

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.105/2023

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 15/2022-Elaborare P.U.Z.
„Construire hală cu birouri (Service Auto), Sebeș, extravilan FN (DJ704A)
Beneficiar : S.C.Speed Service Car SRL -prin Posteu Carmen

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară, cu convocare de îndată din data de 03.05.2023, ora 15,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 15/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire hală cu birouri (Service Auto), Sebeș, extravilan FN (DJ704A) Beneficiar : S.C.Speed Service Car SRL -prin Posteu Carmen;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G.-lui și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art.III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de S.C.Speed Service Car SRL -prin Posteu Carmen la Primăria la Municipiului Sebeș sub nr.16645/10.03.2023;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.27828/02.05.2023
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 11/16.11.2022;
- Aviz ANIF nr.104/06.12.2022.
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014:
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.;
- procesul verbal de afișare nr.18047/16.03.2023;
- referatul de aprobare nr.28187/03.05.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.27916/02.05.2023 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.28212/03.05.2023 privind justificarea introducerii de urgență a proiectului de hotărâre al Compartimentului Urbanism, Autorizări și Disciplina în Construcții;

Având avizul nr.296/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.297/2023 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

- art. 32, 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.129, alin.2 lit.c și alin 6, lit.e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 15/2022 - Elaborare P.U.Z. „Construire hală cu birouri (Service Auto), Sebeș, extravilan FN (DJ704A). Beneficiar : S.C.Speed Service Car SRL -prin Posteu Carmen pentru terenul în suprafață de 1852,05 mp din suprafața totală de 5000 mp, identificat cu CF 82482, nr. cad. 82482.

Art. 2. -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată..

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune crearea unui trup de intravilan, care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă servicii industriale nepoluante,, notat cu „IS,,

POT propus max-70%

CUT propus max-1,4.

Înălțimea maximă: P+1(M), hmax.cornișă-6m.

Se dorește parcelarea terenului în două loturi, lot1- S-1852,05 mp și lot 2- S-3147,86 mp. Lotul 1 se propune spre introducere în intravilan, iar lot 2 va rămâne în extravilan.

Art.4.Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

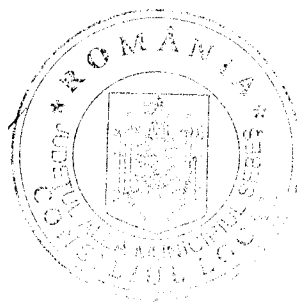
Prezenta hotărâre va fi afișată , se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se va comunica :

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Direcției Venituri;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: S.C,Speed Service Car S.R.L. -prin Posteu Carmen, Sebeș, str. Depozitelor, nr.4A, jud. Alba.

Sebeș la 03.05.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, LUCA NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2ex.GȚ/CV/CG conține 3 pagini și anexă

Pagina 3 din 3

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

B-dul Ferdinand I, nr.8

Alba Iulia, județ Alba

CUI RO9479480

J01/260/1997

Tel./fax: +40 258 811 500

Tel.: +40 744 633 713

E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

MEMORIU GENERAL

BENEFICIARI

SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul. Ferdinand 1, nr.8, Jud. Alba

DATA
05.2022



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

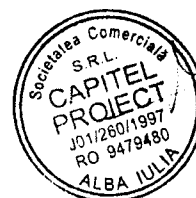
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----------|
| 1. Incadrarea in teritoriu | plansa 0 |
| 2. Situatie existenta | plansa 1 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 2 |
| 4. Proprietatea asupra terenurilor | plansa 3 |
| 5. Posibilitati de mobilare | plansa 4 |
| 6. Echipare edilitara | plansa 5 |



S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

B-dul Ferdinand I, nr.8

Alba Iulia, județ Alba

CUI RO9479480

J01/260/1997

Tel./fax: +40 258 811 500

Tel.: +40 744 633 713

E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

NR. PROIECT: 15/2022

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA

BENEFICIAR: SC SPEED SERVICE CAR SRL – prin Poșta Carmen
adresa de contact: Localitatea Sebeș, Depozitelor, nr.4

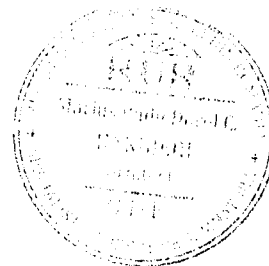
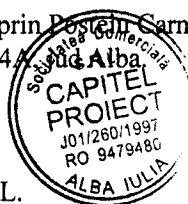
PROIECTANT: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

ing. RAMONA SÎNC

DESENAT: ing. RAMONA SÎNC



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE:** CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)
Loc. Sebeș, extravilan, F.N. jud. Alba
- **NR. PROIECT:** 15/2022
- **BENEFICIAR:** SC SPEED SERVICE CAR SRL – prin Posteu Carmen
- **FAZA:** PUZ
- **PROIECTANT GENERAL:** S. C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
- **FAZA:** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **DATA ELABORARII:** 11.2022

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

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 beneficiarii lucrării.

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-vest a localității, cu acces din drum județean DJ.704A.

Conform extraselor C.F. nr.82482, terenul este proprietatea privată a beneficiarului SC SPEED SERVICE CAR SRL, întâbulare, drept de proprietate cu titlu de cumparare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „teren arabil”.

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 5000mp, format dintr-o singură parcelă. Beneficiarul dorește parcelarea terenului în două loturi: lot.1 s= 1852.05mp și lot.2 s=3147.86mp. Lotul 1 se propune spre introducere în intravilan iar lotul 2 va rămâne în extravilan.

Beneficiarul dorește să construiască pe lotul.1 o hală cu birouri și service auto. Regimul de înălțime al construcției va fi de parter (P) pe zona unde va funcționa hala și P+M pe zona birourilor.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă) precum și zonele de interdicție de construire față de proprietățile vecine. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la nord - Păcurariu Trans Speed SRL-0.6m
- la sud - drum județean DJ.704A – 19m
- la est - Chirilă Mihail- 0.6m
- la vest - Riurean Daniela - 3m

Indici tehnici propusi:

- suprafața totală a terenului 50mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 70%
- C.U.T. propus max = 1.4

Propunem un regim maxim de înălțime P+1(M), hmax. cornisă = 6m, hmax. Coamă 8m

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație teren agricol. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă servicii industriale nepoluante, notat cu „IS”.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată

În ultimii ani municipiul Sebes a avut o dezvoltare dinamică datorită atragerii în zonă a unor investitori privați care au contribuit la dezvoltarea municipiului din punct de vedere social și economic.

Potențial de dezvoltare:

Conform documentațiilor de urbanism aprobate și a celor aflate în curs de elaborare, se preconizează o dezvoltare accelerată a zonei, prin realizarea de investiții imobiliare ample.

Lucrarea cuprinde documentația premergătoare elaborării proiectului de investiție pentru construirea investiției propuse reconfigurarea volumetrică a unei zone în tendință de dezvoltare prin crearea unei zone industriale precum și dotarea cu infrastructura de rețele edilitare aferente funcțiunii propuse. Având în vedere specificul acestei zone, se propun reglementări pentru construirea obiectivelor propuse, respectiv asigurarea parcărilor, a împrejmuirii, spațiile verzi și signalistica aferentă etc. Aceste intervenții corespund necesităților actuale, cu un areal într-o evoluție continuă, cu funcțiuni specifice unei zone industriale cu o funcțiune preponderentă de comerț și servicii precum și de locuire în zonele adiacente. Necesitatea și oportunitatea acestor tipuri de investiții a fost confirmată prin faptul că mai există amplasamente similare în zonă, implementate de investitori privați.

În zona mai sunt obiective asemănătoare astfel încât propunerea noastră se încadrează în caracterul arhitectural al zonei, contribuind la crearea unor noi locuri de muncă.

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

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Sebeș, și Regulamentul Local de Urbanism întocmit în cadrul aceluiași proiect;
- Alte planuri urbanistice zonale și de detaliu din amplasamente vecine
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

Date statistice

Terenul studiat în actualul PUZ este identificat prin C.F. nr.82482, având categoria de folosință teren arabil.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Zona studiată nu a fost cuprinsă și studiată prin documentații de urbanism PUZ sau PUG, astfel nu are reglementări bine definite.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Datorita faptului ca din punct de vedere urbanistic conform PUG terenul este situat in extravilan cu destinația teren agricol, prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii nepoluante, notat cu IS”

Având în vedere că zonă mai sunt obiective cu caracter industrial, funcțiunea propusă se integrează perfect în zonă deoarece contribuie la extinderea teritoriului constructibil.

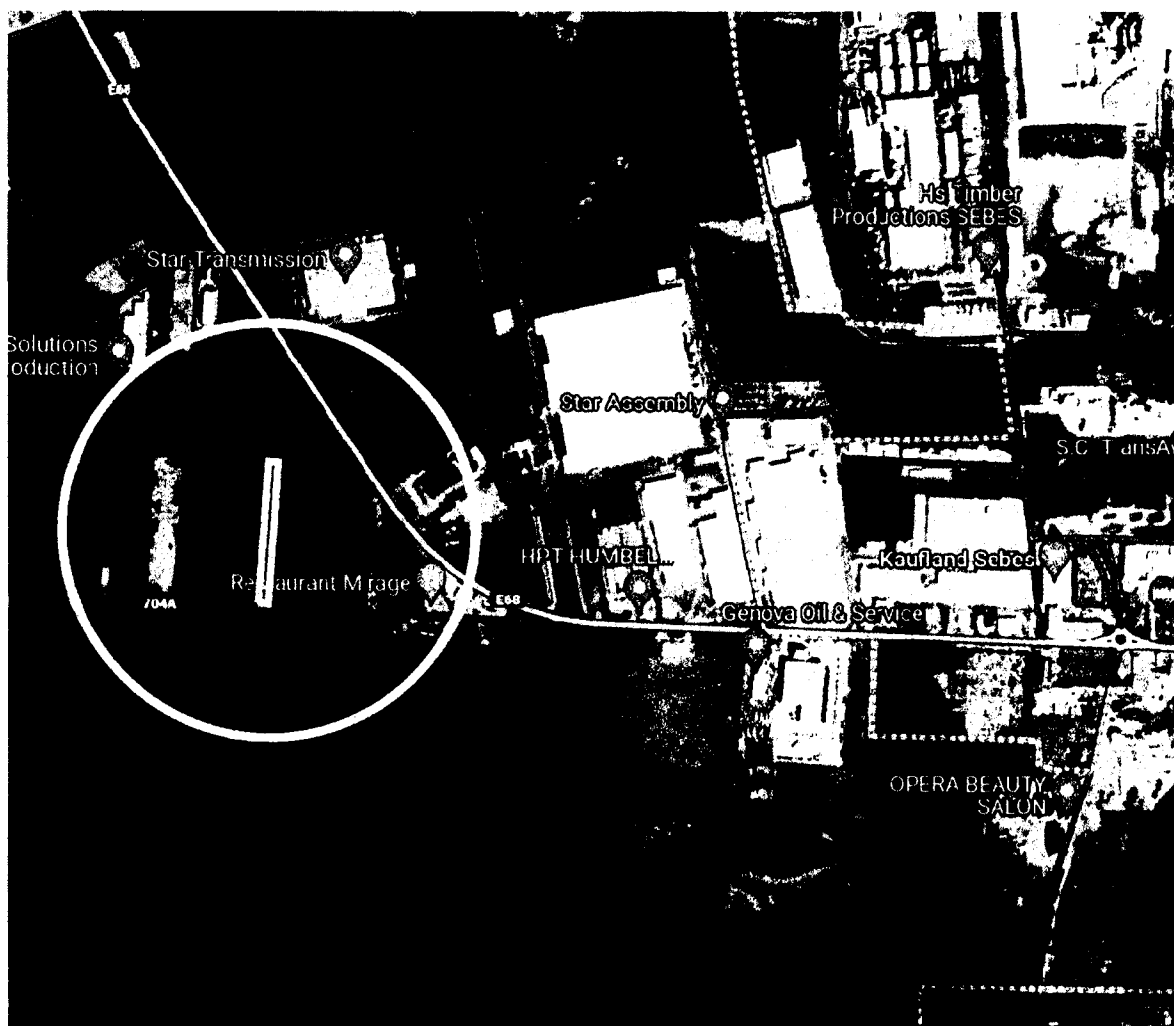
Potential de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra unități teritoriale de referință din care face parte și nici din punct de vedere economic și social.

□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca poziție față de localitate terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Sebeș, cu acces din drum județean DJ.704A, care comunică cu celelalte căi de acces din zonă, făcând posibil accesul la obiectiv.



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

Toate retelele majore sunt prezente în proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat într-o etapă viitoare.

□ **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat este in general plat.

Principalul curs de apa din zona este râul Sebeș

Zona climatica A, zona seismica D.

□ **2.4. CIRCULATIA**

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Traficul din localitate se realizeaza majoritar prin intermediul drumului județean DJ.704A.

care reprezinta principala arteră ce traverseaza localitatea și care face legătura cu localitățile din jur.

