. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care au stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus PUG-ul.

3.5. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul PUZ și RLU.

## **CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI**

### **1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

1.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile studiate este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în PUG și în această documentație, cu respectarea condițiilor legilor, a Codului Civil, a normelor P.S.I. în vigoare și ale prezentului regulament.

1.2. Autoritățile administrative publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor și amenajărilor cu aceeași funcțiune.

### **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public**

#### **Asigurarea compatibilității funcțiilor**

2.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunile determinante ale zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

#### **Apărarea interesului public**

2.2. Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil și normele P.S.I. în vigoare.

#### **Expunerea la riscuri tehnologice**

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, rețele de canalizare, căi de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

*Zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice, deci nu se impun reguli cu privire la siguranța construcțiilor.*

### **3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

### 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se specifică acele zone în care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliază și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism:

Orientarea față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și însorirea optimă, în funcție de natura activității respective.

Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc funcțiunea propusă va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public. Construcțiile se vor amplasa fie pe aliniament (retragere de la strada Veche de minim 20,00m), fie cu o retragere similară cu cea a construcțiilor vecine, dar cu evitarea lăsării vizibile a unor calcane de pe parcelele adiacente, dacă este cazul.

*În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.*

### Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Se vor respecta următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

- o amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- o retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată (se vor respecta retragerile minime impuse în Codul Civil și normele PSI în vigoare);
- o retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00m.

### Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face cu respectarea aliniamentului, cu retrageri minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei și cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- Clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta;
- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m;
- La proiectarea clădirilor se va ține seama de condițiile de protecție împotriva incendiilor și alte norme specifice P.S.I.;
- Alte reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUD. Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- În interiorul parcelei se vor asigura spațiile necesare staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă să iasă din incintă;



## S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- Pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate.

*Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face conform planșei desenate de „U.05 - Reglementări urbanistice - Propunere de mobilare urbană și echipare edilitară”.*

*Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

### Accese carosabile și parcări

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării numărului de locuri de parcare conform normelor în vigoare;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Se vor asigura spații destinate parcării/depozitării bicicletelor pe parcelă;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulații, încărcare și întoarcere;
- Unde se poate, parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având plantat un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare;
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor, ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau de a cărui construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare;
- Aleile carosabile propuse în incintă vor avea lățimea minimă de 5,00m.

*Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

### Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile propuse;
- Construcțiile vor avea prevăzute trotuare de jur-împrejur de minim 0,60m lățime;
- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### 3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil;
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții se condiționează de prevederea, în proiectul propus spre autorizare, a modalității tehnice și financiare de realizare a utilităților;
- Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice pe măsura realizării acestora. În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare.

### 3.4. Spații libere și spații plantate

- Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip nu sunt considerate spații verzi, ci spații libere;
- Parcajele înierbate pot fi cuantificate în procentul spațiilor verzi, dar nu mai mult de 5%;
- Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40% cu arbori;





## S.C. AM ARHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743959

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- Terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu arbori de talie medie și/sau mare;
- Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor;
- Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației;
- Se vor realiza aliniamente simple sau duble cu rol de protecție;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate de cel puțin 30%, spații amenajate peisager pentru relaxare și odihnă și minim un punct de colectare selectivă a deșeurilor.

### 3.5. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- Clădirile vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de 0,60m, având înălțimea totală de maxim 2,20m, dublat de un gard viu;
- Pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de maxim 2,20m și vor fi transparente sau semiopace în cazul învecinării cu spații plantate și circulații pietonale sau opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective sau cu activități care se pot stânjeni reciproc;
- Porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor;
- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatică și materialele conforme cu arhitectura contemporană (se recomandă utilizarea materialelor naturale precum platră, lemn sau metal);
- La autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul vecinului (nelegalizat) pentru recunoașterea limitelor de proprietate.

### 3.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

**LOTUL CONSTRUIBIL** este reglementat de R.G.U. conform H.G. nr. 525/2002, Art. 30.

Pentru suprafețele incluse în Planurile Urbanistice Zonale, aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective și numai în perioada de valabilitate a acestora. În cazul în care în regulamentele de urbanism ale acestora nu există precizări privind amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor, se vor aplica prevederile prezentului regulament.

Parcelele ale căror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin Regulamentul General de Urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.

Conform H.G. nr. 525/2002, Art. 24, în funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia, pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și de retragerile impuse față de limitele laterale și posterioare ale acesteia.

## CAP. III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scopul lucrării este introducerea în intravilan a terenului și reglementarea acestuia din punct



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743959  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

de vedere urbanistic, conform legislației în vigoare, în vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Construcțiile propuse prin PUZ vor avea regimul maxim de înălțime parter + etaj sau mansardă.

U.T.R.-ul nou va fi notat cu „PD” și va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă patru locuri de parcare). Restul terenului va fi amenajat minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotării și serviciilor impuse de necesitățile investiției. În afară de aceste funcțiuni zona studiată poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora.

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse prin PUZ este în concordanță cu tema de proiectare și cu nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activităților propuse.

#### **CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

##### **1. Generalități**

În cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Planurilor Urbanistice Zonale, fiecare localitate se împarte în zone funcționale și subzone funcționale cu reglementări detaliate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în funcție de zonele funcționale în care se încadrează parcelele.

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului de față.

##### **2. Unități și subunități funcționale**

Prin actualul PUZ s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume **U.T.R. PD**, ce va avea destinația de „zonă de producție, depozitare și activități conexe”.

Această zonă cuprinde:

- subzona construcțiilor pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice, cu funcțiunile complementare (depozitare, birouri);
- subzona circulațiilor;
- subzona spațiilor verzi.

##### **3. Funcțiunea dominantă a zonei**

Funcțiunea dominantă a parcelei studiate prin PUZ este cea de zonă de producție, depozitare și activități conexe. Prin PUZ s-a reglementat terenul pentru construirea a unor hale pentru utilaje agricole, mașini și schele metalice. Complementar acestor activități, prin PUZ se vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și se vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei, etc.).

Autorizarea în zonă a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren.

Funcțiunea propusă se poate completa cu clădiri ce au și alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

##### **4. Funcțiunile complementare admise zonei**

În afară de aceste funcțiuni legate de producție și/sau depozitare, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acestora (întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasi-industrial, spații administrative, spații de cercetare și dezvoltare, incubatoare de afaceri, spații sociale și de formare



**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

profesională, săli de conferințe, spații pentru birouri și sedii de firmă sau puncte de lucru pentru microîntreprinderi, spații comerciale și servicii, foșoare, chioșcuri de grădină, pergole, ateliere meșteșugărești, ateliere individuale sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot și praf sau alte funcțiuni nepoluante complementare funcțiunii dominante).

## **CAP. V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)**

### **1. Generalități**

U.T.R.-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Prin actualul PUZ s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume **U.T.R. PD**, ce va avea destinația de „**zonă de producție, depozitare și activități conexe**”.

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului de față.

### **2. Reglementări**

## **U.T.R. PD - ZONĂ DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE**

### **GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI**

Zona cuprinde terenuri proprietate privată, amenajate pentru activități de producție și/sau de depozitare, cu acces limitat și funcțiuni complementare precum spații de birouri.

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1 : UTILIZĂRI PERMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- Producție Industrială și activități complementare: întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasi-industrial,
- Spații administrative: săli de conferințe, birouri și sedii de firmă sau puncte de lucru pentru microîntreprinderi,
- Spații de cercetare și dezvoltare, incubatoare de afaceri, spații sociale și de formare profesională,
- Spații comerciale și servicii,
- Amenajări destinate petrecerii timpului liber: spații verzi amenajate minimal și plantate cu arbori și arbuști din speciile locale, mobilier urban, alei pietonale, locuri de joacă pentru copii, zone de relaxare și odihnă, foșoare, chioșcuri de grădină, pergole,
- Alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă: ateliere meșteșugărești, ateliere individuale sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot și praf sau alte funcțiuni nepoluante complementare funcțiunii dominante,
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare,
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație: circulații carosabile și pietonale, parcare autovehicule, parcare/zonă de depozitare biciclete.

#### **ARTICOLUL 2 : UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Serviciile aferente funcțiunilor admise, cu următoarele condiții:

- să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens;
- să nu polueze chimic și fonic;
- să nu utilizeze spații din circulația publică pentru parcare;
- să nu producă riscuri pentru sănătate și disconfort și să aibă asigurate măsurile și



## **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

mijloacele necesare pentru limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor sau a focului;

- se admit spații comerciale și servicii care să nu aibă program peste ora 22:00 și să nu genereze transporturi grele în zonă.
- Funcțiuni aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public, astfel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public.
- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să nu producă un nivel de zgomot mai mare decât cel permis prin legislație și să nu fie vizibile din domeniul public.
- Indiferent de ce activitate se va desfășura pe parcelele din zonă, depozitarea utilajelor, materialelor, a mărfii sau a altor produse/echipamente, se va face în interiorul parcelei, în spații amenajate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

### **ARTICOLUL 3 : UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte activități, amenajări și construcții decât cele menționate mai sus;
- locuire de orice tip;
- construcții provizorii de orice natură, reparația capitală, restructurarea, extinderea în orice plan a clădirilor provizorii sau parazitare existente;
- depozitare en-detail tip supermarket, hypermarket (big box) sau mall;
- depozități de deșeuri industriale sau tehnologice în afara spațiilor amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- spălătorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare;
- stații de benzină și stații de întreținere auto (spălătorii auto);
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile sau panouri dedicate.

### **SECTIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **ARTICOLUL 4 : CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă front la stradă de minim 12m;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- să aibă suprafața de minim 1000mp;
- loturile de colț și de capăt vor avea dimensiuni mai mari și construcțiile vor fi realizate în concordanță cu tipologia loturilor de colț;
- Parcelele vor respecta formele și dimensiunile din planșa „U.04 - Reglementări urbanistice” din partea desenată;
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare.



**S.C. AM ARHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

#### **ARTICOLUL 5 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- Construcțiile se vor amplasa fie pe aliniament (retragere de la strada Veche de minim 20,00m), fie cu o retragere similară cu cea a construcțiilor vecine, dar cu evitarea lăsării vizibile a unor calcane de pe parcelele adiacente, dacă este cazul;
- Amplasarea față de aliniament a construcțiilor va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

*În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.*

#### **ARTICOLUL 6 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Se vor respecta următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

- amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0,60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată (se vor respecta retragerile minime impuse în Codul Civil și normele PSI în vigoare);
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00m.

#### **ARTICOLUL 7 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face cu respectarea aliniamentului, cu retrageri minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei și cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- Clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta;
- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m;
- La proiectarea clădirilor se va ține seama de condițiile de protecție împotriva incendiilor și alte norme specifice P.S.I.;
- Alte reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUD. Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

*Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face conform planșei desenate de „U.05 - Reglementări urbanistice - Propunere de mobilare urbană și echipare edilitară”.*

#### **ARTICOLUL 8 : CIRCULAȚII ȘI ACESE**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- În interiorul parcelei se vor asigura spațiile necesare staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă să iasă din incintă;



## **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- Aleile carosabile propuse în incintă vor avea lățimea minimă de 5,00m.
- Se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile propuse;
- Construcțiile vor avea prevăzute trotuare de jur-împrejur de minim 0,60m lățime;
- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice;
- Pentru aleile pietonale/velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice agregate compactate, pavațe din piatră naturală etc.

*Amplasarea obiectivelor pe parcelă se va face conform planșei desenate de „U.05 - Reglementări urbanistice - Propunere de mobilare urbană și echipare edilitară”.*

*Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

### **ARTICOLUL 9 : STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5;
- În proiectarea parcajelor se va respecta Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării numărului de locuri de parcare conform normelor în vigoare;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Se vor asigura spații destinate parcarilor/depozitării bicicletelor pe parcelă;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Unde se poate, parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare;
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor, ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau a cărui construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare.

*Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

### **ARTICOLUL 10 : ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Regimul maxim de înălțime admis prin PUZ este P+1E(M); este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 8,00m de la cota terenului.

*Nivelul situat la altitudinea cea mai mică este considerat parter (dacă panta terenului natural necesită soluții arhitecturale specifice ce se vor conforma reliefului existent).*

### **ARTICOLUL 11 : ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți;



**S.C. AM ARHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelleram.ro

- Aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele față de monumentele de arhitectură sau față de siturile arheologice existente și față de zonele acestora de protecție;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă (HG 525/1996, Art. 32);
- Arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul de zonă de producție și depozitare;
- Aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți și profilul funcțional;
- Pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei: tencuiele lise pentru fațade, placcje din piatră naturală sau tencuiele decorative pentru socluri, lemn, confecții metalice din oțel vopsit și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (policarbonat, piatră lăcuită, faianță, etc.);
- Culoarele folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise;
- Se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- Se va recurge la soluții de construcție ecologice;
- Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple cu două sau patru ape, egale și constante ca pantă, ce nu vor depăși 60 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- Șarpantele vor fi acoperite cu țiglă ceramică în nuanțe de cărămiziu, brun-roșcat, roșu sau cu tablă în nuanțe de gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori în afară de cele menționate anterior;
- Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectură și finisaje cu restul clădirilor.

**ARTICOLUL 12 : CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil;
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții se condiționează de prevederea, în proiectul propus spre autorizare, a modalității tehnice și financiare de realizare a utilităților;
- Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice pe măsura realizării acestora. În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare;
- Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate;
- Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public și mobilierului urban (bănci, coșuri de gunoi, cișmele, bolarzi etc.), ce vor face obiectul unor studii de specialitate;
- Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat, a antenelor TV-satelit sau a altor instalații tehnico-edilitare pe fațadele vizibile din spațiul public;



## S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

C.U.I. 37743969  
Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017  
Str. Aron Pumpul, nr. 4, Alba Iulia  
Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- Se interzice dispunderea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;
- Se vor amplasa recipiente pentru colectarea deșeurilor, distribuite optim în funcție de fluxurile de circulație pietonală și de asemenea, se va amenaja un spațiu destinat colectării generale a deșeurilor, accesibil printr-o circulație ocazional carosabilă.

### ARTICOLUL 13 : SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip nu sunt considerate spații verzi, ci spații libere;
- Parcajele înierbate pot fi cuantificate în procentul spațiilor verzi, dar nu mai mult de 5%;
- Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40% cu arbori;
- Terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu arbori de talie medie și/sau mare;
- Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor;
- Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației;
- Se vor realiza aliniamente simple sau duble cu rol de protecție;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate de cel puțin 30%, spații amenajate peisager pentru relaxare și odihnă și minim un punct de colectare selectivă a deșeurilor.

### ARTICOLUL 14 : ÎMPREJMUIRI

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

- Clădirile vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de 0,60m, având înălțimea totală de maxim 2,20m, dublat de un gard viu;
- Pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de maxim 2,20m și vor fi transparente sau semiopace în cazul învecinării cu spații plantate și circulații pietonale sau opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective sau cu activități care se pot stânjeni reciproc;
- Porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiul pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor;
- Împrejurările vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme cu arhitectura contemporană (se recomandă utilizarea materialelor naturale precum piatră, lemn sau metal).

La autorizarea împrejurărilor, se va cere acordul vecinului (nelegalizat) pentru recunoașterea limitelor de proprietate.

### SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 : PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului. Suprafața construită la sol reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0,00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.





**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

C.U.I. 37743969

Nr. Reg. Com. J1/740/13.06.2017

Str. Aron Pumnul, nr. 4, Alba Iulia

Tel: 0740175195, e-mail: andrei@atelieram.ro

- P.O.T. maxim admis prin PUZ pentru înălțimi P+1E(M) = 40%. Fac excepție terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior.

*Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele etc. Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice (se vor realiza din materiale locale).*

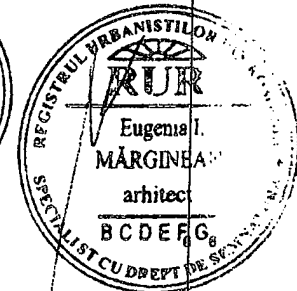
**ARTICOLUL 16 : COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

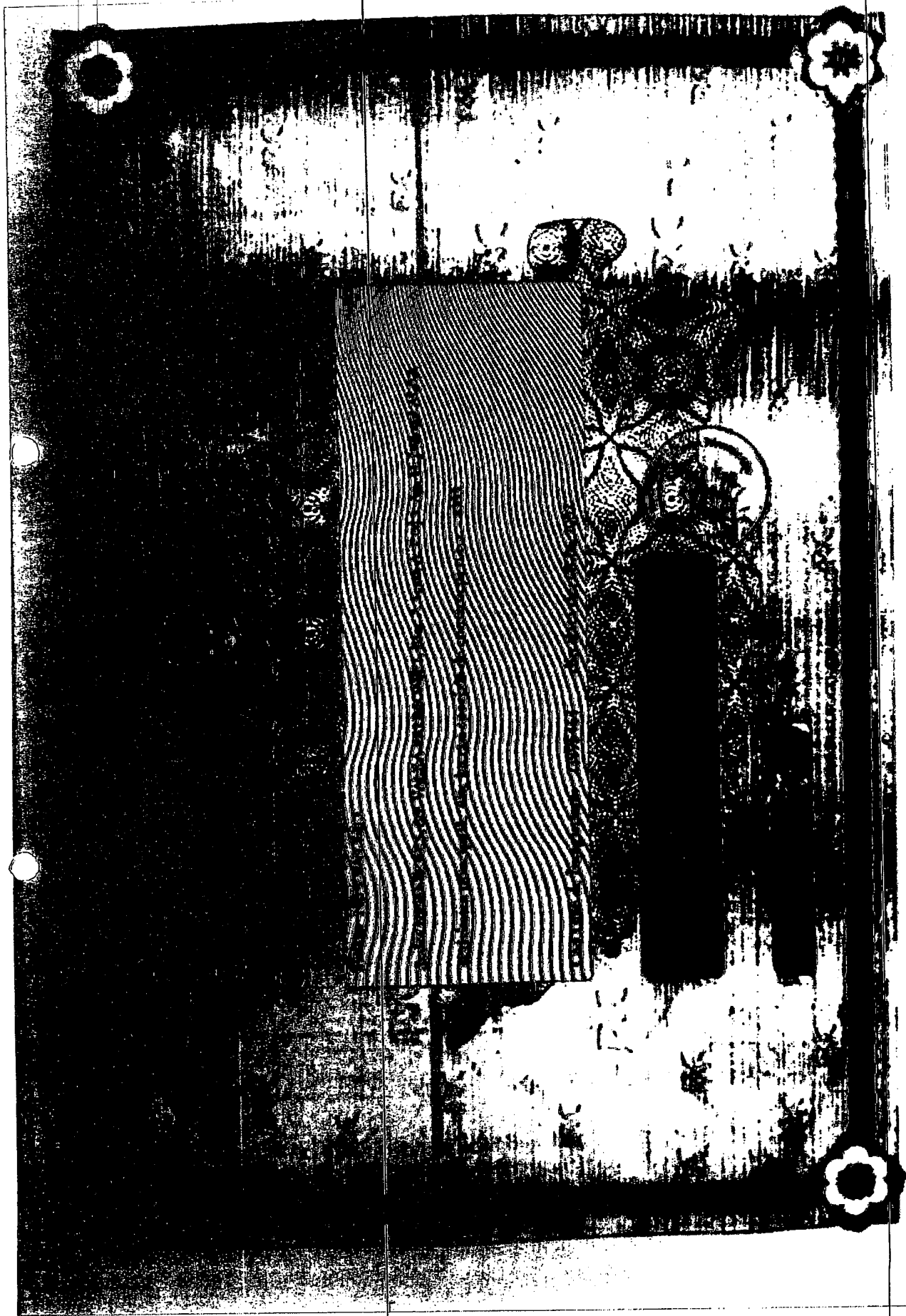
C.U.T. – reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelelor supraterane și suprafața totală a terenului.

- C.U.T. maxim admis prin PUZ pentru înălțimi P+1E(M) = 0,8.

Întocmit,

**ARH. MĂRGINEAN EUGENIA**





## PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Inițiator P.U.Z.: **S.C. NEW PAV S.R.L.** prin SCHUSTER IOAN
- Proiectant general: **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**
- Perioada de informare și consultare a publicului: **02.10.2018 – 16.10.2018**

### a) Identificarea părților

Imobilul studiat prin PUZ are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la nord: proprietate privată;
- la sud: proprietate privată;
- la est: proprietate privată;
- la vest: domeniul public al Mun. Sebeș – strada Veche (drum de exploatare).

### b) Modalitatea de informare a părților interesate

Inițiatorul P.U.Z.-ului va contacta personal pe toți vecinii direcți ai terenului studiat și le va prezenta intențiile de inițiere a Planului Urbanistic Zonal, precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

### c) Modalitatea de dezbatere a prevederilor P.U.Z.

Inițiatorul proiectului și proiectantul vor stabili o dată înainte de avizare, care se va comunica tuturor vecinilor interesați, pentru discuții referitoare la reglementările planului urbanistic, dată la care vecinii interesați, dacă este cazul, pot să-și exprime rezervele, observațiile sau să sesizeze problemele referitoare la propunerile expuse.

### d) Calendarul pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

- Perioada de informare și consultare a publicului: 02.10.2018 – 16.10.2018;
- Prezentarea intențiilor de elaborare PUZ în această perioadă;
- Notificarea și informarea vecinilor cu conținutul PUZ-ului în perioada 02.10.2018 – 16.10.2018;
- Primirea propunerilor și a observațiilor în această perioadă (dacă este cazul).

### e) Date de contact proiectant

**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

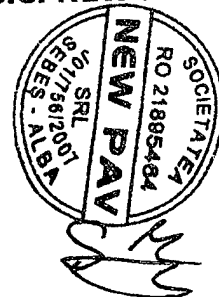
Municipiul Alba Iulia, str. Aron Pumnul, nr. 4, județ Alba  
arh. Mărginean Amalia Mihaela, tel. 0740 994 932

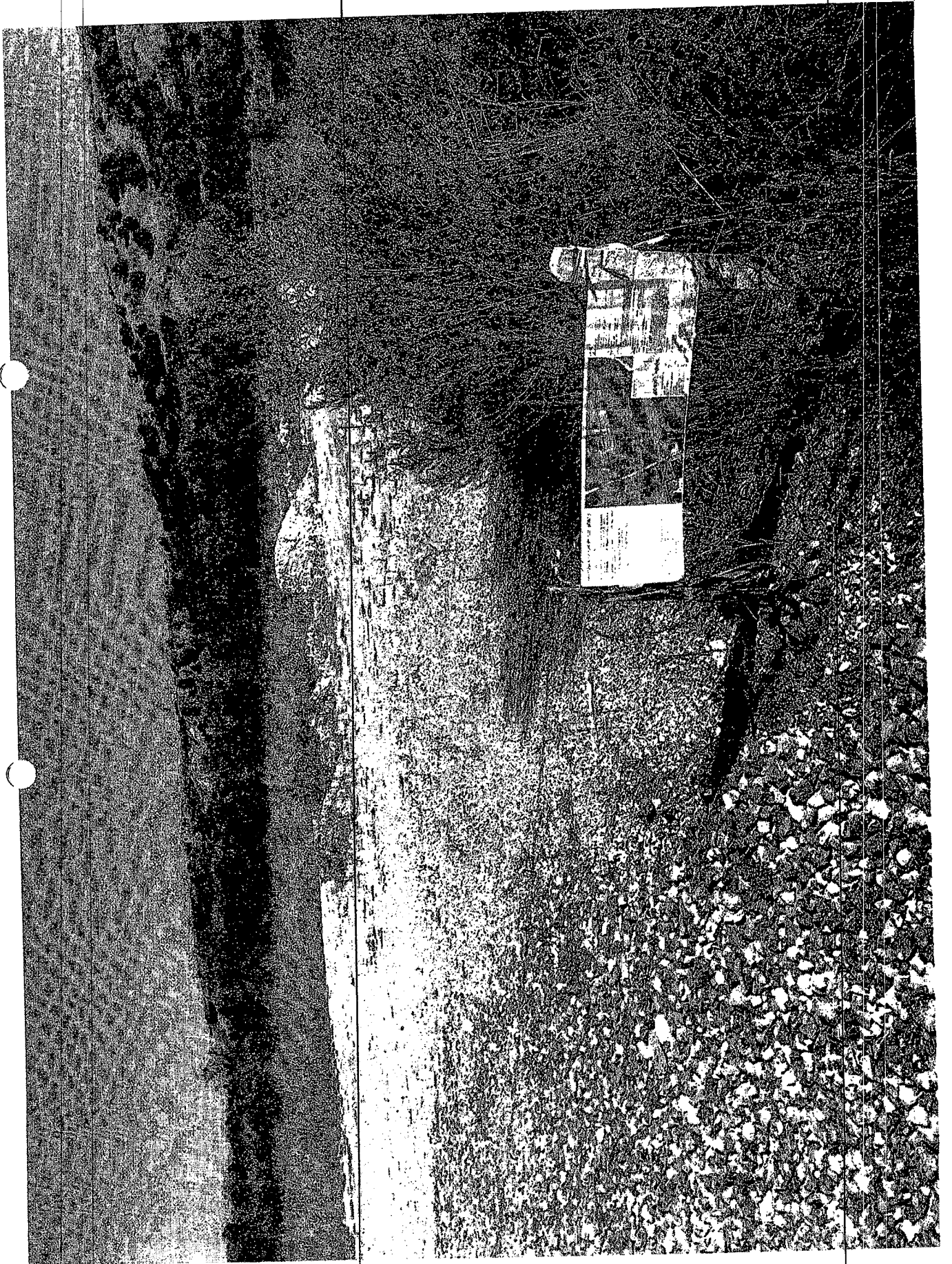
DATA

02.10.2018

INIȚIATOR PROIECT

**S.C. NEW PAV S.R.L.**





## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Data anunțului: 02.10.2018