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

In zona, predominant este transportul rutier.

□ **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren arabil*

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G., în zonă predomină construcții industriale cu funcțiuni comerciale și servicii

Funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă industrială care cuprinde funcțiuni comerciale și de servicii, funcțiuni care duc la o compatibilitate perfectă cu funcțiunea existentă în zonă.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafata mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului, si implicit la potențial de dezvoltare imobiliară.

Aspecte calitative ale fondului construit

Zona are un potential dezvoltat în ceea ce priveste teritoriul constructibil, și este favorizat și de existența căi de acces în zonă și de existența rețelelor edilitare, majore.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Terenul studiat se află în apropierea zonei industriale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localității Sebeș aflată în vecinatatea zonei studiate.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat are potențial de dezvoltare pentru zone verzi care vor fi amenajate de către beneficiar în interiorul incintei.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt în domeniul rețelelor edilitare care sunt în curs de extindere pentru zona studiată.

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

2.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare și gaze naturale

În prezent în vecinătatea zonei studiate există rețele de alimentare cu apă, gaz și energie electrică, care se vor extinde până la amplasamentul studiat într-o etapă viitoare.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică

- energie electrică LEA 04 kV

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile principale sunt strazile neechipate corespunzător cu rețele tehnico – edilitare.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă poluare, fiind un teren optim pentru amplasarea construcțiilor propuse.

Relația cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenului, neexistând din acest punct de vedere disfuncții majore.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zona

- terenul studiat este afectat de linia LEA de medie tensiune, la care s-a impus un coluar de protecție de 24m.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora .

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

- nu este cazul

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

Consultarea populației, efectuată prin expunerea planșelor pentru consultare publică și analiză în Consiliul local conf. HCL 28/2011 în curs de derulare.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Administrația locală consideră oportună realizarea obiectivului propus deoarece contribuie la dezvoltarea teritoriului construibil din zonă, favorizând apariția unor noi locuri de muncă.

Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea municipiului Sebeș prin realizarea obiectivului propus de către beneficiar.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Sa executat o ridicare topografica la scara 1/1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:

- 0,90 m – 1.00 m sol vegetal;

- argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50 – 4.50 m,

Strat de fundare: stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie mai fina, constituite din argile nisipoase sau prafoase- nisipoase, cafenii-galbui, plastic vartoase.

Adancimea minima de fundare va fi de - 0.90 -:- 1,00 m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv.} = 330 \text{ Kpa}$, conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, $D_f = -2,00 \text{ m}$ si latimea talpii $B = 1,00 \text{ m}$.

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,08 \text{ g}$ si $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.80 -:- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Sebeş care curge la sud la nord, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de 4.00-:-6.00 m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

□ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG și RLU al municipiului Sebeş terenul este situat în extravilan având categoria de folosință teren arabil.

P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii, notat cu IS”.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente mai deosebite fiind terenuri in mare parte plate.

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Circulatia majora in zona se va desfasura majoritar prin intermediul drumului județean DJ 704A care face legatura cu terenul studiat și alte obiective din zonă fiind principala arteră carosabilă de acces în zonă.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonală se propune a se desfășura pe trotuare amenajate la marginea părții carosabile pe întreaga rețea stradală din prezentul P.U.Z.

□ 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea zonei studiate este „zonă servicii industriale nepoluante, notat cu „IS”.

Pentru zona reglementată se dorește: crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii, notat cu IS”.

Conform plansei nr. 2 Reglementari urbanistice - Zonificare sa propus ca terenul studiat sa isi schimbe funcțiunea devenind din punct de vedere urbanistic zonă industrială si servicii nepoluante notată cu UTR-IS

- front la strada minim 18,29 m
- suprafata minima parcela 1852 mp – regim de construire izolat-P, P+M

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se propune:

- fata de DJ.704, cladirile se vor amplasa retrase cu **20m din ax**
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 0,6 respectiv 3m,
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3 m.
- **Lotul constructibil va avea suprafata minima de 1852 mp pentru constructii**
- **POT propus = 70%**
- **CUT propus = 1.4**

Bilant Teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	5000	-	-	-
Teren edificabil	-	-	1287.12	25.74
Retragere față de limitele parcelei (cu interdicție de construire)	-	-	347.42	6.94
Teren ce va ramane in extravilan	-	-	3147.92	62.95
Zona de protectie LEA	-	-	217.45	43.49
TOTAL	5000	100	5000	100

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua de apa existenta in zona prin extinderea acesteia pana la amplasament.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de la obiective vor fi colectate și deversate în bazin betonat vidanjabil. Această soluție va fi adoptată până la realizarea rețelei de canalizare în zonă, deoarece la momentul actual nu există rețea de canalizare în zonă care să poată fi extinsă până la amplasament, astfel s-a adoptat această soluție.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva in sistem centralizat cu centrala termică care va folosi combustibil solid (lemn sau peleți)

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua de 0,4 kV existenta in zona.

3.6.3. Telecomunicatii

Toate rețele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.4. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau peleți .

3.6.5. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de slubritate a Municipiului pe baza de contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului (teren arabil) cu functiune de zonă industrială si servicii conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- terenul studiat nu este amplasat in zona sit arheologic sau in zona de protective a acestora.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico - edilitare.

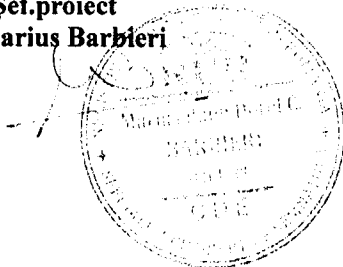
4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii nepoluante, notat cu IS”.

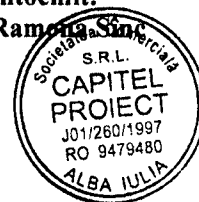
Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

Șef.proiect

Arh.Marius Barbieri



Intocmit:
Ing.Ramona Sima



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN

ADRESA AMPLASAMENT

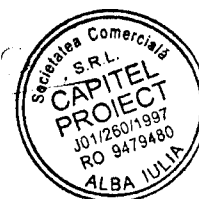
LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul. Ferdinand 1, nr.8, Jud. Alba

DATA
05.2022



I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita: ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiilor constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.

- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in localitatea Sebeş extravilan. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „I”.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat zonă industrială notată cu IS**, pe care urmeaza a fi amplasate construcțiile industriale nepoluante si funcțiuni compatibile cu acestea cu regim de inaltime **P, P+M**
- **zona domeniului privat alocat circulatiilor**, reprezentat de căile de acces in zona.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Terenul este situat in extravilan si este inconjurat de terenuri agricole situate in extravilan

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

Nu este cazul

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate.

4.7 Zone construite protejate

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul, in zona studiată nu sunt riscuri naturale

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul, in zona studiată nu exista zone expuse la riscuri tehnologice zona studiată se afla in extravilan conf, PUG aprobat.

Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul, zona studiată este reglementată în actualul PUZ este zona industrială nepoluantă. Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii)

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil;

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiată in actualul PUZ se afla conform PUG in extravilan cu destinatie teren arabil. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă servicii industriale nepoluante, notat cu „IS”.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat. $POT = Sc/St \times 100$

POT propus = 70%

5.7 Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care nu au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa.

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Se va face conf. Indicativ G.M.-007 -2000 anexa 3, art.17.

Amplasarea construcțiilor trebuie făcută astfel încât să asigure o însorire minimă de 1 $\frac{1}{2}$ h la solstițiul de iarnă.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fasiile de siguranță și fasiile de protecție.

Față de DJ.704A construcțiile vor fi retrase cu 20m din ax

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

Nu este cazul, în zona nu există cai ferate sau terenuri care aparțin Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, în zona nu există aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

Nu este cazul

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșa Reglementăți urbanistice-zonificare;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m);
- la nord - față de proprietate privată - Păcurariu Trans Speed SRL-3m
- la sud - față de domeniul public- drum județean DJ.704A – 19m
- la est - față de proprietate privată - Chirilă Mihail- 0.6m
- la vest - față de proprietate privată - Riurean Daniela - 3m

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- accesul în incintă se va realiza direct din DJ.704A prin intermediul unei aleei carosabile de 6m care comunică cu obiectivele propuse.
- În interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru personal și clienți

7.1 Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați. Acest lucru va fi posibil în momentul când vor exista rețelele în sistem centralizat.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelilor edilitare (apa, canalizare, energie electrică și gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

a.) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b.) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I.

- terenul studiat are o suprafață totală de 5000m
- se va parcela în 2 loturi
- lot.1 – S = 1852.05mp - teren ce se propune spre introducerea în intravilan
- lot.2 – S = 3147.86mp - teren ce va rămâne în extravilan

9.2. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 6.00 m, pentru regim de înălțime P+1

Înălțimea la coama a clădirilor propuse va fi de maxim 8m

Aceste înălțimi reglementate se vor măsura de la cota terenului sistematizat.

Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

Aspect volumetric și învelitoare:

- materialele pentru învelitoare pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase;
- sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejmuiri și spații verzi

10.1. Parcaje.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură pe terenul propriu.

- locurile de parcare se vor amenaja în incintă un număr de 7 locuri de parcare care poate fi suplimentat.

10.2. Spații plantate. Pomii plantați vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.3. Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la bună înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea **H max = 1.80 m**, înălțime din care o parte soclul opac de **h max = 0.60 m** și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separate ale parcelelor pot fi opace, cu **H max = 2.00 m**.

- De la construcții și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie etc.), cu o înălțime maximă de 2,00 m.
- În cazul unor reparații și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

10.4. Depozitarea și colectarea gunoii.

Pe fiecare lot trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelelor de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoii decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor, să nu se impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 15 m de ferestrele construcțiilor.

III. ZONIFICARE TERITORIALĂ

Prin PUZ s-a stabilit o unitate teritorială de referință – **UTR -IS- Zonă industrială - destinată serviciilor de producție nepoluante**, care cuprinde loturile din PUZ.

Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- Amenajarea urbanistică a zonei studiate;
- Zonificarea funcțională, având în vedere obiectivele propuse și folosirea optimă a terenului;
- Modul de ocuparea al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Echiparea tehnico - edilitară a zonei;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural existent și conservarea și protecția mediului.

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 repartizarea unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului de față.

a. Unități și subunități funcționale

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri și servicii.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități industriale nepoluante. Complementar acesteia, 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).

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 în zonă se poate completa cu clădiri și cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă servicii industriale nepoluante, notat cu „IS”. cu următoarele subzone:

- a) subzona construcțiilor industriale cu caracter nepoluant;
- b) subzona circulațiilor;
- c) subzona spațiilor verzi.

b. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități industriale nepoluante. Complementar acesteia, 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).

Autorizarea în zona 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 în zonă se poate completa cu clădiri și cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

c. Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de această funcțiune, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acesteia.

a) Subzona construcțiilor industriale, cu caracter nepoluant

Utilizări permise

- hala industrială
- service auto
- Centre comerciale
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc - direct legate de funcția de bază - servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi,
- întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial
- clădiri administrative, birouri etc.
- Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile -fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Utilizări permise cu condiționări

- clădiri de locuit destinate personalului de supraveghere și întreținere precum și locuințe de serviciu;
- construcții pentru comerț, servicii;
- funcțiuni administrative, comerciale,
- infrastructură tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Utilizări interzise:

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant, care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- ferme agro - zootehnice, abatoare.

b) Subzona circulațiilor

Utilizări permise

- alei carosabile, pietonale, zonă de parcare în interiorul incintei.

Condiționări și restricții

- este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

c) Subzona spațiilor verzi,

Utilizări permise

- spații verzi amenajate care vor agrementa zona, spații amenajate cu flori
- amenajarea spațiilor pentru agrement (terenuri de sport, spații de joacă pentru copii);
- extinderea amenajărilor și dotărilor pentru sport.

Condiționări și restricții

Se va avea în vedere:

- păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu;
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului natural și construit.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- terenul studiat are o suprafață totală de 5000m
- se va parcela în 2 loturi
- lot.1 – S = 1852.05mp - teren ce se propune spre introducere în intravilan
- lot.2 – S = 3147.86mp - teren ce va rămâne în extravilan

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m);
- la nord - față de proprietate privată - Păcurariu Trans Speed SRL-3m
- la sud - față de domeniul public- drum județean DJ.704A – 19m
- la est - față de proprietate privată - Chirilă Mihail- 0.6m
- la vest - față de proprietate privată - Riurean Daniela - 3m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEAȘI PARCELĂ

- 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 3.5m;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție împotriva incendiilor și alte norme specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5m dintr-o circulație publică în mod direct.
- se vor prevedea accese pietonale, carosabile și tehnologice de acces pe lot.
- în zonele de acces carosabil pe parcelă se va asigura spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrare în incintă.