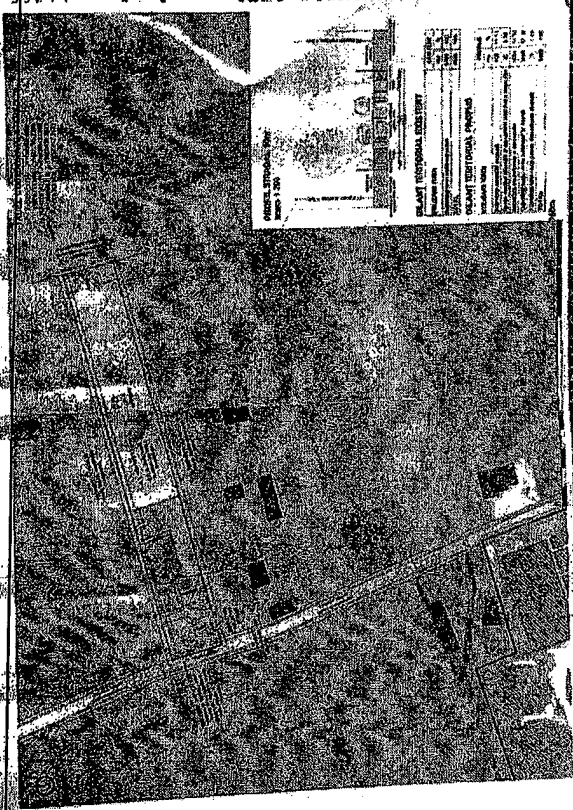
Desfășurare ETAPA DE CONSULTARE privind propunerile preliminare pentru PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "HALA PENTRU UTILITAJE, MĂȘINI, SCHELE METALICE"

Amplasament: extravilan localitatea LANCRĂMĂ, Muni. Sebeș  
str. Veche, nr. 1, Județ ALBA

Inițiator proiect/Beneficiar: S.C. NEW PAV S.R.L., prin

SCHUSTER IOAN

Proiectanți general: S.C. AM ARHITEAM S.R.L.



Publicul este invitat să transmită observații la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI SEBEȘ, Șosea, Piața Pământului, nr. 1, Județ Alba, la SERVICIUL DE URBANISM, în ziua de luni - în intervalul orar 8:30 - 17:00 și vineri între orele 8:30 - 14:30

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



**DECLARAȚIE**

Subsemnatul **SCHUSTER IOAN**, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în Germania, cu reședința în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba, declar următoarele:-

În calitate de asociat și administrator al societății **NEW PAV SRL**, CUI **21895464**, care este proprietara terenului situat în locul numit "LAB", în extravilanul loc. Sebeș-Lancrăm, F.N, jud. Alba – zona industrială, înscris în **CF nr. 83652 Sebeș**, nr. cad. 83652 arabil extravilan în suprafață de **5.400 mp**, nr. parcelă 216/18/3, și care se învecinează la sud cu imobilul proprietatea lui **DAVID EMIL**, \_\_\_\_\_

Declar că nu am reușit să îl contactez pe d-nul **DAVID EMIL**, care este plecat în străinătate pentru a-i obține acordul scris în calitate sa de vecin al imobilului descris mai sus, pentru împrejmuire teren și construcție hală, având destinația de depozitare schele și utilaje. \_\_\_\_\_

Totodată, declar că mă oblig ca, în cazul vreunui litigiu privind linia de graniță dintre imobilul proprietatea mea și vecina **Ordean Ana**, să suport toate cheltuielile legate de refacerea împrejurii imobilului meu. \_\_\_\_\_

Dau prezenta declarație pentru a-i folosi societății **NEW PAV SRL**, la Primăria Municipiului Sebeș. \_\_\_\_\_

Redactat și listat azi data autentificării la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, din Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba, într-un exemplar. \_\_\_\_\_

**DECLARANT:**

**SCHUSTER IOAN**

ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ BELDEAN  
NR. LICENȚĂ 2737/2404 din 15.12.2013  
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba  
Nr. înregistrare 6458 /2018

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4075/2018**  
Anul 2018 luna octombrie ziua 16

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

1. **SCHUSTER IOAN**, CNP ....., domiciliat în Germania, cu reședința în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba, legitimat prin CP seria PA nr. 326081/24.07.2018, eliberat de Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant,

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.

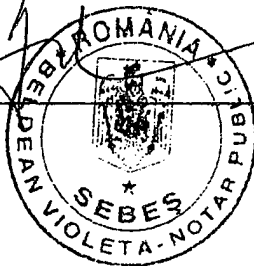
În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS** sam

S-a perceput onorariu de 20,00 lei + 3,80 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 23,24 /16.10.2018.

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**

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

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



**DECLARAȚIE**

Subsemnatul **SIMION NICOLAE-VIRGIL**, CNP 1531200071950, domiciliat în mun. Alba Iulia, bdul 1 Decembrie 1918, nr. 31, bl. M6, et. 3, ap. 14, jud. Alba, declar următoarele:-----

În calitate de moștenitor (fiu) al defunctei **SIMION MARIA**, CNP 2300101011105, decedată la data de 09.11.2017, care este coproprietară asupra terenului arabil în suprafață de 2600 mp având nr. parcelă 216/19 teren, situat în locul numit "LAB", în extravilanul loc. Sebeș-Lancrăm, F.N, jud. Alba – zona industrială, care se învecinează cu imobilul din Sebeș-Lancrăm, F.N, jud. Alba, în locul numit "LAB", care este proprietatea vecinei mele **NEW PAV SRL**, CUI 21895464, înscris în CF nr. 83652 Sebeș, nr. cad. 83652 arabil extravilan în suprafață de 5.400 mp, nr. parcelă 216/18/3-----

Sunt de acord ca vecina mea să împrejmuiască terenul și să construiască o hală având destinația de depozitare schele și utilaje, amplasată la marginea proprietății sale, conform proiectului.-----

Dau prezenta declarație pentru a-i folosi societății **NEW PAV SRL**, la obținerea avizelor și autorizațiilor necesare construirii.-----

Redactat și listat azi data autentificării la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, din Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba, într-un exemplar.-----

**DECLARANT:**

**SIMION NICOLAE-VIRGIL**



ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ BELDEAN  
NR. LICENȚĂ 2737/2404 din 15.12.2013  
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba  
Nr. înregistrare 6451/2018

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4073/2018**  
Anul 2018 luna octombrie ziua 16

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

**1. SIMION NICOLAE-VIRGIL**, CNP 1991205011000, domiciliat în mun. Alba Iulia, bdul 1 Decembrie 1918, nr. 31, bl. M6, et. 3, ap. 14, jud. Alba, legitimat prin CI seria AX nr. 686463/12.09.2017, eliberat de SPCLEP Alba Iulia, în nume propriu, în calitate de **declarant**,

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** sam

S-a perceput onorariu de 20,00 lei + 3,80 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 17 /16.10.2018.

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**

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

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**



## NOTIFICARE

Către HENEGAR CONSTANȚIN.....

Vă informăm că pe terenul cu suprafața de 5400mp, aflat la adresa: **extravilan localitatea Lancrăm - Sebeș, str. Veche, f.n., județ Alba**, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism faza P.U.Z. pentru **„HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE”**.

Vă rog să-mi comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 15 zile de la data înștiințării.

Adresa LOC. LANCRĂM (MUN. SEBEȘ), STR. VECHÉ, NR. 62,  
JUD. ALBA....., data .....

Am luat la cunostință și  SUNT /  NU SUNT de acord cu reglementările urbanistice propuse.

Notă: În cazul obiecțiunii, notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.

DATA 02.10.2018

SEMNĂTURA .....  
(stampila)  


## DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL HENEGAR CONSTANTIN....., POSESOR AL C.I.(B.I.)  
SERIA AX, NR. 4672/19....., DOMICILIAT(Ă) ÎN LOCALITATEA LANCRĂM.....,  
COMUNA ..... JUDEȚUL ALBA.....  
STR. VECHE....., NR. 62....., BL. ...., AP. ...., ÎN CALITATE DE/  
REPREZENTANT AL .....  
C.U.I. ...., CU SEDIUL ÎN LOCALITATEA .....  
COMUNA ..... JUDEȚUL .....  
STR. ...., NR. ...., BL. ...., AP. ...., PROPRIETAR AL  
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. ...., NR. CAD.  
/NR. TOPO. ...., NR. PARCELĂ ..... IMOBIL SITUAT ÎN  
LOCALITATEA LANCRĂM....., COMUNA .....  
JUDEȚUL ALBA..... STR. VECHE..... NR. ....  
ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL IMOBILULUI AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A FIRMEI  
**S.C. NEW PAV S.R.L.**, REPREZENTATĂ PRIN **SCHUSTER IOAN**, IMOBIL CE FACE OBIECTUL  
P.U.Z.-ULUI, SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICĂ PROPUȘĂ PRIN LUCRAREA  
**„HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE”**, CONFORM PROIECT NR.  
15/2018, ÎNTOCMIT DE **S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

DATA 02.10.2018

SEMNĂTURA .....  
(ștampila)  


## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### a) Modalități de informare a publicului

Inițiatorul P.U.Z.-ului a contactat personal pe toți vecinii direcți ai parcelei studiate și le-a prezentat intențiile de inițiere a Planului Urbanistic Zonal, precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

Inițiatorul proiectului și proiectantul au stabilit o dată înainte de avizare, care s-a comunicat tuturor vecinilor interesați. Dacă a fost cazul, au putut să-și exprime rezervele, observațiile sau să sesizeze problemele referitoare la propunerile expuse.

Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri:

Toate întâlnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesați și la sediul Fundației Transavia. Discuțiile cu vecinii s-au desfășurat pe baza prezentării propunerilor din Planului Urbanistic Zonal „**HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE**”.

Localizarea vecinilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine, telefonic sau pe e-mail.

Numărul de persoane care au participat la acest proces a fost de:

Inițiatorul proiectului: **S.C. NEW PAV S.R.L.** prin SCHUSTER IOAN

Vecini interesați: SIMIION NICOLAE VIRGIL

HENEGAR CONSTANTIN

### b) Propuneri și observații exprimate de public în urma procesului de informare

În urma informării publicului pe baza notificării tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat P.U.Z.-ul, s-a constatat că nu au existat obiecțiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse.

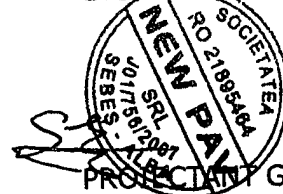
Beneficiarul i-a contactat pe toți vecinii terenului studiat, care au completat câte o declarație din care să reiasă că sunt de acord cu P.U.Z.-ul.

DATA

16.10.2018

INIȚIATOR PROIECT

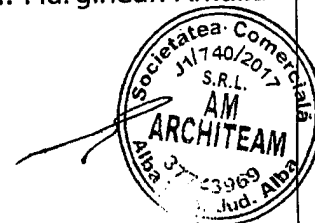
**S.C. NEW PAV S.R.L.**



PROIECTANT GENERAL

**S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**

arh. Mărginean Amalia Mihaela



Numele si prenumele verficatorului atestat:  
**ARGHIROIU OVIDIU**

Firma: **ARGHIROIU OVIDIU PFA**  
Adresa: **Oradea, jud. Bihor,  
str. Gheorghe Doja nr. 75H.  
tel.: 0723627353.**

ANEXA 2a  
Nr. 371. Data 21.08.2018.  
conform registrului de evidenta

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
**CONSTRUIRE HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE.**

### 1. Date de identificare:

- faza: SG - studiu geotehnic.
- proiectant general: S.C. AM ARHITEAM S.R.L. Alba Iulia.
- proiectant de specialitate: S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L. Alba Iulia.
- investitor: S.C. NEW PAV S.R.L. Sebeș.
- amplasament: extravilan str. Veche f.n., loc. Lancrăm, Municipiul Sebeș, jud. Alba.
- data prezentării proiectului pentru verificare: 17.08.2018.

### 2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale construcției

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiul geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificarea principalele caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și executia lucrării: „Construire hala pentru utilaje, mașini, schele metalice în extravilan str. Veche f.n., loc. Lancrăm, Municipiul Sebeș, jud. Alba”. Suprafața de teren destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în extravilanul Municipiului Sebeș, în localitatea componentă Lancrăm, pe malul stâng al râului Sebeș pe str. Veche f.n.

Pentru determinarea naturii terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia în urma stabilirii stratificației terenului și a proprietăților fizico-mecanice ale rocilor, pe amplasamentul propus a fost executat un foraj de verificare a stratificației până la adâncimea de 4,00 m.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se încadrează în zonă de luncă cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Sebeș. Terenul din zona amplasamentului prezintă, în general, o suprafață plană, fără denivelări importante, amenajat drept curte imobil existent. În urma efectuării observațiilor directe pe teren, se constată că acesta este stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

Din punct de vedere geologic, Municipiul Sebeș, în care se include și zona cercetată, se situează la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului - începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă). Perioada cuaternară și-a adus aportul prin depunerea, discordantă, a unor depozite neomogene, de grosime variabilă de origine aluvială și deluvio-proluviale. În zona studiată originea depozitelor este aluvială, tipică zonelor de terasă: a) în suprafață un complex de strate argiloase-prăfoase-nisipoase; b) în adâncime depozite detritice grosiere (pietrișuri și bolovănișuri).

Din punct de vedere hidrogeologic, apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în forajele de verificare în jurul cotei (- 2,20) m. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Sebeș cât și de configurația subterană a reliefului fundamentului de suprafață (marnă cenușie și nisipuri gresificate).

Din punct de vedere hidrologic, principalul curs de apă din regiune este râul Sebeș care curge la est de amplasament care drenează toate apele din zonă.

Din punct de vedere seismic, arealul studiat se încadrează în zona seismică de calcul F, având coeficientul seismic  $K_s = 0,10$ , iar perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec, respectiv accelerația gravitațională  $a_g$  IMR = 225 ani =  $0,10$  g (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VI, conform scării MSK.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 80 ... 90 cm, conform STAS 6054 - 77.

Încadrarea prealabilă a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC s-a făcut, conform NP 074 - 2014 (tabelul A3 și tabelul A4), funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

- condițiile de teren: terenuri bune - 2 puncte;
- apa subterană: fara epuimente - 1 punct;
- clasificarea construcției după categoria de importanță: redusă - 2 puncte;
- vecinătăți: risc redus - 1 punct;
- zona seismică:  $a_g$  IMR=225 ani =  $0,10$  g - 1 punct. Total = 7 puncte.

Conform acestui punctaj realizat (6-9 puncte) rezultă: Riscul geotehnic - "REDUS" și categoria geotehnică - "1".

Din punct de vedere litologic, succesiunea pe amplasament cuprinde:

- Strat I: 0,00 - 0,50 m - Sol vegetal nisipos și umpluturi (amenajare incintă);
- Strat II: 0,50 - 0,80 m - Nisip argilos cafeniu plastic consistent cu pietriș;
- Strat III: 0,80 - 3,50 m - Pietriș cu nisip și bolovăniș;
- Strat IV: 3,50 - 4,00 m - Bolovăniș cu pietriș și nisip.

#### Observatii.

1/. Nu au fost identificate accidente morfologice naturale sau artificiale pe amplasament sau în vecinătatea acestuia.  
2/. Din punct de vedere al stabilității terenului amplasamentul propus nu prezintă forme sau urme de degradare sub acțiunea factorilor exogeni având în substrat aluviuni detritice grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip dispuse transgresiv și discordant peste fundamentul de suprafață terțiar (marne roșcate și nisipuri gresificate).

3/. La data executării sondajelor geotehnice (iulie 2018) apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber în aluviunile detritice grosiere a fost interceptată în jurul cotei (- 2,20) m.

4/. Stratul de fundare recomandat (strat III - pietriș cu nisip și bolovăniș) are presiunea convențională de bază a terenului bun de fundare are valoarea de  $p_{conv} = 350$  kPa (conform NP 112-2014), la o adâncime de fundare de 2 m și o lățime a tălpii fundației de 1 m).

#### Recomandari.

1/. Se recomandă ca strat bun de fundare stratul III - pietriș cu nisip și bolovăniș.

2/. Adâncimea de fundare minimă:  $D_{min} = (- 1,00 \dots - 1,10)$  m, de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/77 și o încăstrare minimă de 0,20 m în terenul de fundare recomandat.

3/. Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul mai ridicat de stabilitate și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor pluviale din incintă.

4/. Presiunile convenționale de bază determinate vor fi corectate corespunzător, conform NP 112-2014 - Anexa D. Presiunile convenționale vor fi determinate luând în considerare valoarea presiuni convenționale de bază, la care se aplică corecțiile de adâncime și lățime conform normativelor în vigoare (NP 112 - 2014).

5/. Pentru realizarea detaliilor de proiectare recomandăm efectuarea de către proiectantul de specialitate a verificărilor prin calcul ale terenului portant la starea limită de deformații (SLD), starea limită de capacitate portantă (SLCP) și pe baza presiunilor convenționale ( $p_{conv}$ ). Verificările vor fi făcute în conformitate cu SR EN 1997 - 1 : 2004 și Anexa Națională a acestuia (NB : 2007), luând în considerare informațiile geotehnice prezentate în SG.

6/. Excavațiile se vor sprijini constructiv în cazul pereților verticali sau vor fi taluzate cu pante mici (1,5 : 1). Sprijinirea se va face cu sprijiniri grele în cazul taluzelor mai adânci de 1,0 m. Se recomandă folosirea sprijinirii săpăturii atunci când sint necesare excavații adânci sau când condițiile din vecinătatea excavației nu permit desfășurarea taluzului. Terenul din jurul excavației nu trebuie să fie afectat de încărcări sau vibrații. Materialul excavat trebuie depozitat la minim 5,0 m de limita excavației. Proiectarea excavațiilor trebuie să fie conform specificațiilor tehnice prevăzute în normativul de proiectare indicativ NP 120/2006.

7/. Apele de suprafață vor fi conduse prin rigole betonate și trotuare etanșe, pentru a nu stagna în vecinătatea construcției. Se recomandă evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior; evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane și rigole impermeabile, special prevăzute cu dușee asigurate direct în rețeaua de canalizare, de preferat.

8/. Se recomandă realizarea de epulsamente în condițiile în care excavațiile coboară sub nivelul apei subterane.

9/. Conform NP 074/2014, în perioada de execuție se va avea în vedere monitorizarea geotehnică a lucrărilor.

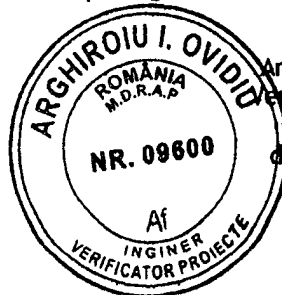
### 3. Documente ce se prezintă la verificare

- Tema de proiectare
- Certificat de urbanism nr. .... din ..... emis de: .....
- Autorizația de construire: nr. --- emisă de: .
- Raportul expertizei tehnice (la proiectele de punere în siguranță la acțiunea seismelor, reabilitare tehnica, extinderi, modernizări, etc.).
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevăzute.
- Breviarul de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

### 4. Concluzii asupra verificării:

- In urma verificării se considera proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului;
- In urma verificării se considera proiectul corespunzător, pentru faza verificata, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2 exemplare,



Am predat 2 exemplare,  
Verificator tehnic atestat  
*[Signature]*  
dr.ing. Ovidiu Arghiroiu

**S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**

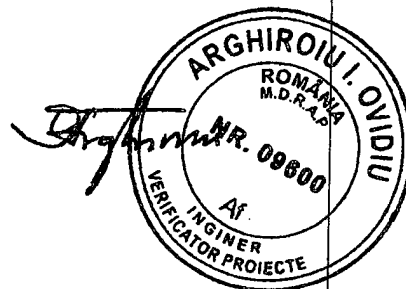
Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950



**STUDIU GEOTEHNIC**

Privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

**CONSTRUIRE HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI, SCHELE METALICE**  
extravilan str. Veche f.n. - LANCRĂM  
Municipiul SEBEȘ

**BENEFICIAR: S.C. NEW PAV S.R.L. SEBEȘ**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.**  
ALBA IULIA

**PROIECTANT GEO: S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**  
ALBA IULIA



**ÎNTOCMIT**  
Geolog Pântea Valentin



## CUPRINS

### 1. Date generale

1.1 denumire obiectiv.....	pag.3
1.2 adresa obiectiv.....	pag.3
1.3 denumire beneficiar.....	pag.3
1.4 tema proiectului (studiului geotehnic).....	pag.3
1.5 documente furnizate.....	pag.3
1.6 date geomorfologice.....	pag.3
1.7 date climatice.....	pag.4
1.8 geologia generală a zonei.....	pag.4
1.9 hidrologia.....	pag.4

### 2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului

2.1 stabilitatea terenului.....	pag.4
2.2 volumul lucrărilor.....	pag.5
2.3 normative folosite.....	pag.5
2.4 stratificația pusă în evidență.....	pag.6
2.5 apa subterană.....	pag.6
2.6 rezultatele încercărilor de laborator.....	pag.6
2.7 valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare.....	pag.7
2.8 date seismice.....	pag.7

### 3. Încadrarea în categoria geotehnică..... pag.8

### 4. Concluzii și recomandări..... pag.8 - 9

### 5. Anexe grafice:

- plan de încadrare în zonă și de situație cu amplasarea obiectivului proiectat și a forajului de control executat;
- fișă de stratificație a forajului de control executat pe amplasament;



**S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**

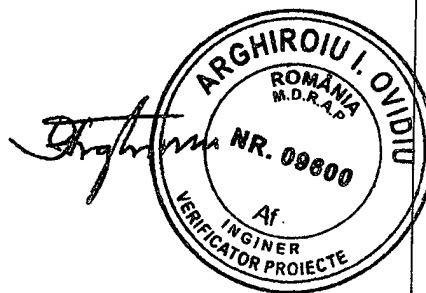
Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950



## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE HALĂ PENTRU UTILAJE, MAȘINI,  
SCHELE METALICE**

**extravilan str. Veche f.n. - LANCRĂM  
Municipiul SEBEȘ**

#### 1.2. Adresa obiectiv

Suprafața de teren destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în extravilanul Municipiului Sebeș în localitatea componentă Lancrăm pe malul stâng al râului Sebeș pe str. Veche f.n.

Situația existentă și cea propusă poate fi urmărită pe planul de situație anexat documentației.

#### 1.3. Denumire beneficiar: S.C. NEW PAV S.R.L. SEBEȘ

#### 1.4. Scopul studiului:

Stabilirea prin lucrări geotehnice de teren a condițiilor geomorfologice și de fundare pentru obiectivul proiectat.

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor obținute din lucrările geotehnice executate anterior pentru proiectarea unor obiective din zona adiacentă amplasamentului și a investigațiilor de teren executate pe amplasament pentru verificarea stratificației.

### **1.5. Documente furnizate:**

Beneficiarul și proiectantul general au pus la dispoziție geologului planul de încadrare în zonă și de situație cu amplasarea obiectivului proiectat anexat studiului geotehnic.

### **1.6. Date geomorfologice:**

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zonă de luncă cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Sebeș.