- accesul în incintă se va realiza din drumul Dj.407A prin intermediul unei aleii carosabile cu lășimea de 6m
- În interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru personal și clienți , un numar de 7 locuri care poate fi suplimentat daca este nevoie.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor in vigoare, pentru fiecare tip de funcțiune;
- parcajele necesare se vor realiza în interiorul lotului fără a ocupa spațiul public;
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă P, P +1 (M);

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- construcțiile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor trebui să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii;
- arhitectura construcțiilor va fi contemporană și va exprima caracterul zonei din care face parte;
- materialele pentru învelitoare pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase;
- sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- La toate construcțiile 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 și Pompieri;
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente în zonă;
- 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.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procent de minim 15,00% din suprafața totală a parcelei (industrie și servicii)
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

ÎMPREJMUIRI

- Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (dacă e cazul).
- Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul).

- Porțile împrejmirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).
- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul construcțiilor în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80m (de la nivelul trotuarului), cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,40m
- De la construcții și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie etc.), cu o înălțime maximă de 2,00m.
- În cazul unor reparații și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim admis prin PUZ = 70%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. minim admis prin PUZ = 1.4

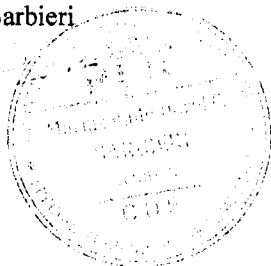
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform Planului Urbanistic General al Mun.Sebeș, amplasamentul studiat este situat în extravilan având funcțiune agricolă.

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost încadrat în zona funcțională **UTR- IS- „zonă servcii industriale nepoluante“**, cu reglementarile specifice conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism

Sef proiect
Arh. Marius Barbieri



Intocmit
ing. Ramona Sinc



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 405 din 26.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 405 din 26.09.2022

în scopul: CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICIUL CALI)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L. prin Poșta Electronică cu semnătură²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 510000, strada Depozitelor, nr. 6 A, et. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, telefon/fax: 044 824842, e-mail: _____ înregistrată la nr. 64258 din 23.09.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 510000, strada extravilan (DJ 704 A), nr. E.N., bld. sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, C.F. 82482 - Sebeș, Nr. topo. 82482 sau identificat prin³⁾

- Planșe C.F.
- Plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L. - conform Cartea Funciară nr. 82482 - Sebeș nr. 149664403 și nr. 82482.
- Terenurile nu sunt incluse în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Funcțiunea economică: birouri, extensibil.
- Destinație prin PUG: teren ambou.

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 extrasilvic.
- Nu se prevede P.O.U. și C.U.C.
- Serv. Urbanism.
- Se va întocmi P.U.Z. conform Ghid Indicativ nr. 609/2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
CONSTRUIRE HALĂ CU BIRDURI (SERVICE AUTO)

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acesteia 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 emiteră 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 emiteră 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 adresa 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 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:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă | <input type="checkbox"/> protecția mediului |
| <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri | <input type="checkbox"/> aviz S.G.A. |
| <input type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor Funciare | <input type="checkbox"/> aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

- Hotărâre Consiliul Local Sătesc pentru aprobare P.U.Z.
- Documentația depusă spre avizare să fie prezentă în 3 exemplare și pe suport magnetic.

Alte avize:

- Aprobarea condițiilor în formă legalizată.
- Aviz A.U.L.F. - Administrația Națională a Inbunătățirilor Funciare.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Căminul de Studii Pedagogice și Agrotehnice Albe.
- C.C.P. - Aviz - Scoalere din circuit școlar.
- Serviciul Român de Informații.
- Aviz Preașchil de Oportunitate conform Legii 350, Art. 32, alinai (2).

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

- 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 emitente
Primar Danu Bărbos
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlas
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Marius Octavian Birou
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de 6000 lei, conform Ghidului nr 500/07.05.2010

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),*

Primar

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de din

*) 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 Sebeș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82482 Sebeș

Nr. cerere 25057
Ziua 19
Luna 12
Anul 2022

Cod verificare
100122095213



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:25731 Sebeș
Nr. cadastral vechi:2256

Adresa: jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82482		5.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15226 / 26/08/2022	
Act Notarial nr. 374, din 24/08/2022 emis de ILIȘESCU Silvia;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) SPEED SERVICE CAR SRL, CIF:31775309	

C. Partea III. SARCINI .

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

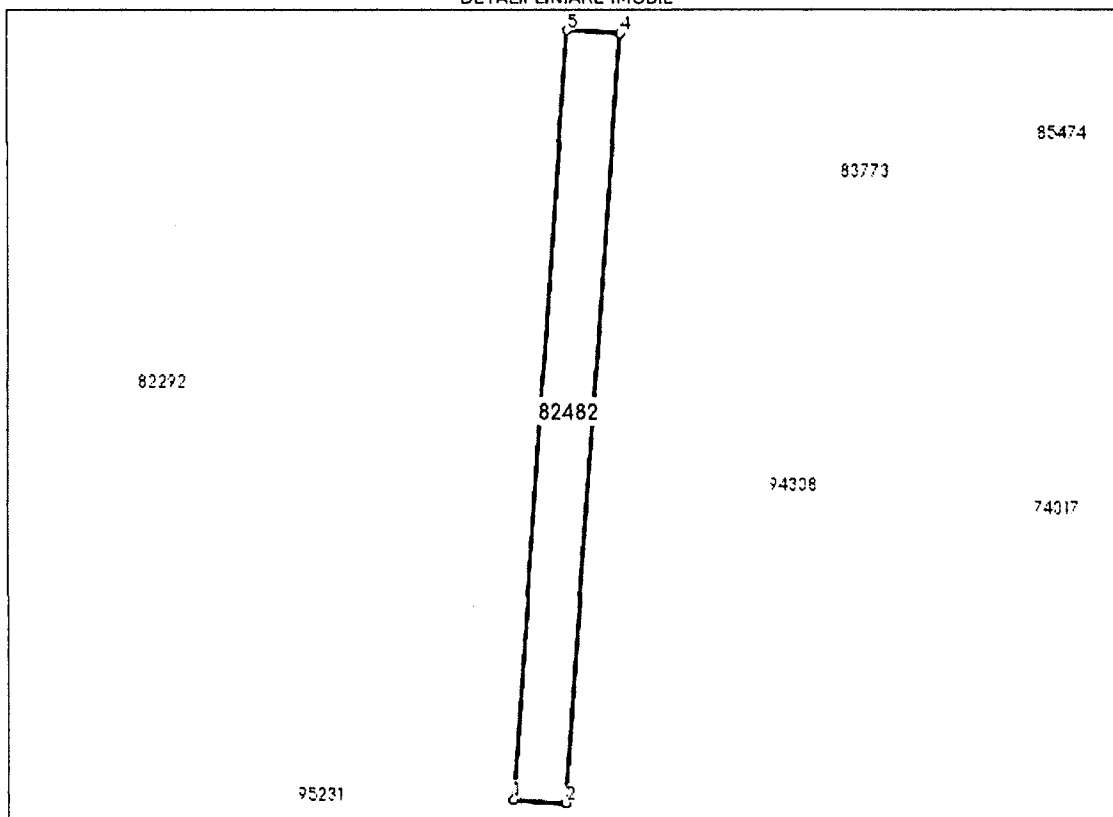
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82482	5.000	

* 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	5.000	-	1669/15	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.293
2	3	0.228
3	4	269.987
4	5	18.521
5	1	269.975