Terenul din zona amplasamentului prezintă, în general, o suprafață plană, fără denivelări importante, amenajat drept curte societate.

În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul mai ridicat de stabilitate și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor pluviale din incintă.

### **1.7. Date climatice ale zonei:**

Datorită poziționării sale, județul Alba are o climă continentală blândă. Pe teritoriul județului Alba, temperatura medie anuală variază de la  $+2,0^{\circ}\text{C}$  în munți,  $+4,0^{\circ}\text{C}$  în zona de dealuri, la  $+8,0^{\circ}\text{C}$  în văi și depresiuni; temperaturile minime lunare se înregistrează în luna ianuarie (de la  $-2,0^{\circ}\text{C}$  la  $+5,0^{\circ}\text{C}$ ), iar temperaturile maxime lunare în luna iulie (de la  $+15,0^{\circ}\text{C}$  la  $+20,0^{\circ}\text{C}$ ). În județul Alba s-a înregistrat o temperatură maximă de  $+35^{\circ}\text{C}$  și o minimă de  $-18^{\circ}\text{C}$ .

Cu o valoare minimă de 550mm în zonele joase și o valoare maximă de 1.500mm în munți, regiunea 6 are o răspândire diferențială a precipitațiilor și, în general, precipitațiile scad de la vest la est. Stația meteorologică din Alba, indică, pentru ultimii 10 ani, o medie de 710 mm.

Stratul de zăpadă prezintă aceeași variabilitate crescută, precum și o inconsecvență teritorială de la un an la altul. Rezistența stratului de zăpadă atinge până la 85 de zile în zonele joase și 170 de zile în zonele de munte.

### **1.8. Geologia generală a zonei:**

Municipiul Sebeș, în care se include și zona cercetată, se situează, din punct de vedere geologic la limita sud-vestică a mării unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei.

Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului – începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă).

Perioada cuaternară și-a adus aportul prin depunerea, discordantă, a unor depozite neomogene, de grosime variabilă de origine aluvială și deluvio-proluviale. În zona studiată originea depozitelor este aluvială, tipică zonelor de luncă și terasă:

- în suprafață un complex de strate argiloase-prăfoase-nisipoase;
- în adâncime depozite grosiere (pietrișuri și bolovănișuri).

### **1.9. Hidrologia:**

Principalul curs de apă din regiune este râul Sebeș care curge la est de amplasament și drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în forajele de verificare în jurul cotei – 2,20m.

Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Sebeș, de configurația subterană a reliefului fundamentului de suprafață. (marnă cenușie și nisipuri gresificate)

## **2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului (Geotehnica)**

### **2.1 Stabilitatea terenului**

Din punct de vedere al stabilității terenului amplasamentul propus nu prezintă forme sau urme de degradare sub acțiunea factorilor exogeni având în substrat aluviuni detritice grosiere de holovăniș cu pietriș și nisip dispuse transgresiv și discordant peste fundamentul de suprafață terțiar. (marne roșcate și nisipuri gresificate).

### **2.2. Volumul lucrărilor:**

Pentru determinarea naturii terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia în urma stabilirii stratificației terenului și a proprietăților fizico mecanice ale rocilor pe amplasamentul propus a fost executat un foraj de verificare a stratificației.

Amplasarea forajului geotehnic poate fi urmărită pe planul de situație anexat studiului geotehnic.

### **2.3. Normative utilizate:**

Studiul de față a fost realizat în baza următoarelor normative:

- NP 074-2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
- NP 112-2014: Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă,
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare, cercetări prin sondaje,
- STAS 6054-84: Teren de fundare, adâncimi maxime de îngheț,
- SR 11100/1-93: Zonarea seismică a României,
- STAS 1243-88: Clasificarea și identificarea pământurilor,
- STAS 1913/1-82: Teren de fundare. Determinarea umidității,
- STAS 1913/3-76: Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor,
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozității.

- SR EN-ISO-14688-1-2006: Identificarea și clasificarea pământurilor;
- SR EN-ISO-14688-2-2007: Principii pentru clasificarea pământurilor;
- P 100-1/2013: Zonarea seismică a României;

#### 2.4. Stratificația pusă în evidență:

În urma interpretării datelor geotehnice furnizate de lucrările de foraj executate anterior în zona limitrofă și a forajului geotehnic de verificare executat pe amplasament a fost interceptată o stratificație a cărei succesiune pe verticală se prezintă astfel:

Foraj C (foraj de control)

- 0,00 – 0,50m – Sol vegetal nisipos și umpluturi (amenajare incintă)
- 0,50 – 0,80m – Nisip argilos cafeniu plastic consistent cu pietriș;
- 0,80 – 3,50m – Pietriș cu nisip și bolovăniș;
- 3,50 – 4,00m – Bolovăniș cu pietriș și nisip;

Forajul de control a fost oprit la adâncimea de mai sus din cauza condițiilor tehnice din teren (apă subterană, pietrișuri și bolovănișuri îndesate)

#### 2.5. Apa subterană

La data executării sondajelor geotehnice (iulie 2018) apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber în aluviunile detritice grosiere a fost interceptată în jurul cotei – 2,20m;

Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local de variațiile de nivel și de debit ale râului Sebeș și de configurația reliefului subteran al fundamentului de suprafață terțiar. (marne cenușii compacte și nisipuri gresificate)

#### 2.7. Valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare

Presiunea convențională în grupa de bază pentru depozite aluvionare detritice grosiere constituite din;

- **pietriș cu nisip și bolovăniș  $P_{conv.} = 350kPa$ .**

Stratul de fundare recomandat (pietriș cu nisip și bolovăniș) poate fi caracterizat prin următoarea compoziție granulometrică stabilită prin buletine de analiză pe probe tulburate (pământuri necoezive) prelevate din forajele executate anterior în zonele limitrofe:

- pietriș 55,5%;
- nisip 28,5%;
- bolovăniș 16,0%;

## 2.8. Date seismice

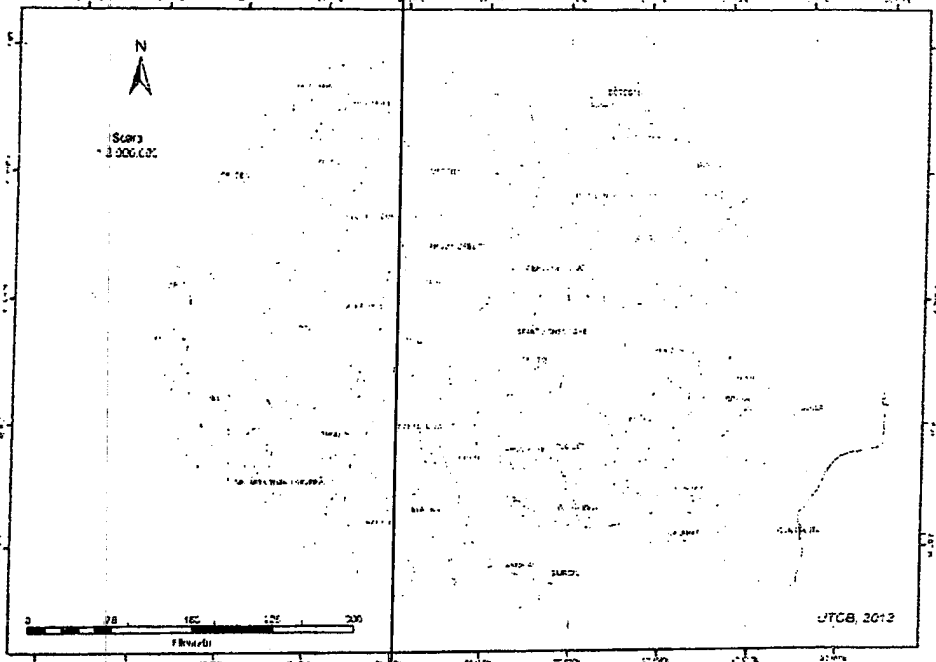


Fig 5 Zonarea teritoriului României în termenii valorilor de vârf ale accelerației terenului  $a_g$  cu IMR = 225ani.

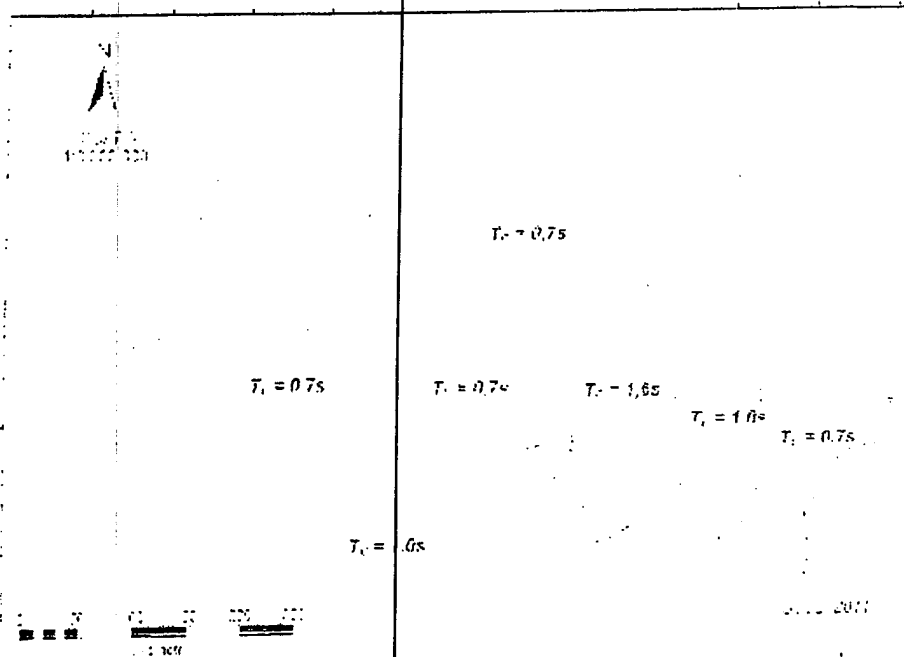


Fig 6. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control  $T_c$  a spectrului de răspuns.

Conform prevederilor **Codului P<sub>100-1/2013</sub>** privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  $a_g = 0,10g$  și  $T_c = 0,7\text{sec}$ .

După normativul armonizat din SR 11100/1-93 terenul se încadrează în zona de intensitate gradul 6 pe scara MSK.

### 3. Încadrarea în categoria geotehnică

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va mai ține seama și de următoarele:

- În vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform Normativului NP 074/2014 construcția propusă se încadrează astfel:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	Punctaj: 2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	$A_g = 0,10_g$	Punctaj: 1 puncte
Punctaj total: 7 puncte		

**Categoria geotehnică 1** include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6 ... 9	1
2	Moderat	10 ... 14	2
3	Major	15 ... 21	3

În conformitate cu prevederile din NP 074-2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții amplasamentul cercetat se încadrează în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus (punctaj total 7).

### 4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația generală a terenului și proprietățile fizico-mecanice ale straturilor în urma executării sondajelor geotehnice în zona adiacentă și a forajului de referință, ținând seama de tema de proiectare de prevederile Normativ NP 112-2014 pe amplasamentul propus recomandăm următoarele:

#### CONDIȚII DE FUNDARE

##### strat de fundare:

- pietriș cu nisip și bolovăniș
- adâncimea de fundare minimă  
 $Df_{min} = -1,00 - 1,10m$  de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul de fundare recomandat.

- presiunea convențională calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112-2014, anexa D pentru fundații cu lățimea tălpii  $B = 1,00\text{m}$  și adâncimea de fundare  $D_f = -2,00\text{m}$  de la nivelul terenului natural sau sistematizat:

$P_{\text{conv}}$  (de bază) = 350kPa (pietriș cu nisip și bolovăniș);

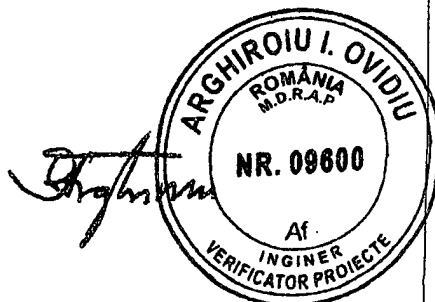
Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se va corecta în conformitate cu anexa D;

# # #


- Terenul cercetat este stabil, riscul geotehnic al construcției este redus, fundarea a fost executată în teren bun de fundare cu încăstrarea minimă necesară.
- Orice nepotrivire s-ar constata la executarea săpăturilor pentru fundații la cotele amintite mai sus, privind interceptarea stratului bun de fundare va fi anunțat proiectantul de specialitate pentru analizare și avizare în consecință.
- Lucrările de sistematizare verticală proiectate vor asigura un drenaj corespunzător al apelor pluviale din incintă.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații și anume imediat înainte de turnarea betoanelor se vor chema la fața locului geologul și proiectantul de rezistență pentru verificarea terenului de fundare și avizarea turnării betoanelor. (fază determinantă)
- Prezentul studiu geotehnic furnizează datele geotehnice proiectantului general numai pentru obiectivul menționat mai sus.  
Prezenta documentație nu poate fi reprodusă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.