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/12/2022, 12:54



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

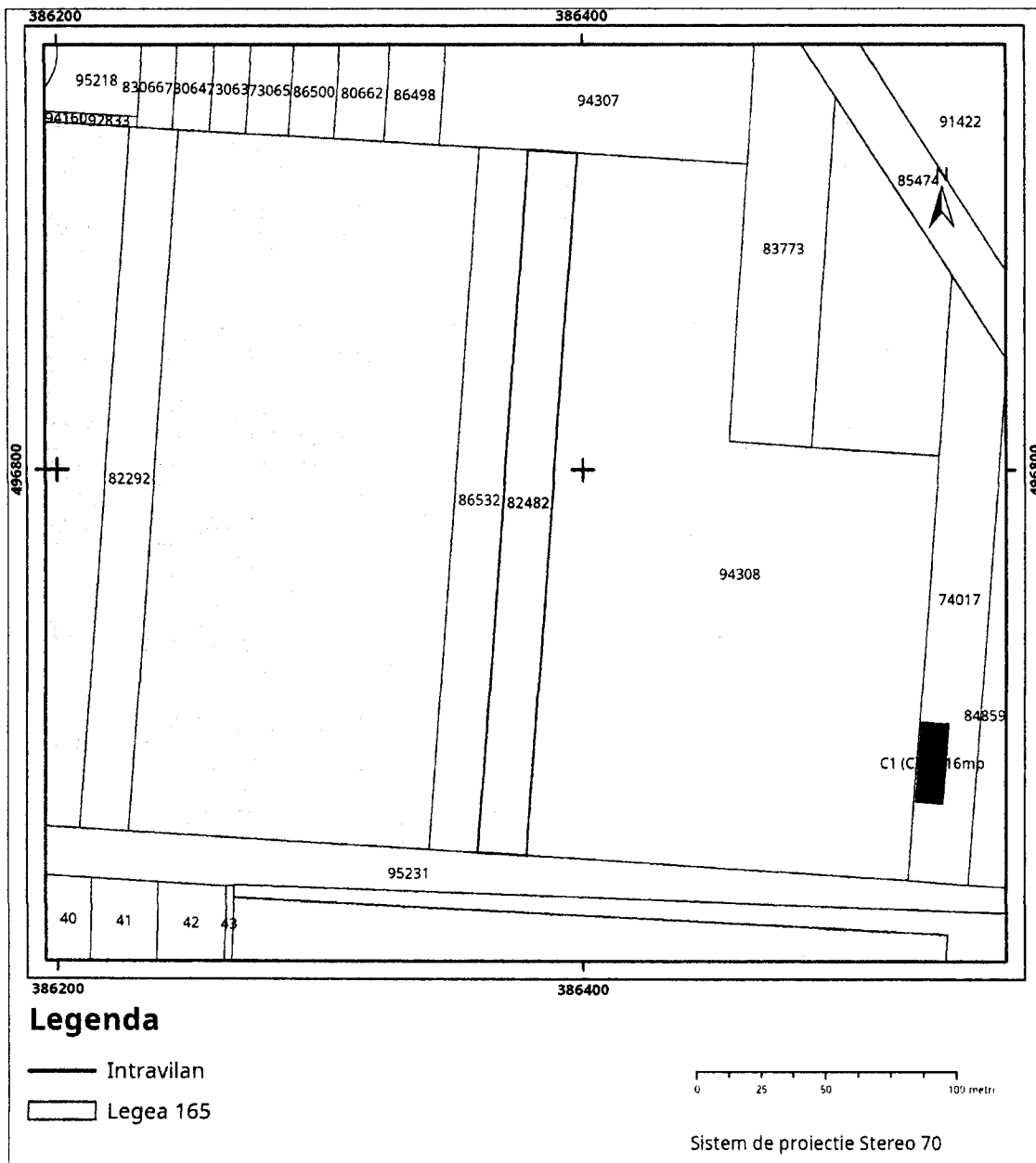


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

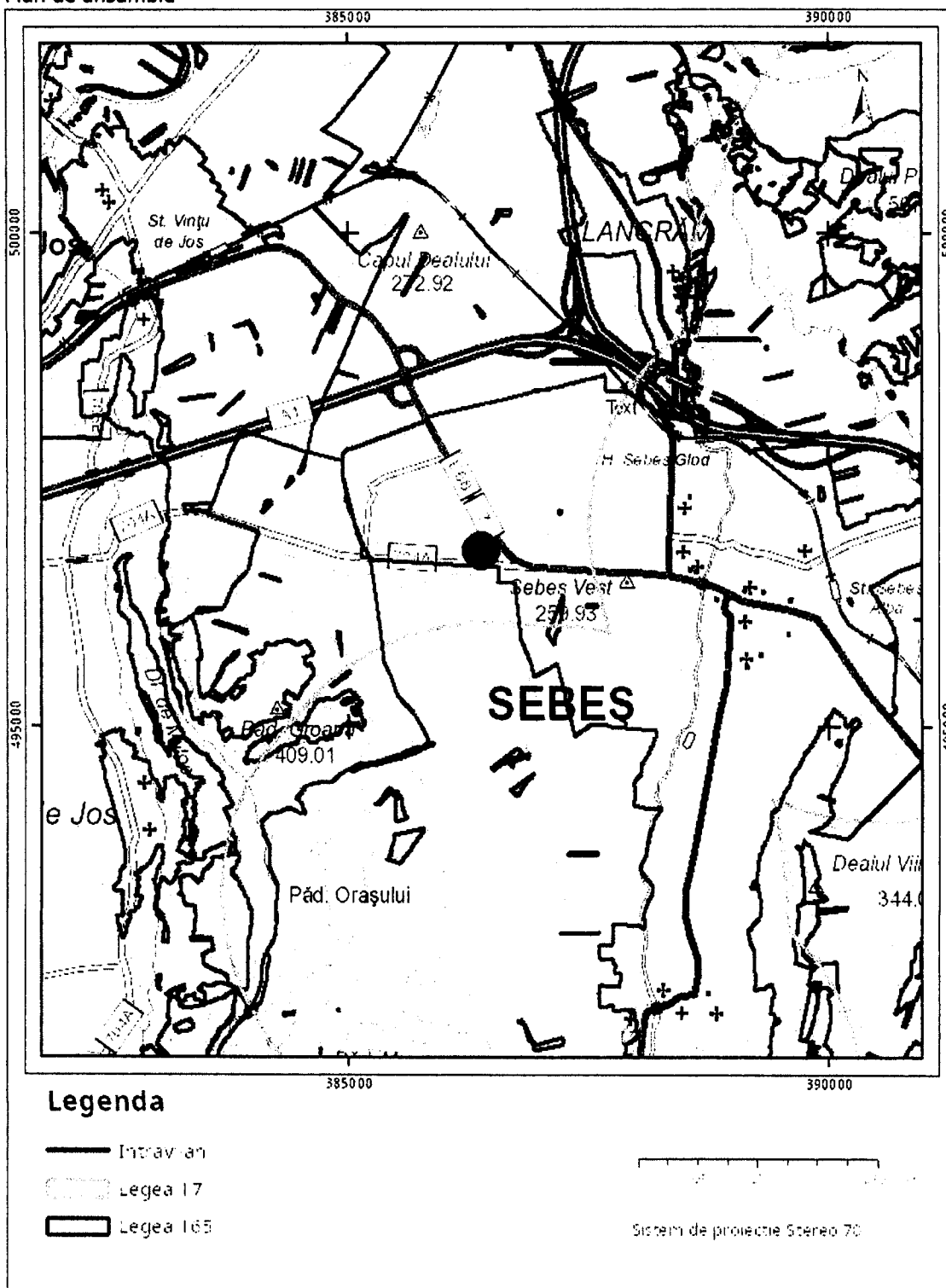
pentru imobilul cu IE 82482, UAT Sebeș / ALBA, -

Nr.cerere	25058
Ziua	19
Luna	12
Anul	2022

Teren: 5.000 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-08-2019
Data și ora generării: 19-12-2022 12:58

DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnata **RÎUREAN DANIELA**, domiciliată în Sebeș, strada Mircea cel Mare, numărul 35, județ Alba, cod numeric personal 2660130014305, pe proprie răspundere declar:

În calitate de proprietar asupra imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, imobil înscris în Cartea Funciară numărul 86532 Sebeș, număr cadastral 86532 și vecin direct cu proprietatea societății Speed Service CAR SRL, proprietară a imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, înscris în Cartea Funciară numărul 82482 Sebeș, număr cadastral 82482, sunt de acord ca aceasta să efectueze lucrări de împrejmuire și construire a unei hale pe parter și birouri, precum și trecerea în intravilan a terenului.

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

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

**DECLARANTĂ,
RÎUREAN DANIELA**

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

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 146
ANUL 2023 LUNA MARTIE ZIUA 09**

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

1. **RÎUREAN DANIELA**, domiciliată în Sebeș, strada Mircea cel Mare, numărul 35, județ Alba, cod numeric personal 2660130014305, identificată prin carte de identitate seria AX, numărul 548606, eliberată de SPCLEP Sebeș, la data de 27.01.2014, în nume propriu, în calitate de declarantă, care, după ce a citit, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în prezentul act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul (+TVA) de 59,50 lei achitat cu chitanța numărul 1300/2023.

**NOTAR PUBLIC,
ILIȘESCU SILVIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în _____
exemplare, de Ilișescu Silvia, notar public
astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnatul **PĂCURARIU DAN**, domiciliat în Sebeș, strada Aviator Ghe. Olteanu, numărul 34, județ Alba, cod numeric personal 1810819014689, în calitate de administrator al societății Păcurariu Trans Speed SRL, pe proprie răspundere declar:

În calitate de proprietară asupra imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, imobil înscris în Cartea Funciară numărul 94307 Sebeș, număr cadastral 94307 și vecin direct cu imobilul societății Speed Service CAR SRL, proprietară a imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, înscris în Cartea Funciară numărul 82482 Sebeș, număr cadastral 82482, sunt de acord ca aceasta să efectueze lucrări de împrejmuire și construire a unei hale pe parter și birouri, precum și trecerea în intravilan a terenului.

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

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

**DECLARANT,
PĂCURARIU DAN**

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

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 145
ANUL 2023 LUNA MARTIE ZIUA 09**

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

1. **PĂCURARIU DAN**, domiciliat în Sebeș, strada Aviator Ghe. Olteanu, numărul 34, județ Alba, cod numeric personal 1810819014689, identificat prin carte de identitate seria AX, numărul 629292, eliberată de SPCLEP Sebeș, la data de 23.02.2016, în nume propriu, în calitate de declarant, care, după ce a citit, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în prezentul act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

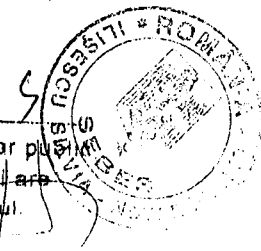
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul (+TVA) de 59,50 lei achitat cu chitanța numărul 1299/2023.

**NOTAR PUBLIC,
ILIȘESCU SILVIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în
exemplare, de Ilișescu Silvia, notar public,
astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **CHIRILĂ MIHAIL**, născut la data de 21.04.1949, în Lancrăm, județ Alba, domiciliat în Statele Unite ale Americii, 61 – 41 Woodbine ST 2L Ridgewood NY 11385, pe proprie răspundere declar:

În calitate de proprietar asupra imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, imobil înscris în Cartea Funciară numărul 94308 Sebeș, număr cadastral 94308 și vecin direct cu proprietatea societății Speed Service CAR SRL, proprietară a imobilului situat în extravilanul municipiului Sebeș, județ Alba, înscris în Cartea Funciară numărul 82482 Sebeș, număr cadastral 82482, sunt de acord ca aceasta să efectueze lucrări de împrejmuire și construire a unei hale pe parter și birouri, precum și trecerea în intravilan a terenului.

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

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

**DECLARANT,
CHIRILĂ MIHAIL**

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

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 144
ANUL 2023 LUNA MARTIE ZIUA 09**

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

1. **CHIRILĂ MIHAIL**, domiciliat în Statele Unite ale Americii, 61 – 41 Woodbine ST 2L Ridgewood NY 11385, identificat prin carte de identitate, eliberată de autoritățile americane la data de 13.11.2018, în nume propriu, în calitate de declarant, care, după ce a citit, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în prezentul act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

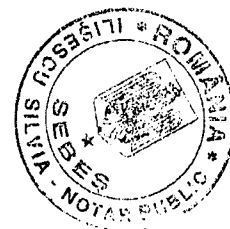
În temeiul articolului 12 litera b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul (+TVA) de 59,50 lei achitat cu chitanța numărul 1299/2023.

**NOTAR PUBLIC,
ILIȘESCU SILVIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în _____
exemplare, de Ilișescu Silvia, notar public,
astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul
NOTAR PUBLIC,



NOTIFICARE,
CATRE, RIURCAN, DAHIELA

SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN , VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA CF.nr.82482, AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM :PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

VA RUGAM SA NE COMUNICATI EVENTUALELE OBJECTIONS IN TERMEN DE 25 ZILE DE LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data:

Am luat la cunostință:

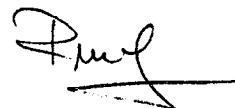
Sunt / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data :

21-08-2022

Semnatura



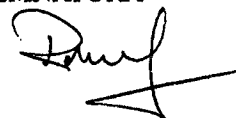
DECLARAȚIE

SUBSEMNIATUL PIURGAN DANIELA, POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA.....,
NR....., DOMICILIAT ÎN SERES....., STR. MIRCEA CEL MARE
NR....., BL....., AP..... PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF.
NR. 86532.....
NR.TOPO.....
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN LOC
STR....., NR....., ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI C SPEED
SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL
PUZ, IDENTIFICAT PRIN IMOBIL/IMOBILE INSCRISE IN: CF.nr. 82482 , SUNT / NU SUNT DE
ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL:
„ CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO) CONFORM PROIECT NR. 15/2022
INTOCMIT DE S.C. **BARBIERI PROIECT S.R.L.**

DATA:

21.08.2022

SEMNIATURA



NOTIFICARE,
CATRE, PĂCURARIU TRAH SPEED SRL

SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN , VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA CF.nr..82482, AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM :PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

VA RUGAM SA NE COMUNICATI EVENTUALELE OBJECTIONS IN TERMEN DE 25 ZILE DE LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data:

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data :

20.08.2022

Semnatura



DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL PĂCĂRARIU TRANS SPEED POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA.....,
NR....., DOMICILIAT ÎN SEBES....., STR. AVIATOR GHS. OLTEANU
NR. 3h, BL....., AP..... PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF.
NR. 9h307.....

NR. TOPO.....

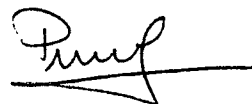
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN LOC SEBES.....

STR. EXTRAVILA H. D. Z. H. / NR. 7A, ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI C SPEED
SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL
PUZ, IDENTIFICAT PRIN IMOBIL/IMOBILE ÎNSCRISE ÎN: CF.nr. 82482 , **SUNT / NU SUNT DE**
ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL:
„ CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO) CONFORM PROIECT NR. 15/2022
INTOCMIT DE S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

DATA:

20.08.2022

SEMNATURA



DECLARAȚIE

SUBSEMNIATUL CHIRILIA MITAI, POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA.....,
NR....., DOMICILIAT ÎN, STR.....,
NR....., BL....., AP..... PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF.
NR.....

NR. TOPO.....

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN LOC SEBES.....

STR. EXTRAVILA SA (A. 701A), NR. 7A, ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI C SPEED
SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL
PUZ, IDENTIFICAT PRIN IMOBIL/IMOBILE ÎNSCRISE ÎN: CF.nr. 82482 , SUNT / NU SUNT DE
ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL:
„ CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO) CONFORM PROIECT NR. 15/2022
INTOCMIT DE S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

DATA:

20.08.2022.

SEMNIATURA



NOTIFICARE,
CATRE, CHIRILA MIHAIL

SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN , VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. (DJ.704A) JUD. ALBA, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA CF.nr.82482, AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM :PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

VA RUGAM SA NE COMUNICATI EVENTUALELE OBJECTIONS IN TERMEN DE 25 ZILE DE LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data:

Am luat la cunostință:

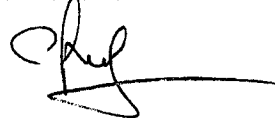
Sunt / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data :

20.08.2022

Semnatura



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Data anuntului: 15.08.2022

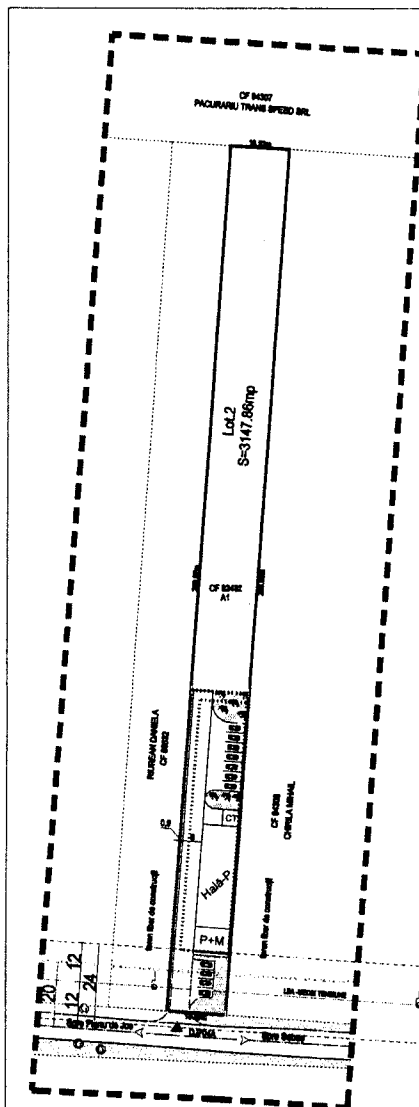
DESFAȘOARA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE
 PENTRU - PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)
AMPLASAMENT: LOCALITATEA SEBEȘ , EXTRAVILAN (DJ.704A) , FN, JUD. ALBA
INITIATOR: SC SPEED SERVICE CAR SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE

la sediul primariei Sebeș, str. Piața Primăriei nr., jud. Alba
 la Serviciul de Urbanism in perioada 15.08.2022 - 11.09.2022
 intre orele: 8:00 - 16:00

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)
 Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI:

- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală și birouri, centrală termică)

CIRCULAȚIE:

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto și pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă

EDILITARE:

- LEA- de medie tensiune
- limita zonă de protecție LEA culoar de 24m

Indici tehnici propuzi prin - PUZ	
P.O.T. propus PUZ	7 0%
C.U.T. propus PUZ	1,4
K _{gr} înălțime propus, P+1(M)	
h _{max} cornisă - Gr ₁ , h _{max} - 8	

No. Puz	Chilometru punct de serv.	X [m]	Y [m]	Longime [m]
01	0+000	100000	100000	100000
02	0+020	100000	100020	100020
03	0+040	100000	100040	100040
04	0+060	100000	100060	100060
05	0+080	100000	100080	100080
06	0+100	100000	100100	100100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Caranta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA		Den. lucrării	PUZ, CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	
 CAPITEL PROIECT JOI/260/16.06.1997		Den. planșei	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	
		Beneficiar	SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștă Ciocan	
		Sef proiect	arh. Marius Barbieri	
		Proiectat	arh. Marius Barbieri	
		Desenat	Ing. Ramona Sînc	
				Nr. proiect 16 / 2022
				Faza PUZ
				Scara 1 : 1000
				Planșă A3 Format A3

MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA. 515 800 SEBEȘ. județul ALBA
Str. Piața Primăriei. nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187
E-mail: secretariat@primariasebes.ro



Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament.