ÎNTOCMIT:

geolog Pânteu Valentin

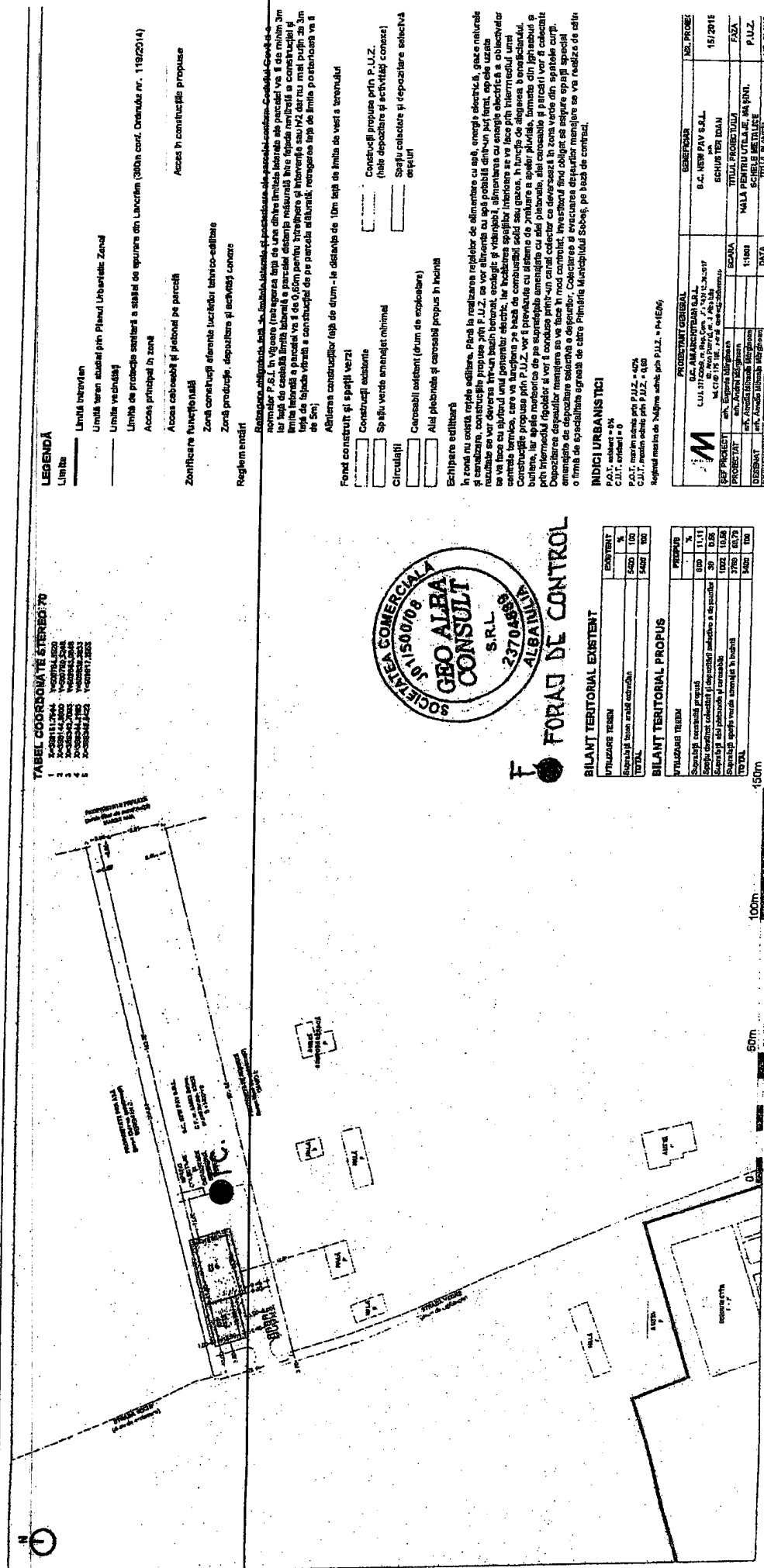


PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR		NR. PROIECT
 <b>S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.</b> C.U.I. 37743969, nr. Reg. Com.: J1/740/13.05.2017 str. Aron Purnu, nr. 4, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atelleram.ro			<b>S.C. NEW PAV S.R.L.</b> prin <b>SCHUSTER IOAN</b>		15/2018
ŞEF PROIECT	arh. Eugenia Mărginean		SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Andrei Mărginean		1:10000	<b>HALĂ PENTRU UTILAJE, MAŞINI,            SCHELE METALICE</b>	P.U.Z.
	arh. Amalia Mihaela Mărginean				
DESENAT	arh. Amalia Mihaela Mărginean		DATA	TITLUL PLANŞEI	NR. PLANŞĂ
<small>© S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. - ACEST DOCUMENT ÎNTRĂ SUB INCIDENŢA LEGII NR. 84/2008 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SĂ FIE ÎN CONFORMITATE CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FIIND INTERZISĂ REPRODUCEREA ŞI DIFUZAREA FĂRĂ AUTORIZAREA EXPRESĂ.</small>			04.2018	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U.01



**TABEL COORDONATE STEREO 70**

- 1. X=638111.000
- 2. Y=682844.000
- 3. Z=100000.000
- 4. X=638111.000
- 5. Y=682844.000
- 6. Z=100000.000



**LEGENDA**

- Limita intervenției
- Limita teren existent prin Planul Urbanistic Zonal
- Limita vechidării
- Limita de protecție sanitară a stației de epurare din Lacetarn (300m conv. Drenaj nr. 119/2014)
- Acces principal în zonă
- Acces cablușă și pietonal pe parcelă
- Acces în construcția propusă
- Zonă funcțională
- Zonă construcții elemente lucrărilor tehnico-edilitare
- Zonă producție, depozitare și activități cantare
- Reglementări

Restricționează, obligă, interdică, interzice, interzice în condițiile și condițiile de aplicare ale planului urbanistic. Conținutul prezentei lucrări este în conformitate cu planul urbanistic aprobat în anul 2014 și modificările ulterioare. În cazul în care planul urbanistic este modificat, proiectul trebuie să fie actualizat în conformitate cu noul plan urbanistic. Proiectul este în conformitate cu planul urbanistic aprobat în anul 2014 și modificările ulterioare. În cazul în care planul urbanistic este modificat, proiectul trebuie să fie actualizat în conformitate cu noul plan urbanistic.

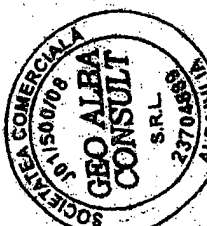
- Fond construit și spații verzi**
- Construcții existente
  - Spații verzi amenajați minim
  - Construcții existente
  - Spații verzi amenajați minim
- Circulații**
- Căminabil existent (purt de circulație)
  - Alia pietonală și carosabil propus în incintă
- Equipare edilitare**
- Construcții propuse prin P.U.Z. (nole depozitare și depozitare selectivă separat)
  - Spații colectare și depozitare selectivă separat

În zona nu există rețea de alimentare, prin la rezerva rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare, construcția trebuie să se realizeze în conformitate cu planul urbanistic aprobat în anul 2014 și modificările ulterioare. În cazul în care planul urbanistic este modificat, proiectul trebuie să fie actualizat în conformitate cu noul plan urbanistic. Proiectul este în conformitate cu planul urbanistic aprobat în anul 2014 și modificările ulterioare. În cazul în care planul urbanistic este modificat, proiectul trebuie să fie actualizat în conformitate cu noul plan urbanistic.

**INDICI URBANISTICI**

P.A.T. existent = 0%  
 C.U.T. existent = 0  
 P.A.T. teren existent prin P.U.Z. = 47%  
 C.U.T. teren existent prin P.U.Z. = 47%  
 Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z. = P+1E/M

<b>PROIECTANT GENERAL</b>		<b>SCHEMĂ</b>	<b>NOI. PROIECT</b>
S.C. ALBA CONSULT S.R.L.		S.C. NEW PAV S.R.L.	18/2018
C.U.I. 37220000		SCHIS TER DOAN	
R.C. 140000000		TITLU PROIECTULUI	FAZA
SIF PROIECTANT		SCARA	SCHELE METRIE
PROIECTANT		1:100	NOI. PROIECT
DISTRICAT		DATA	NOI. PROIECT
MUNICIPIUL		DATA	NOI. PROIECT
Județul		DATA	NOI. PROIECT
Municipalitatea		DATA	NOI. PROIECT



**FORAJ DE CONTROL**

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

UTILIZARE TEREN	EXISTENT	%
Suprafață teren total existent	5400	100
<b>TOTAL</b>	<b>5400</b>	<b>100</b>

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

UTILIZARE TEREN	PROPUȘ	%
Suprafață teren total propus	800	11,11
Suprafață teren existent (de construcții) incluse în suprafața propusă	50	0,68
Suprafață teren existent (de construcții) incluse în suprafața propusă	1000	13,89
Suprafață teren existent amenajat în incintă	3700	50,78
<b>TOTAL</b>	<b>3400</b>	<b>46,29</b>

150m  
100m  
50m

**S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**  
**ALBA IULIA**

**FIȘA DE STRATIFICATIE**

Lucrarea : **HALĂ PENTRU UTILAJE, MASINI  
SCHELE METALICE**  
Localitatea : **str. Veche f.n. LANCRĂM - SEBES**  
Foraj nr. :

Cota stratului față de		Cota apei	Grosimea stratului	Stratificația	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. și felul probelor	Cota probelor față de	
Foraj 0,00	Niv. mării 0,00						0,00 Foraj	0,00 Niv. mării
					<b>FC (foraj de control)</b>			
0,50		NH 2,20	0,50		<b>Sol vegetal cafeniu nisipos</b>			
0,80			0,30		<b>Nisip argilos cafeniu cu pietriș</b>			
3,50			2,70		<b>Pietriș cu nisip și bolovăniș</b>			
4,00			0,50		<b>Bolovăniș cu pietriș și nisip</b>			

**Scara 1 : 50**

ÎNTOCMIT:  
geolog Valentin Pântea





MUNICIPIUL SEBEȘ  
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, județul ALBA  
Str. Plața Primăriei, nr. 1  
Tel: +4 / 0258 731818, 731006, 731004,  
Tel: 0358401146, 0358401147  
Fax: +4 / 0258 734187  
E mail: sebespri@yahoo.com



## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7 din 02.08.2018

Având în vedere solicitarea nr. 61672/19.07.2018 a S.C. NEW PAV S.R.L. prin Schuster Ioan – „P.U.Z.-Construire Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice,, pe teren extravilan situat pe str. Veche, nr. FN a localității Lancrăm, teren în suprafață de 5.400 mp, înscris în CF nr. 83652, Sebeș, nr. Cad:83652 ,proprietatea S.C. NEW PAV S.R.L.

### 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. 108/01.03.2018 pentru întocmirea „P.U.Z.-Construire Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice,,
- Inițierea documentației P.U.Z, se face prin aport al proprietarului S.C. NEW PAV 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 identificării a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul **PLAN URBANISTIC ZONAL -Construire Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice,, - Beneficiarul: documentației P.U.Z. este S.C. NEW PAV 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. CONDIȚII 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 acesteia și relația cu străzile de acces în zona .
- **Conținutul documentației și modul de prezentare:** Se va respecta întru totul prevederile cuprinse în „GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PUZ-GM-010-2000” aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT
- **Recomandăm desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor 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 parcelele aflate în proprietatea S.C. NEW PAV S.R.L.

- Se propune dezvoltarea unei zone – de producție, depozitare și activități conexe.

- Regimul de înălțime propus va fi (P+1E(M), dar nu mai mult de 8m la cornișă, cu POT max. 40% și CUT max. 0,80.

-**FUNCTIUNI AVIZATE** - funcțiunea dominantă este cea de zone – de producție, depozitare și activități conexe.

#### **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 Nord a localității Lancrăm, 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 EZVOLTĂRII SI EVENTUALELE SERUITUȚI:**

-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.

-Amplasarea platformelor de gunoi se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igienă 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.

-Realizarea spațiului verde în incintă și vecinătăți se face cu eventuale perdele de protecție, suprafața zonelor verzi să fie de minim 20 mp/locuitor și minim 5% spații verzi publice conf. L 24/2007

#### **8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI 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 are obligația de a aduce la cunoștința beneficiarilor.

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: - avize favorabile- 7 membri, -aviz favorabil condiționat 2 membri : Se va corela lățimea, accesul , retragerile cu reglementarea străzi – „Strada Veche,, prevăzute în PUG- ( lățime minimă de 10m și retragere de 20m). Se va asigura fluxurile de circulație pentru a se asigura gabaritele de circulație pe tipuri de autovehicule .

În urma analizei comisia a dat aviz favorabil soluției , din proiect cu rezolvare problemelor solicitate

- Organizarea urbanistică va ține cond de alinieri, platforme de gunoi, zonele verzi în relația cu vecinătățile, nr de parcuri /nr. de persoane, trotuare și fluxuri de circulație.

-În condițiile respectării prezentului , beneficiarul PUZ își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul Aviz 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.

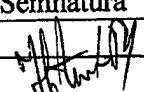
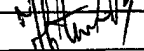
Prezentul Aviz de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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		02.08.2018	2
Întocmit: Hotoiu Stelian	Consilier		02.08.2018	2



Ministerul Sănătății  
Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba  
B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia  
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600  
E-mail : sanatate\_publica@dspalba.ro  
Website: www.dspalba.ro



Nr. 537 din 25 iunie 2018

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

S.C. NEW PAV S.R.L. prin Schuster Ioan

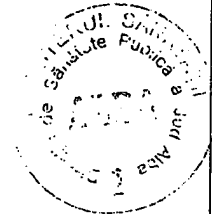
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 537 din data 20.06.2018, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: P.U.Z. , HALE PENTRU UTILAJE, MAȘINI ȘI SCHELETE METALICE , loc. Sebeș- Lancrăm, str. Veche, extravilan, nr.FN, jud. Alba, având activitatea: hale pentru depozitare utilaje agricole, mașini, schelete metalice și activități conexe-P/P+E.

**Vă comunicăm:** Proiectul nr.15/2018 întocmit de S.C. AM ARCHITEAM S.R.L., se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS.NR. 119/2014 .

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1055 din data de 22.06.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Dreghici Popa Daniela	Director Executiv Adjunct Sănătate Publică	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Intocmit	As.Suciu Lidia As. Gavra Eugen	Asistent med principal	

Tehnoredactat: as. G.E, azi: 22.06.2018 în 1 ex.

**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba****DECIZIE DE ÎNCADRARE****NR. 7173/ 10.09.2018****Privind etapa de incadrare a planului**

Ca urmare a notificării adresate de către **SC NEW PAV SRL prin Schuster Ioan**, cu sediul în mun. Sebes str Valea Frumoasei bl.7 ap.11 , jud. Alba, cu privire la proiectul de plan PUZ „ **Hala pentru utilaje, masini, schele metalice** ”, amplasament: loc. Lancram str Veche f.n, identificat prin plan de situatie si extras CF , jud. Alba și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul **7173/17.07.2018**, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

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 07.08.2018
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului din HG 1076/2004

**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

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

E-mail: office@anmp.ro / Telefon 0258 813290 / Fax 0258 813248





**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**Decide:**

PUZ „ *Hala pentru utilaje, masini, schele metalice* ”, amplasament: loc. Lancram str Veche 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.**

**Justificarea deciziei :****1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:**

a). *Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte si alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare , fie în privința alocării resurselor:*

“ *Hala pentru utilaje, masini, schele metalice* ”, amplasament: loc. Lancram str Veche f.n , identificat prin plan de situatie si extras CF , jud. Alba a fost elaborat de SC AM ARCHITEAM SRL , având la bază PUG și RLU al mun Sebes.

Folosinta actuala : arabil, extravilan S totala=5400 mp

Prezentul PUZ propune introducerea in intravilan a terenului si reglementarea acestuia din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii unor hale pentru utilaje agricole, masini si schele metalice. Constructiile propuse vor avea regimul de inaltime parter+etaj sau mansarda. Corpul C1 va fi amenajat cu birouri, oficiu, grupuri sanitare si vestiare. Corpul C2 va functiona ca spatiu de depozitare. Terenul ramas liber se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile si locuri de parcare ( patru locuri de parcare). Accesul in zona se realizeaza din DN1 , iar accesul la teren din strada Veche ( drum de exploatare care va fi modernizat).

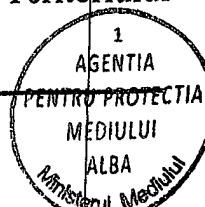
Vecinatati: N- prop.privata; S- prop.privata; E- prop.privata; V-str. Veche( drum de exploatare)

Alimentarea cu apa: prin put forat dotat cu pompa submersibila

Canalizare: bazin betonat

b). *Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integreaza sau care derivă din ele:*

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al loc. Sebes ( P.U.G.) si cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al jud. Alba.



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

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

Planul " *Hala pentru utilaje, masini, schele metalice* ", integreaza considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

d) *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;*

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

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

Planul " *Hala pentru utilaje, masini, schele metalice* ", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului

**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 in loc lancram. S totala=5400 mp.

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

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



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

(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 .

**Obligațiile titularului:**

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 7173/17.07.2018
- Mandat postal din data de 16.07.2018 privind încasarea tarifului pentru etapa de încadrare
- Proces verbal al ședinței CSC din 07.08.2018
- Adresa APM Alba nr 7173/08.08.2018 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului public de încadrare a proiectului și anexarea avizului de gospodărire a apelor
- Adresa beneficiarului nr 7906/08.08.2018 privind depunerea anunțului public de încadrare
- Adresa beneficiarului nr 8636/05.09.2018 privind depunerea avizului de gospodărire a apelor nr 30/03.09.2018

**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 NEW PAV SRL prin Schuster Ioan, în ziarul Unirea în data 17.07.2018 și data de 20.07.2018 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, și la SC NEW PAV SRL prin Schuster Ioan
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 08.08.2018 și pe pagina de internet a APM Alba

**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

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

E-mail: office@anpmh.apm.ro · Telefon 0258 813290 / Fax 0258 813248





MINISTERUL MEDIULUI



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagii na de internet a APM 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.

**p. DIRECTOR EXECUTIV,**  
**MARIOARA POPESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,**  
**ACORDURI, AUTORIZAȚII**  
**BARBAT DOINA**

**Întocmit: Delia Stănescu**





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MURES  
SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ALBA

Str. Lalelelor, nr. 7 A cod postal 510127 Alba Iulia

Tel. 0258 833356; 0258 833578

Fax: 0258 834428

CIF: RO 23719936; IBAN: RO 32TREZ 476502201X014909 Trezoreria Tg. Mures

e-mail: [dispecer@sgaab.dam.rowater.ro](mailto:dispecer@sgaab.dam.rowater.ro);



Nr. 4379 /IS/ 03.09. 2018

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR  
Nr. 30 din 03.09. 2018

privind investitia: Întoemire PUZ în vederea introducerii în intravilanul municipiului Sebeș a imobilului înscris în C.F. nr. 83652 Sebeș, în scopul construirii hală pentru utilaje, mașini, schele metalice, județul Alba.

**1.Date generale:**

- solicitantul avizului: S.C. NEW PAV S.R.L., prin Schuster Ioan.
- adresa de inaintare: nr. fn, înregistrata la SGA Alba sub nr. 4379/14.08.2018
- beneficiarul investitiei: : S.C. NEW PAV S.R.L., mun. Sebeș, str. Valea Frumoaseibl. 7, ap. 11, jud. Alba.
- proiectant de specialitate: S.C. GEOGOLD S.R.L. Alba Iulia și Parfene Minerva P.F.A. Alba Iulia;
- amplasament: extravilanul Municipiului Sebeș, jud. Alba;
- cod bazin hidrografic: IV-1.102.00.00.00, râul Sebeș

Conform STAS 4273/83, proiectantul încadrează lucrările în clasa a IV - a, construcții de importanță secundară.

**2.Situația existentă, necesitatea și oportunitatea investitiei:**

Conform certificatului de urbanism precum și a PUG-ului și RLU aprobat pentru municipiul Sebeș, terenul studiat se află în extravilan, având categoria de folosință arabil. Terenul care a generat PUZ are suprafața totală de 5400 m<sup>2</sup>, conform extras CF nr. 83652 a Municipiului Sebeș, nr. Cad. 83652, având proprietar pe NEW PAV S.R.L.

Vecinătăți:

- nord – teren proprietate privată - Berghian D.;
- est – teren proprietate privată – Marini Ana;
- sud – teren proprietate privată – David E.;
- vest – teren proprietate publică a administrației locale – strada Veche;

Terenul în cauză este optim pentru realizarea funcțiilor dorite de beneficiar. Pentru a putea construi pe acest teren este necesar elaborarea unui PUZ în vederea introducerii acestuia în intravilan, și stabilirea prevederilor și regulilor de construire care să asigure dezvoltarea controlată a propunerilor.

**3.Scopul lucrării:**

Scopul prezentului P.U.Z. este introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 5400 m<sup>2</sup>, precum și stabilirea reglementărilor de natura urbanistică.

**4.Elemente de corelare coordonare:**

4.1.Certificat de Urbanism nr. 108/01.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Sebeș;

4.2.Extras CF nr. 83652 Sebeș, nr. Cad. 83652

**5.Planul urbanistic zonal prevede:**

Stabilirea unei zone construibile în interiorul parcelei studiate, în vederea construirii unui corp administrativ și a unei hale de depozitare, a parcajelor necesare, precum și retragerile față de limitele de proprietate.

Accesul la obiectiv se va realiza din strada Veche care trece pe lângă latura de-vest a imobilului studiat.

Indicatori tehnici:

Zona instituții și servicii:

P.O.T. maxim admis prin PUZ 40%;

C.U.T. maxim admis prin PUZ 0,80.

Bilant teritorial propus	mp	%
Suprafata construita propusa	600	11,11
Saptiu colectare și depozitare selectiva a gunoiului	30	0,55
Alei pietonale și carosabile	1002	18,56
Spatii verzi	3768	69,78
<b>TOTAL</b>	<b>5400</b>	<b>100</b>

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MURES  
SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ALBA

SECRETAR GENERAL AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A APELOR ROMÂNE

**Dotări hidroedilitare:**

**Alimentarea cu apă:** se va realiza din puț forat, dotat cu pompă sumersibilă.

**Canalizarea și evacuarea apelor uzate:**

**Apele uzate fecaloid-menajere,** provenite de la grupurile sanitare aferente obiectivului propus a se realiza pe apăsamentul studiat vor fi descărcate într-un bazin betonat, ecologic și vidanjabil.

**Apele pluviale convențional curate** vor fi colectate și evacuate pe spațiile verzi din incintă.

**6. Obligații**

**6.1. La faza de proiectare pentru studiu de fezabilitate / autorizarea și execuția lucrărilor, se vor avea în vedere următoarele:**

- a) Definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă, corespunzător capacității efective a dotărilor și activităților desfășurate;
- b) Corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare a apelor uzate;
- c) Asigurarea unui sistem corespunzător de colectare și evacuare a apelor pluviale, nu se acceptă descărcarea apei pluviale în canalizarea menajeră;
- d) Apele pluviale potențial impurificate provenite de pe platformele betonate, se vor trece printr-un separator de hidrocarburi;
- e) În perioada desfășurării lucrărilor și la finalizarea acestora se interzice depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor din construcții în albia și/sau pe malurile cursului de apă din zonă, materiale care ar putea împiedica scurgerea sau ar produce poluarea apelor;
- f) Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă;

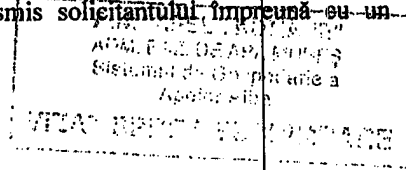
**6.2.** În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

**6.3.** Punere în funcțiune a obiectivului se va notifica Sistemului de Gospodărire a Apelor Alba.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor ci doar strict la aspectele legate de gospodărirea apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a avizului și autorizației de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz



ING.ŞEF,  
ing. Ioana Săliştean

Şef Birou G.M.P.R.A.,  
ing. Liana Alexa

Întocmit: ing. Ecaterina Truţa



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

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](mailto:alba@anif.ro).