APROBAT
PRIMAR
DOMIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 11/16.11.2022

Elaborarea PUZ -Construire hală cu birouri (Service auto)

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

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată ulterior.

2. **EXPUNEREA DE MOTIVE**

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.78039/04.11.2022, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 405/26.09.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **S.C. Speed Service Car S.R.L. prin Postei Carmen**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Depozitelor, nr.4A, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Prevederile prezentului Aviz de oportunitate constituie elemente minime ce trebuie respectate pe tot parcursul elaborării și avizării acestuia.

Opțiunea pentru inițierea P.U.Z. nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare.

Durata de valabilitate a P.U.Z. lui este de 36 luni

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 **PUZ-**

„ Construire hală cu birouri (Service auto),,

Inițiatorul: se va înscrie pe piesele scrise și desenate ale proiectului numele/denumirea inițiatorului, a persoanelor fizice sau juridice care dispun pe propria cheltuială și răspundere de întocmirea și supunerea spre avizare și aprobare a documentației P.U.Z.

Beneficiarul : documentația devine bun public după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local

Faza de întocmire: Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și R.L.U. (regulamentul local de urbanism). nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea reprezintă documentația de reglementare urbanistică.

4. **CONDITII PROCEDURALE OBLIGATORI PENTRU PUZ-UL CE SE VA ÎNTOCMI**

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin avizelc de specialitate si va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

Conținutul documentației și modul de prezentare : se vor respecta prevederile cuprinse în „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000,,

aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000/MLPAT. Eventualele piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțional, doar în situația în care conținutul lor este de importanță în justificarea alegerii anumitor soluții tehnice, iar informația respectivă nu se poate include corespunzător în piesele de bază ale proiectului. Se recomandă evitarea desenării de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări pe planșa de reglementări, pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii și anume: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la drumul de acces și la limitele de proprietate, zonificarea funcțională. Bilanțul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane.

Competența de elaborare a documentației : Documentația va fi întocmită, semnată și stampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbiștilor din România (R.U.R.), anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare o copie după certificatul de atestare R.U.R. și după actul doveditor al plății taxei către R.U.R. pentru documentația întocmită.

Consultarea populației : procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului,, aprobat prin HCL 126/2011, modificată prin HCL 250/2014.

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.

5. DATE DE TEMA ALE P.U.Z.-lui

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului aflat în extravilanul municipiului Sebeș, introducerea în intravilan, întocmirea RLU, parcelarea terenului în 2 loturi:

-lot 1-1852,05 mp

-lot 2-3147,86 mp

Lotul 1 se propune spre introducerea în intravilan, iar lotul 2 va rămâne în extravilan.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de sud-vest a municipiului Sebeș, iar accesul pietonal și carosabil se realizează direct din DJ 704 A

Limita terenului studiat: Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire (culoar de 12 m pentru LEA electrică de medie tensiune și zona de protecție pentru DJ 704A, de 20 m din ax.) sunt următoarele:

-la nord N-Păcurariu Trans Speed SRL-0,6m

-la vest V- Răurean Daniela-3 m

-la sud S- drum județean DJ 704A-13,1 m

-la est-E- Chirilă Mihail-0,6 m

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 82482 în suprafață totală de 5000 mp. proprietatea privată a beneficiarului Speed Service Car S.R.L.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul strazii existente DJ 704A.

Parcaje: Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H. G. 525/1996.

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, cu acces din DJ 704A are categoria de folosință teren arabil. Se propune construirea unei hale cu birouri.

Echiparea edilitară: Construcția propusă va fi racordată la toate utilitățile prin extinderea rețelelor existente în apropiere.

Indici urbanistici propuși:

-POT maxim propus-70%

- CUT maxim propus-2,2

- Regim de înălțime: P+1 (M) , hmax.cornușă 6m, hmax.coamă-8m..

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Se păstrează retragerea față de DJ 704 m.

Retragerile față de limitele laterale ale parcelelor , conform Codului Civil și normelor PSI în vigoare.

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat de 5000 mp va fi parcatat în 2 loturi:

-lot 1-1852,05 mp -unde se construiește o hală cu birouri și service auto

-lot 2-3147,86 mp

Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă

În perioada de execuție a lucrărilor se va asigura colectarea, depozitarea și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor, conform HCL 391/2021, referitoare la aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în municipiul Sebeș.

Planul de reglementării urbanistice și regimul juridic al terenurilor vor avea 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.

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 80356/15.11.2022, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi prezente,

- 7 membri au dat aviz favorabil

- 2 membri au dat aviz favorabil cu condiții:

- 1 membru- Se va prezenta toate avizele necesare, inclusiv **AVIZUL DE LA administrator drum CJ (acces) , poliția rutieră și aviz electrica-exista LEA în zonă**

- 1 membru- conordanța POT -CUT; este mare CUT 2,2 la un POT de 70% și înălțime P+M, ar fi onorabil 1,4-1,5 cu supanță.

- 1 membru abținere (este proiectantul)

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

Aprobarca 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.

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.

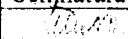
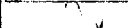
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

Prezentul **AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE** a fost întocmit în două exemplare, un ex. la beneficiar, un exemplar la compartimentul Urbanism al Primăriei Municipiului Sebeș.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef			
Intocmit: Țîmpca Georgeta	Inspector		17.11.2022.	2

Nr. AB/50282/17.02.2023

Către,

SC SPEED SERVICE CAR SRL

Referitor la:

**„CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO) SEBES-DJ704 A (PIANU DE JOS)”,
cf Certificat de Urbanism nr. 405/26.09.2022**

În zona studiată, DEER- Sucursala ALBA deține rețele electrice aeriene de înaltă tensiune și medie tensiune.

Vă informăm că în urma analizei efectuate, conform Ordinului ANRE nr.239/2019 «Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice», este necesară completarea documentației cu un **Studiu de coexistență** pentru realizarea lucrărilor de relocare a liniilor electrice aeriene existente pe amplasamentul studiat. Acesta va fi elaborat de o firmă atestată ANRE la comandă și pe cheltuiela dvs.

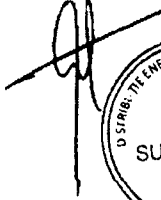

Obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO) SEBES-DJ704 A (PIANU DE JOS)**, cf Certificat de Urbanism nr. 405/26.09.2022 se va face prin stabilirea condițiilor de coexistență ale rețelelor electrice de distribuție existente în zonele studiate cu respectarea legilor în vigoare în momentul solicitării în urma analizei studiului de coexistență.

În elaborarea prezentului acord de principiu s-au respectat următoarele:

- Ordinul ANRE nr.239/2019 «Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice».
- Legea nr.123/2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale;
- Ordinul nr.59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- Ordinul nr.25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea;

Prezentul acord nu constituie aviz de amplasament.

Director
Marius Nicolae CETERAS

Șef Serv. Acces Rețea
Adrian RUSU



Elaborat
Sorina SECAȘIU





Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

CONTRACT – ANGAJAMENT Nr. 7040221113683 / 22.11.2022 Nr. TS18864 / 22.11.2022

Încheiat între:

• **Părțile contractante:**

Distribuție Energie Electrică România SA cu sediul în CLUJ -NAPOCA, jud. CLUJ, strada **Ilie Măcelaru, nr. 28A**, telefon **0264/205.069**, fax **0264/205.998**, înregistrată la **Oficiul Registrului Comerțului** cu numărul **J12/352/2002**, CIF **RO14476722**, cont **RO07BTRL01301202891530XX** deschis la **BANCA TRANSILVANIA**, reprezentată prin **Director General ing. Mihaela Rodica SUCIU**, prin Sucursala **ALBA** cu sediul în localitatea **ALBA**, județul **ALBA**, str. **Piața Consiliul Europei, nr. 1**, telefon nr. **0258805999**, fax nr **0258812410**, înregistrată la **Oficiul Registrului Comerțului** cu numărul **J01/121/2002**, CUI nr. **14519580**, cont nr. **RO04RNCB0003021057310003** deschis la **BCR ALBA**, reprezentată prin **CETERAS MARIUS NICOLAE**, în calitate de **Operator de rețea**

și **SC SPEED SERVICE CAR SRL**, cu sediul în , localitatea **SEBES**, str. **DEPOZITELOR**, nr. **4A**, bl. -. sc. -. et. -. , ap. -. , jud. **ALBA**, cod postal **515800**, telefon nr. **0741061857**, fax nr. -. , CUI/CIF **31775309**, având cont IBAN nr. -. , deschis la banca , reprezentată prin -, în funcția de - - în calitate de **solicitant**, a intervenit prezentul contract, cu respectarea prevederilor de mai jos:

2. Definiții

2.1. Termenii utilizați în prezentul contract angajament sunt definiți în următoarele acte normative:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare;
- Metodologia de emitere a avizelor de amplasament, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de aplicare ale Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

3. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul contractului îl constituie angajamentul solicitantului care urmează să primească de la operator un aviz de amplasament favorabil condiționat, prin care se obligă să **(se va opta pentru una dintre cele două variante)**:

- modifice poziția obiectivului față de amplasamentul propus;
- elibereze amplasamentul (prin devierea instalațiilor electrice sau prin rezilierea contractului de furnizare a energiei electrice și desființarea instalației de racordare) și/sau să realizeze condițiile de coexistență, precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia conform studiului pentru eliberarea amplasamentului și realizarea condițiilor de coexistență, conform avizului CTE a Studiului de Coexistență nr. - / - -, realizat în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016 cu modificările și completările ulterioare)/în baza contractului de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare conform Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul ANRE nr. 11/2015.
- comandă întocmirea unui studiu de eliberare a amplasamentului și realizare condiții de coexistență (întocmit conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, cu modificările și completările ulterioare), precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia în situația în care vor rezulta lucrări de reglementare/eliberare amplasament în urma avizării studiului, în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare -.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

3.2. Operatorul de rețea se obligă să încheie cu solicitantul contractul pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament, în conformitate cu prevederile art. 38 din Ordinul președintelui ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare/contractul de racordare conform prevederilor Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care solicitantul optează pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c).

3.3. În cazul în care solicitantul optează pentru varianta 3.1 lit. a) va solicita operatorului printr-o nouă cerere să emită un aviz de amplasament favorabil, care va viza spre neschimbare planul de situație cuprinzând poziția obiectivului modificată, în vederea respectării condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul.

3.4. Obiectivul **CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO) SEBES-DJ704 A** (denumirea obiectivului conform Certificatului de urbanism) pentru care se solicită avizul de amplasament este situat în **PLANU DE JOS**, conform Certificatului de Urbanism nr. 405 din data de **26.09.2022**, emis de către - valabil până la data de - .

4. Durata contractului:

- 4.1. Contractul angajament intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.
- 4.2. Contractul încetează la expirarea Certificatului de urbanism anexat solicitării.

5. Documentele contractului

- a) cererea de emitere a avizului de amplasament;
- b) Certificatul de urbanism;
- c) planul de încadrare în teritoriu;
- d) planul de situație;
- e) planul privind construcțiile subterane;
- f) memoriul tehnic, după caz;
- g) studiul de eliberare amplasament/coexistența în cazul în care solicitantul îl deține la data depunerii cererii.

6. Obligațiile solicitantului:

- 6.1. Să depună o nouă solicitare de emitere a avizului de amplasament însoțită de planul de situație modificat, în situația în care solicitantul optează pentru varianta 3.1. lit. a), de mai sus.
- 6.2. Să depună (în funcție de opțiunea de la punctul 3.1):
 - cererea de reziliere contract de furnizare a energiei electrice și desființare instalație de racordare până la data de - **Nu este cazul**;
 - studiul de eliberare a amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență, și să încheie contractul de reglementare/deviere/eliberare de amplasament, până la data de **26.09.2023 Este cazul**;
 - cererea și să încheie contractul de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare până la data de - **Nu este cazul**.
- 6.3. Solicitantul poate opta pentru pentru elaborarea studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către un proiectant de specialitate
- 6.3.1. Să comande și să achite studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în baza unui contract încheiat cu operatorul sau cu un proiectant de specialitate -.
- 6.3.2. Să facă demersurile necesare în scopul prezentării și avizării studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către operatorul de rețea, în cazul în care solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate **Este cazul**.
- 6.4. Să transmită operatorului de rețea cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiul elaborat pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență (în cazul în care rezultă necesitatea executării unor lucrări), în termenul de valabilitate al acestuia, sau cererea pentru încheierea contractului de racordare, în termenul de valabilitate al avizului tehnic de racordare pentru modificarea instalației de



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

racordare și cu respectarea termenului de valabilitate al certificatului de urbanism și al avizului de amplasament favorabil condiționat.

6.5. Să achite către operatorul de rețea, costurile lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, în conformitate cu prevederile contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență, sau a contractului de racordare.

6.6. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, dacă s-a optat pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c), respectiv acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus, dacă solicitantul a optat pentru varianta 3.1 lit. a).

6.7. Să obțină acordul sau promisiunea unilaterală a titularului/titularilor dreptului de proprietate al terenului pentru încheierea cu operatorul a unei convenții având ca obiect exercitarea de către operator a drepturilor de uz și de servitute asupra terenului afectat de instalația electrică ce se va reamplasa în vederea eliberării amplasamentului și/sau îndeplinirii condițiilor de coexistență, ulterior încheierii prezentului contract și elaborării proiectului tehnic aferent acestor instalații;

6.8. Să încheie în baza împutemicirii primite de la operator, în numele și pe seama acestuia, cu titularul/titularii dreptului de proprietate al terenului/terenurilor convenția având ca obiect exercitarea de către operator a dreptului de uz și servitute de trecere asupra terenului/terenurilor afectate de instalațiile electrice reamplasate/deviate, document ce se obține ulterior încheierii acestui contract, până la încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență.

7. Obligațiile operatorului de rețea:

7.1. Să emită avizul favorabil condiționat în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea și primirea contractului angajament semnat.

7.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care solicitantul a optat pentru elaborarea studiului de către operator.

7.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență/de racordare cu solicitantul, în baza cererii acestuia și să preia și să rezolve toate problemele legate de eliberarea amplasamentului, respectiv proiectarea, obținerea autorizației de construire, execuția și punerea în funcțiune a instalațiilor deviate pe noile trasee și/sau amplasamente, respectiv realizarea tuturor măsurilor pentru îndeplinirea condițiilor privind coexistența instalațiilor electrice cu obiectivul construit pe amplasamentul propus, numai după achitarea de către solicitant a costurilor lucrărilor prevăzute în contract.

7.4. Să informeze solicitantul despre finalizarea realizării devierii rețelelor electrice/modificării instalației de racordare pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

7.5. Operatorul de rețea va reglementa în cadrul avizului tehnic de racordare situația existentă în teren, care necesită eliberarea amplasamentului prin modificarea instalației de racordare, și care nu respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat.

8. Răspunderea contractuală:

8.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage încetarea valabilității avizului de amplasament favorabil condiționat și înștiințarea despre acest fapt a autorității emitente a Certificatului de urbanism, cu toate consecințele legale care decurg din anularea avizului de amplasament mai sus menționat.

8.2. Solicitantul va răspunde pentru toate prejudiciile create subscriși, prin plata unor daune interese compensatorii.

8.3. Solicitantul va suport toate consecințele legale în cazul încălcării normelor legale în vigoare ce reglementează domeniul construcțiilor și energiei electrice.



**Distribuție Energie
Electrică Romania**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Alba
Piața Consiliului Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

8.4. Solicitantul va suporta inclusiv prejudiciile create altor terți cu care subscria are relații contractuale sau de altă natură, care s-au datorat culpabilității acestuia.

9. Amendamente:

9.1. Părțile de comun acord pot să modifice prezentul contract prin perfectarea unui act adițional.

10. Modalități de încetare:

10.1. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de operatorul de rețea își pierde valabilitatea în cazurile prevăzute de art. 26¹ din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- a) expiră termenul de valabilitate;
- b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului;
- c) dacă nu sunt îndeplinite condițiile din cadrul prezentului contract - angajament.

11. Caracterul confidențial al contractului:

11.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului.
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

11.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

12. Drepturi de proprietate intelectuală:

12.1. Solicitantul are obligația de a despăgubi operatorul de rețea împotriva oricărui:

- a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc.), folosite pentru sau în legătură cu prestarea serviciului, și
- b) daune – interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente celor prevăzute la lit. a).

13. Prelucrarea datelor cu caracter personal:

13.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătura cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care Autoritatea de supravechere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea

13.2. Fiecare Parte va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: date de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de email a angajaților/reprezentanților relevanți.

13.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătura cu acest contract. Mai precis, Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.

13.4. În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre Părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părți, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătura cu acest contract, Părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 28 și 26 din Regulament, precum și cu alte prevederi legale relevante.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

14. Soluționarea litigiilor:

14.1 Solicitantul și operatorul de rețea vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului;
14.2 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

15. Limba care guvernează contractul:

16.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

16. Comunicări:

16.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegrama, telefon, fax sau e-mail, cu condiția existenței unei confirmări a primirii comunicării;

16.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

17. Legea aplicabilă contractului:

17.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

18. Alte clauze: -

19. Dispoziții finale:

19.1. Pentru neexecutarea sau executarea parțială a obligațiilor prevăzute în prezentul contract angajament, părțile răspund conform prevederilor legale în vigoare.

19.2. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților semnatare menționate la punctul 19.1. se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data survenirii modificării.

19.4. Toate modificările intervenite în contractul angajament se vor face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

OPERATOR
Distribuție Energie Electrica Romania
Sucursala Alba

UTILIZATOR
SC SPEED SERVICE CAR SRL

DIRECTOR SUCURSALA
CETERAS MARIUS NICOLAE
Ionel Nicolae
Digitally signed
by Ionel Nicolae
Date: 2022.11.25
11:03:36 +02'00'

SEF SERVICIU A.R.

ADRIAN RUSU
Adrian Rusu
Semnat digital
de Adrian Rusu
Data:
2022.11.23
18:06:36 +02:00

SERVICIU A.R.
Ing. Sorina Secasiu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliului Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Te: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

22.11.2022 10:33 Document id: 5794842
Semnat de: Sorina Secasiu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12.263/20.02.2023**

Ca urmare a notificării adresate de către **SPEED SERVICE CAR SRL** cu sediul în mun. Sebes str Depozitelor nr 4A cu privire la proiectul de plan **PUZ- Construire hala cu birouri (service auto)**-, cu amplasament în loc. Sebes extravilan (DJ 704A) CF 82482 înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 12.263/17.11.2022, în baza următoarelor acte normative:

- Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011;
- HG nr 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 06.12.2022, respectiv 07.02.2023;
- În conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr 1 - criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004;
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide că PUZ „ Construire hala cu birouri (service auto)”, nu necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată.

Justificarea deciziei :

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

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

Se propune studierea terenului cu suprafața de 5000 mp, format dintr-o singură parcelă. Beneficiarul dorește parcelarea terenului în două loturi: lot 1 =1852.05 mp și lotul 2 =3147 ,86 mp. Lotul 1 se propune a fi introdus în intravilan, iar lotul 2 va rămâne în extravilan. Pe lotul 1 se construiește o hală cu birouri și service auto. Regimul de înălțime al construcției va fi de parter P pe zona unde va funcționa hala și P+M pe zona birourilor.

Indici tehnici propuși:

-suprafața totală a terenului=5000 mp

Pentru construcțiile care se vor realiza:

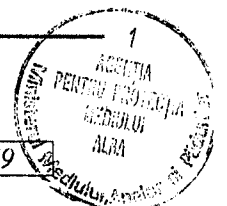


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

P.O.T. max =70%

C.I.T. max=2.2

Alimentarea cu apa: din sursa proprie (put forat), pana la realizarea rețelei de apa potabila in zona

Canalizarea: bazin betonat vidanjabil, pana la realizarea rețelei de canalizare in zona

b). Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele – Planul nu influențează negativ zona in care se implementeaza și este în acord cu Planul de urbanism General al UAT Sebes și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Alba:

c). Relevanta planului sau programului in pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile: Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

" **Construire hala cu birouri (service auto)**", trebuie să asigure respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program: Amplasamentul nu este localizat in situri Natura 2000.

e). Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

" **Construire hala cu birouri (service auto) "**, va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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. Sebes extravilan (DJ 704A) CF 82482

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

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

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

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

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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate

Obligațiile titularului:

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

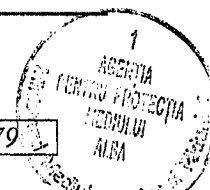


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

- Se va respecta avizul de oportunitate nr 11/16.11.2022 emis de primaria Mun. Sebes
- Se va respecta notificarea emisa de D.S.P. Alba nr 473/28.11.2022
- Se va respecta punctul de vedere emis de A.B.A. Mures nr 860/ASN/33326/19.01.2023

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 12.263/17.11.2022
- Ordin de plata nr. 237 din data de 15.11.2022 privind încasarea tarifului pentru etapa de încadrare
- Proces verbal al ședinței CSC din 06.12.2022, 07.02.2023
- Anunțul public privind încadrarea proiectului aparut în ziarul Unirea din data de 08.02.2023

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de **SPEED SERVICE CAR SRL**, în ziarul Unirea în data 17.11.2022 și data de 21.11.2022 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, **SPEED SERVICE CAR SRL**
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 08.02.2023 și pe pagina de internet a APM Alba
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina 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 54/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Marioara POPESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Barbat DOINA

Întocmit,
Delia Stănescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

E-mail: office@apmab.anpm.ro: Tel. 0258.813290: Fax: 0258.813248

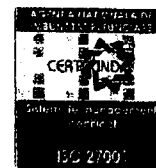
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare ALBA

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

Tel. 0258.81.31.48
Fax: 0258.81.31.49
e-mail: alba@anif.ro



Nr. 104 / 06.12.2022

Către: S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L., prin Posteu Carmen

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate doamnă,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 104 din 28.11.2022, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală cu birouri (service auto)”, în vederea construirii în suprafață de 1.852,05 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 405/26.09.2022, parcela cu CF nr. 82482, nr. cad. 82482, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală cu birouri (service auto)” conform PUG avizat cu HCL Sebeș, cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 1.852,05 mp din teritoriului administrativ al localității Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală cu birouri (service auto)”

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 48/2022, proiectant S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Aurel - Costică ISPAS



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALA DE IF ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Carli
A. J. J.

579
2023 02 07

AVIZ

Nr. 21 din 27.01.2023.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 10509 din 23.12.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 240522 din 06.01.2022.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 10447 din 20.12.2022 a beneficiarului: S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L. C.U.I. 31775309, cu sediul social în Municipiul Sebeș, Str. Depozitelor nr. 4A, Județul Alba.;
2. Certificatul de urbanism nr. 405 din 26.09.2022, emis de Municipiul Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 308 din 21.11.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 104 din 06.12.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 123 din 22.12.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 10495 din 22.12.2022, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „construire hală cu birouri (service auto)” de către beneficiarul: S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L. C.U.I. 31775309, cu sediul social în Municipiul Sebeș, Str. Depozitelor nr. 4A, Județul Alba, terenul în suprafață totală de 1.852,05 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 1.852,05 mp. din suprafața totală de 5.000,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 82482, nr. parcela 1669/15, nr. cadastral 82482, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul municipiului Sebeș, Județul Alba;

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

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 405 din data de 26.09.2022, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

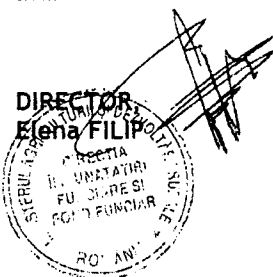
Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Alba Iulia, Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1. cod. 510118
Tel: 0258-813380; 813382; fax : 0258-813325;
e-mail: cjalba@cjalba.ro web: www.cjalba.ro

ACORD DE PRINCIPIU

Nr. 54 / 6571 din 22 martie 2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SPEED SERVICE CAR S.R.L. prin POSTEIU CARMEN, cu sediul în județul Alba, municipiul Sebeș, str. Depozitelor, nr. 4A și a documentației tehnice, înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 6571 din 21.03.2023, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea în zona drumului județean DJ 704A, în județul Alba, municipiul Sebeș, str. extravilan DJ 704A), nr. FN a obiectivului "CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)", în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

A. CONDIȚII SPECIALE

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare.
2. Obiectivul se va realiza conform planului cadastral, planului de situație și profilului transversal caracteristic din planul de situație, anexate și vizate spre neschimbare.
3. Racordarea accesului la drumul județean se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului.
4. Amenajarea accesului, prin construirea podețului, nu va afecta starea îmbrăcămînții rutiere de pe drumul județean. Se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean, prin decolmatarea podețului ori de câte ori este nevoie.
5. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona de siguranță a drumului județean pe terenul ce aparține administratorului drumului județean, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței circulației.
6. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.
7. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba.
8. Dacă pe sectorul de drum județean vor apărea degradări ca urmare a lucrărilor efectuate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acestora în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.
9. Obligativitatea și responsabilitatea privind solicitarea Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor ce urmează a se realiza ori amplasa în zona drumului public menționate în prezentul acord.
10. Beneficiarul obiectivului avizat, este obligat să execute pe cheltuiala sa, mutarea sau modificarea accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea, întreținerea sau exploatarea drumului public.