Alba Iulia, 20.07.2018  
Nr. 48

Societății Comerciale NEW PAV S.R.L.,

Ref.: Emitere aviz pentru PUZ .

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](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 48 din 20.07.2018, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL – „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice.”, în vederea construirii în suprafață de 5.400,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Sebeș, jud. Alba, conform C.U. nr. 108/01.03.2018, parcela cu CF nr. 83652, nr. cad. 83652,, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANULUI URBANISTIC ZONAL – „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice” conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr. 127/2000 în suprafață totală de 5.400,00 mp din teritoriul administrativ al municipiului Sebeș, județul Alba, pe care urmează să se execute lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea proiectului PLANULUI URBANISTIC ZONAL – „Hală pentru utilaje, mașini, schele metalice”.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 15/2018, proiectant SC AM ARCHITEAM SRL, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director  
Ing. Aurel – Costică ISPAS



S.C. NEW PAV. S.R.L.,  
Localitatea: Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 7, sc. A, et. 3 ap. 11, jud. Alba.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ - OLTUL MIJLOCIU  
Alba Iulia 510193, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba  
Tel : 0258-813148, Fax : 0258-813149  
E-mail : [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro)

ROMÂNIA  
Județul Alba  
Municipiul Sebes  
[autoritatea administrației publice emitente<sup>1)</sup>]  
Nr. 108 din 01.03.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 108 din 01.03.2018

în scopul: HALĂ PENTRU UTILAJE, MASINI, SCHELE METALICE\*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. NEW PAV S.R.L. prin SCHUSTER IOAN cu sediu<sup>2)</sup> în județul Alba, municipiu Sebes, strada Valea Frumoasei, bi. 7, ap. 11, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 16168 din 01.03.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Lancram, strada Veche, nr. F.N., CF 83652, Nr. topo. 83652 sau identificat prin<sup>3)</sup> - extras CF - plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza 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 extravilan.
- Proprietate privată : NEW PAW S.R.L. conform C.F. 83652, nr.cad./top. 83652 .

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosința actuală : arabil.
- Destinația prin PUG : arabil.
- Reglementări fiscale potrivit reglementărilor fiscale în vigoare (certificat fiscal)

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:

- Teren extravilan conform P.U.G. 4400/2000, aprobat prin H.C.L. 127/2000.
- Nu se prevede PŌT și CUT.
- Fără utilități.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid Indicativ G.M. 010 - 2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**HALĂ PENTRU UTILAJE, MASINI, SCHELE METALICE**

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

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele 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 situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.     D.T.A.D.     D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

sănătatea populației ✓

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

apărarea civilă

aviz Adm. de Drumuri

aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor Funciare

protecția mediului ✓

aviz S.G.A

aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

- Aviz de oportunitate. ✓

- Documentația depusă se va prezenta și pe suport magnetic. ✓

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

- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ G.M. 010 - 2000.

- Studiu geotehnic. ✓

- Referat verificare studiu geotehnic. ✓

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

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



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

Virgil Olteanu  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 58,00 lei, contoriz Chitanței nr 180004984 din 01.03.2018  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente

Primar

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

\*) Se completează, după caz:

- consiliul Județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

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

\*\*\*) Se completează, după caz:

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

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



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

Nr. cerere	10333
Ziua	24
Luna	09
Anul	2018

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83652 Sebes



Cod verificare  
100062547114

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83652	5.400	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6195 / 05/05/2016</b> Act Notarial nr. 44, din 29/03/2016 emis de NP BELDEAN GHEORGHE; B6 imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
<b>1634 / 09/02/2018</b> Act Notarial nr. 554, din 09/02/2018 emis de Beldean Gheorghe; B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEW PAV SRL, CIF:21895464	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

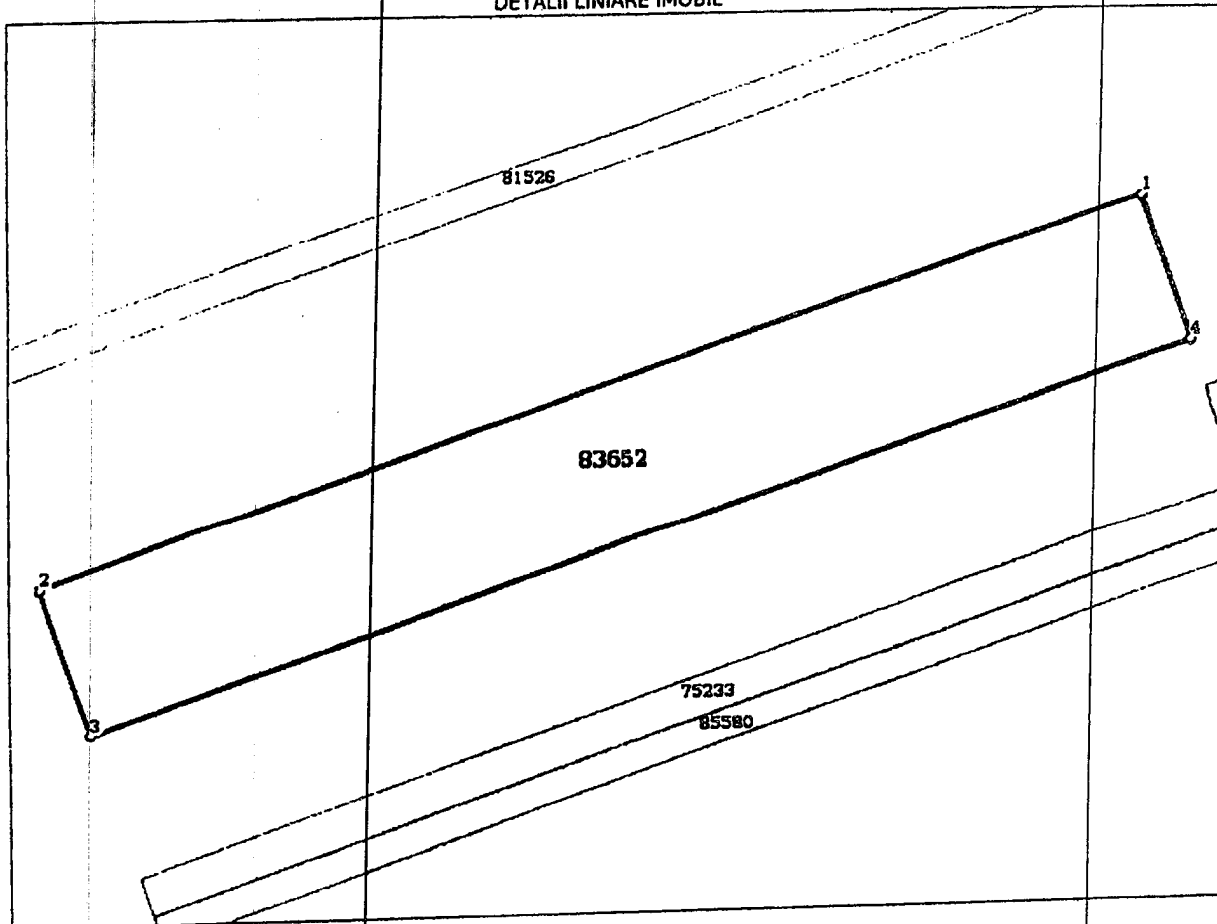
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83652	5.400	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.400	-	216/18/3	-	fara Imprejmulre Imobil inregistrat in Planul Cadastral fara localizare certa datorita lipsei Planului Parcelar

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	204.611
2	3	26.464
3	4	203.618
4	1	26.458

\*\* 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.279542/24-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării

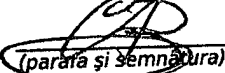
25-09-2018

Data eliberării

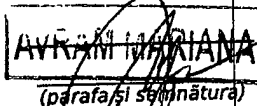
27. SEP. 2018

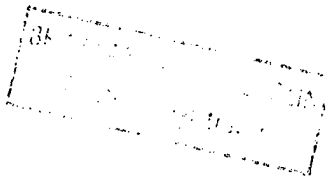


Asistent Registrator,  
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

  
(parafa și semnătura)

Referent,

  
AVRAM MARIANA  
(parafa și semnătura)



Scara 1 : 1000

ANEXA NR. 1.35

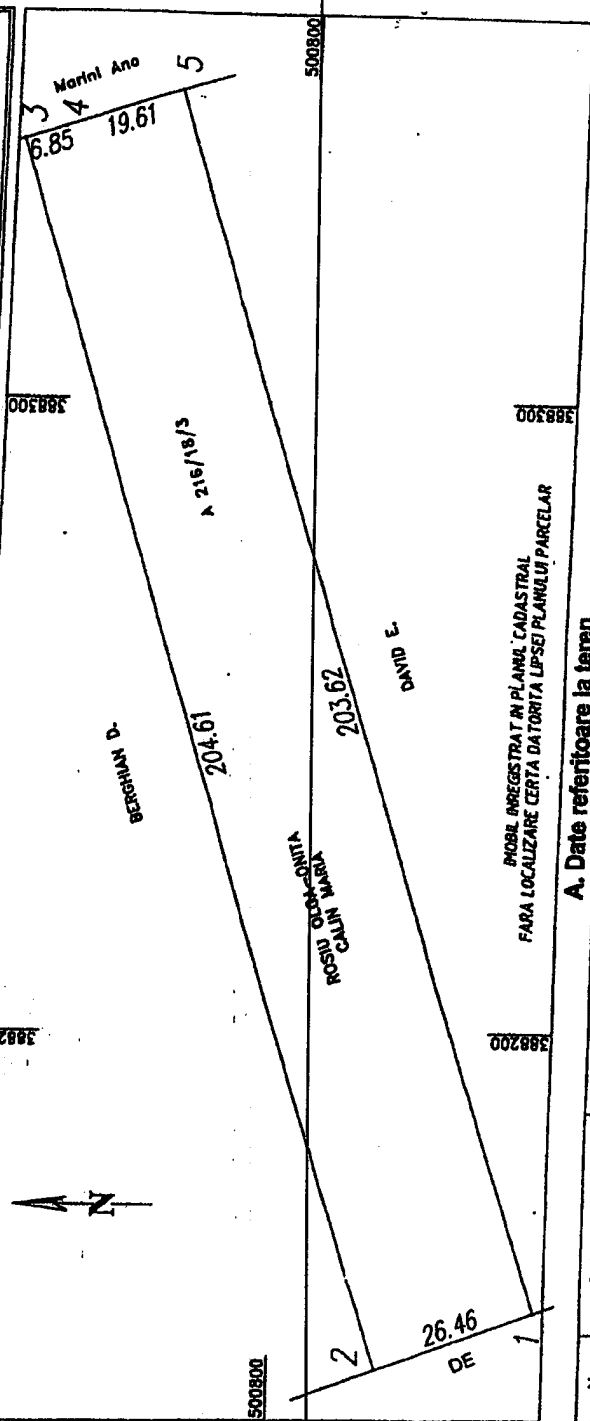
Suprafata mas. : 5400 mp.

Adresa imobilului : extravilanul UAT Sebes, loc. Lancram, loc denumit topic " Lab ", nr. FN, jud. ALBA

Cartea Funciara nr.

U.A.T. Sebes, Lancram

Cod sirsup 001874



MUNICIPIU  
 COMUNA ALBA  
 BIPOUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
 IMOBILIARA SI BUNURI  
 INMURARI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	5400	Fara imprezimire
Total		5400	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

**CERTIFICAT DE EXECUTIE**  
 DE EXECUTIE  
 AUTORITATEA LOCALA COMUNA ALBA  
 Seria RO-AB-10118/2016  
 MIHET DAN  
 Director de executie

Suprafata totala masurata a imobilului=5400 mp.

Suprafata din act=5400 mp.

Confirm introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alba

RASA ELENA-MIHAELA

Consilier

PRESEDINTE DE SEDINTA  
 Consilier local, NISTOR PARASCHEA

ROMANIA  
 CONSILIUL LOCAL  
 Municipiul Sebes

SECRETAR MUNICIPIU  
 VLAD CRISTINA ELENA