11. La eliberarea Autorizației de construire conform Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și Autorizația pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene în conformitate cu Ordonanța de Guvern nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

12. Prezentul acord de principiu are valabilitate 12 luni, termen în care trebuie obținută autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public.

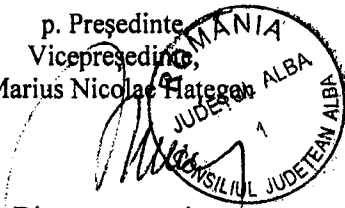
B. CONDITII GENERALE

În vederea obținerii Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene, se vor depune:

- Certificatul de urbanism emis de autoritatea publică îndreptățită;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Alba - Serviciul Rutier;
- Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 704A a obiectivului "CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)", semnate de un proiectant atestat:
 - memoriu tehnic privind intervenția asupra zonei drumului județean;
 - plan de încadrare în zonă;
 - plan de situație;
 - secțiune transversală în dreptul accesului.


Prezentul acord de principiu NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene.

p. Președinte,
Vicepreședinte,
Marius Nicolae Hategan



Director executiv,
Ioan Bodea

Întocmit,
Alexandru Bașa



DOCUMENTE DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

Beneficiari: SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN

a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- Inițiatorul PUZ a contactat personal pe toti vecinii direcți ai terenului studiat și le-a prezentat intențiile de inițiere a planului urbanistic zonal precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

b) Modalitatea prin care vor fi anunțati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:

- inițiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor direcți ai terenului și le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat puz, vizibil din spatiul public conform prevederilor ordinului 27.01/2010
- notificari si decalratii conform RGU de Consultarea a Populatiei aprobat cu conform HCL 28/2011

c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu inițiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:

- La sediul Primariei mun. Sebeș, compartiment urbanism se pot depune eventualele rezerve, observatii, propuneri, probleme semnalate;
- La sediul Primariei mun. Sebeș, compartiment urbanism se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, in intervalul luni-vineri, intre orele 8-12;
- la sediul proiectantului in intervalul luni – vineri orele 8-16
- direct prin formulare de declarații si notificării.

d) Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

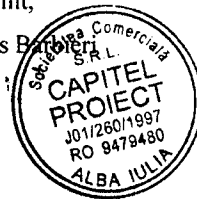
- 15.07.2022: anuntarea demararii procesului de informare si consultare publica;
- 15.07.2022 – 11.08.2022: informarea părților interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;
- 12.08.2022 – 15.08.2022: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare;
- 16.08.2022 – 19.08.2022: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in raportul informarii si consultarii publicului;

e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

BARBIERI PROIECT SRL
Adresa: Alba Iulia, Str.Traian, nr. 17A, jud. Alba
Tel: 0744 633713
Email: capitel_proiect@yahoo.com

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)

BENEFICIARI: SC SPEED SERVICE CAR SRL – PRIN POSTEIU CARMEN

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbată propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat:

- initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecinii directi au fost contactati direct de către beneficiar la domiciliul acestora,
- pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse în planul urbanistic de zonal dacă e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Sebeș, persoane fizice sau juridice.
- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 3 persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri





PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

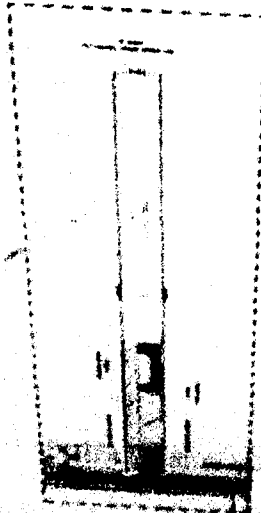
Data anuntului: 15.08.2022

DESFAȘAGAREA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE
PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)
AMPLASAMENT LOCALITATEA SEBEȘ - EXTRAVILAN (DJ 704A) FN. JUD ALBA
INITIATOR SC SPEED SERVICE CAR SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

la sediul primăriei: Sebeș, str. Piața Primăriei nr. jud Alba
la termenul de transmitere în perioada: 15.08.2022 - 11.09.2022
oraș Sebeș, 8.00 - 16.00

PLAN URBANISTIC ZONAL



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)
AMPLASAMENT LOCALITATEA SEBEȘ - EXTRAVILAN (DJ 704A) FN. JUD ALBA
INITIATOR SC SPEED SERVICE CAR SRL

1. SCOPUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL
2. DETERMINAREA ZONELOR URBANISTICE
3. REGULILE DE CONSTRUCȚIE
4. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU
5. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎNCONJURĂTOR
6. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎNCONJURĂTOR

1. SCOPUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL
2. DETERMINAREA ZONELOR URBANISTICE
3. REGULILE DE CONSTRUCȚIE
4. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU
5. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎNCONJURĂTOR
6. REGULILE DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎNCONJURĂTOR





Serviciul Public de Administrarea
Patrimoniului Sebeș
Str. Viilor Nr.28
NR. 617 / 08.02.2023

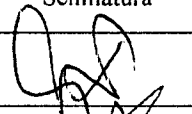
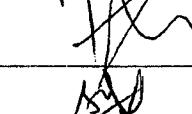
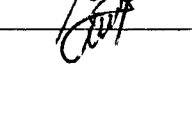
ACORD DE PRINCIPIU

Ca urmare a solicitării adresate de către POSTEIU CARMEN, domiciliat în Mun. Sebeș, Str. Depozitelor, Nr.4A, jud. Alba pentru „CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO) - PUZ” cu sediul în Municipiul Sebeș, Str. Extravilan (DJ 704A), nr. FN și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 606 din data de 07.02.2023, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea obiectivului „Elaborare PUZ - CONSTRUIRE HALĂ CU BIROURI (SERVICE AUTO)” în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții :

A Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicata cu modificările și completările ulterioare;
2. Obiectivul se va realiza conform Planului de încadrare în zonă și Plan de situație și a planșei A2 format A3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONALE, anexate și vizate spre neschimbare;
3. Racordarea la drumul DJ 704A ce trece prin Sebeș să se facă conform documentației anexate.
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona drumului DJ 704A pe terenul ce aparține administratorului drumului, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere, sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
5. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului DJ 704A;
6. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform Normelor metodologice privind condițiile de executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne numărul 1112/2000, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Poliția Municipiului Sebeș – Serviciul rutier;
7. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
8. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
9. Orice degradarea care va apărea în zona drumului DJ 704A pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existența a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuielile sale, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare;
10. După execuția lucrării, elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către beneficiarul lucrării ;

Prezentul Acord de principiu are valabilitate de 12 luni și NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației de construire și Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare.

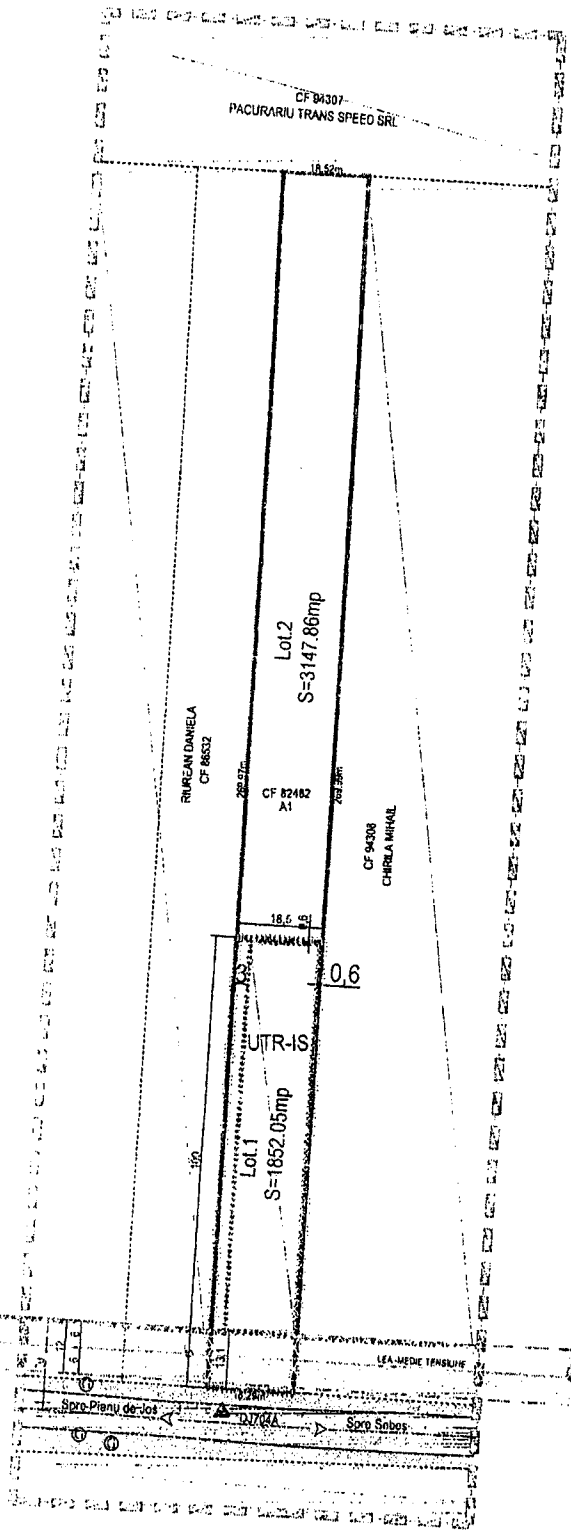
Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		08.02.2023	2
Verificat: Pandor Dan Sabin	Șef Serviciu		08.02.2023	
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		08.02.2023	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba

SAP SEBES
Suntem de acord cu
reglementările propuse



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI:

- Teren arabil

REGLEMENTĂRI:

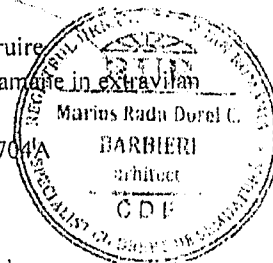
- Teren edificabil
- Interdicție de construire
- Teren arabil ce va rămâne în extravilan

CIRCULAȚIE:

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament

EDILITARE:

- LEA- de medie tensiune
- Zonă de protecție LEA culoar de 12m



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		%	mp	%
teren studiat	5000	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	1287.12	25.74
interdicție de construire	-	-	347.42	6.94
teren ce va rămâne în extravilan	-	-	3147.92	62.95
zona de protecție LEA	-	-	217.45	4.34
Total	5000	100	5000	100

Indici tehnici propuși prin - PUZ

P.O.T. propus PUZ	7.0%
C.U.T. propus PUZ	2.2
Regim înălțime propus, P=1(N)	
h max. cornișă=6m, h max-8	

Planșă nr. 11

Mr.	Dr.	Chilina	Poste	Coord.	Longhina
10	10	10	10	10	10
20	20	20	20	20	20
30	30	30	30	30	30
40	40	40	40	40	40
50	50	50	50	50	50
60	60	60	60	60	60
70	70	70	70	70	70
80	80	80	80	80	80
90	90	90	90	90	90
100	100	100	100	100	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Reformat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOH260/16.05.1997	Den. lucrării		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 48/2022
	Don. planșei		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșă PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Postelul Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșă A2
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Format A3
Desenat	Ing. Ramona Sinc			

PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 201/2022,

aferent proiectului: P.U.Z. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO), SEBES - EXTRAVILAN (D.J.704A), f.n., JUDETUL ALBA. [Proiect nr. 48/2022/faza: P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, P.U.Z. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO), identificabila prin C.F. nr. 82482, nr. cad./top. 82482, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in **EXTRAVILANUL LOCALITATII (D.J.704A)**, f.n., JUDETUL ALBA - vezi "Planul de incadrare in zona, plansa nr. A0" (scara 1:5.000) si/sau "Planul POSIBILITATI DE MOBILARE, plansa nr. A3" (scara 1:1.000) anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: S.C. "SPEED SERVICE CAR" S.R.L. (prin D-na POSTEIU CARMEN - Sebes/Judetul Alba).

PROIECTANT GENERAL: S.C. "CAPITEL PROIECT" S.R.L.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere, structura de rezistenta si sistemul de fundare precon-

zate, sarpante si invelitori etc. si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale superficiale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, municipiul SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al Culoarului depresionar al Muresului) care, local, face separatia dintre PIEMONTULUI PIANULUI, situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (masive montane apartinand Carpatiilor Meridionali) si PODISUL SECASELOR (subunitate a Depresiunii Colinare a Transilvaniei) pe de o parte si, respectiv, de cealalta parte, M-tii METALIFERI (M-tii VINTULUI), apartinatori ai Apusenilor de Sud.

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in «zona frunte a terasei medii a raului SEBES» – zona actualmente aparata contra inundatiilor, atat prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare, executate anterior cat si, prin amplasarea sa altitudinala.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al declansarii sau reactivarii de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc).

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, simultan, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale structogenuului din interiorul arcului carpatic (care initial, foarte probabil avea rol de «masiv central/median», fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine, prin care au fost remobilizate o serie de teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de fracturile profunde generate de «diastrofismul laramic», manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural (seturile de falii cvasi-ortogonale – "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip pannonic")

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand asrfel, acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al "raporturilor de subductie" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui – si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesului in care au fost depuse, continental-lacustru, cu numeroase secvente totentiale) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – atribuite pannonianului).

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrologice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepuse formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), corelabile cu ultimile doua glaciatiuni, Riss si Wurm], aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al fenomenelor alterarii hipergene/subaerene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc, cu grosimi relativ modeste (de ordinul metrilor) depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristica valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHET: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul SEBES care, impreuna cu SECASUL si cu o serie de alti tributari locali de rang inferior (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de la sub cca 2.00-3.00m la peste 5.00-6.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane sin cadrul amplasamentului nu afecteaza, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului in cauza.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuismenete (1 punct);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de imortanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [contorm tabelelor A3-A4].

C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de imortanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 2.50m (executate in decembrie 2022).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidentiat o stratificatie simpla, relativ uniforma si cvsiorizontala, a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, cu raspandire cvasi-generalata si grosimi de cca 0.80m ;

- in adancime, pana la cca 2.50m (unde a fost oprit forajul F.1.) apar o serie de aluviuni cu granulometrie mai fina, constituite din argile nisipoase si argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbui, plastic vartoase.

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisa de stratificatie a forajului geotehnic de control (F.1.), anexata prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza – P.U.Z. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO), SEBES - EXTRAVILAN (D.J.704A), f.n., JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc); eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie mai fina, constituite din argile nisipoase si/sau argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbui, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 330 \text{ kPa}$. [Proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI: -In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiata, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si respectiv, la «clasa a II-a».

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor cvasi-coezive – dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m.

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Daca la cota de fundare indicata, apar umpluturi locale si/sau pamanturi plastic moi la plastic curgatoare, sapaturile se vor adancii pana se va realiza incastrarea minima de 0.20m in stratul bun pentru fundare.

-Daca stratul de fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile se pot opri la acele cote care asigura: “inaltimea minima constructiva a talpii/blocului de fundare”, depasirea “adancimii de inghet” si “incastrarea minima” in stratul de fundare.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” (in strate succesive de cca 0.2-0.30m grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med} > 98\%$ si $D_{min} > 95\%$ din valorile PROCTOR evidentiata in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera.

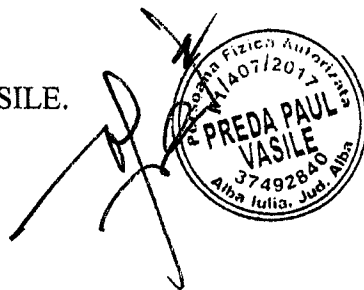
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita, proiectantului de rezistenta si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile obiectivului in cauza).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului P.U.Z. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO), SEBES - EXTRAVILAN (D.J.704A), f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar S.C. “SPEED SERVICE CAR” S.R.L. (prin D-na POSTEIU CARMEN – Sebes/ Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

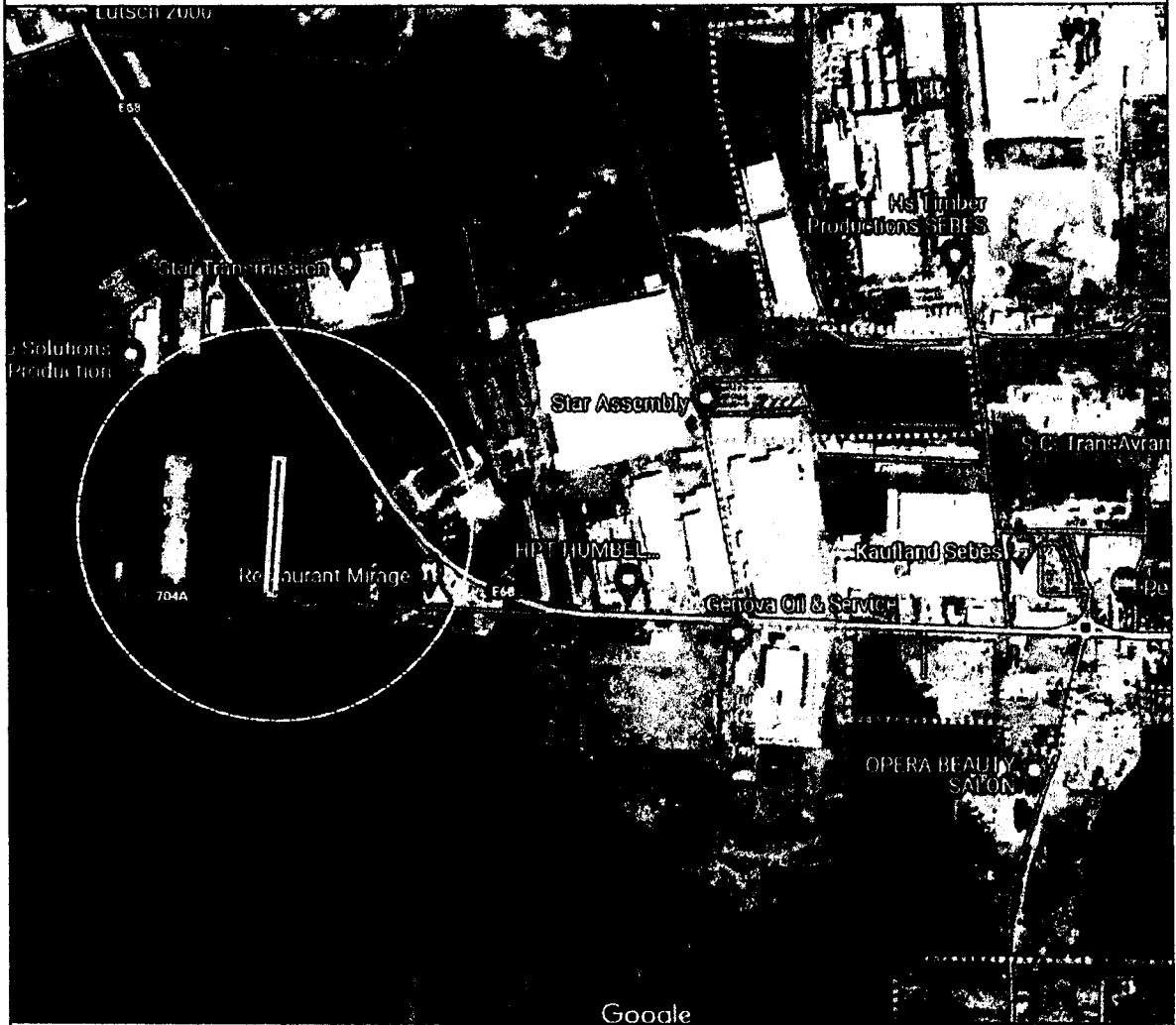
-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

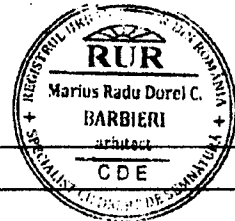


A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'Societate Fizic. Autorizat', '1407/2017', 'PREDA PAUL VASILE', '374928&O', and 'Alba Iulia, Jud. Alba'.

PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT

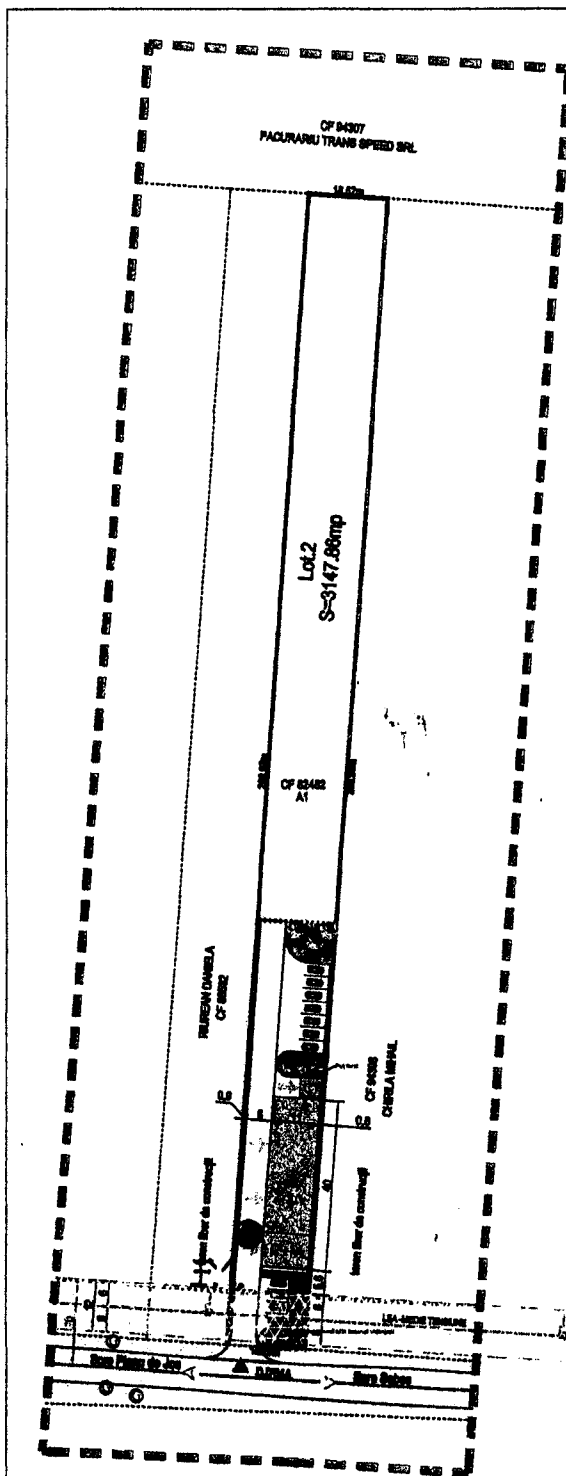


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Referat / Expertiza Nr. / Data
<p>SOCIETATEA COMERCIALA</p> <p>CAPITEL PROIECT</p> <p>JOI/260/16.05.1997</p>	Den. lucrarii	PUZ, CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 48/2022
	Den. plansei Beneficiar	INCADRARE IN ZONA SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Postelu Carmen	Faza PUZ
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Scara 1 : 5000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri	Plansa A0
	Desenat	Ing. Ramona Sinc	Format A4

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

- LIMITE:
- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
 - Limită de proprietate teren studiat
 - Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
 - Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI:

- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală și birouri, centrala termica)

CIRCULATIE:

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto și pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă

EDILITARE:

- LEA- de medie tensiune
- Zonă de protecție LEA cu o rază de 12m



Indici tehnici propus prin - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	7.0%
C.U.T.propus PUZ	1,4
Regim înălțime propus, F+1(M) h max.comstal-5m, hmax-8	

No. Pnt.	Coordonate puncte coord.		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
80	496413.426	1387602.061	309.975
81	496922.709	1383792.377	18.521
82	496921.605	1383797.865	304.987
83	496672.310	1380778.548	0.228
84	496672.325	1380779.218	18.202

A(1) - 4992.91mp P-577.803m



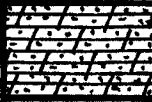
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.06.1997	Den. lucrarii		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 18 / 2022
	Den. plansei		POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștalu Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect		arh. Marius Barbieri	Planșa A3
	Proiectat		arh. Marius Barbieri	Format A3
	Desenat		Ing. Ramona Sînc	



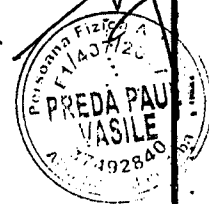
Beneficiar: S.C. "SPEED SERVICE CAR" S.R.L.
 (Brid. P. 10 P. 10101, Cacmea-Sebes, Judetul Alba).

FISA DE STRATIFICATIE

Construire hala cu blinduri (Service auto) - [P/P+M], Sebes, extravilan (b3 704X), f.u., Judetul Alba.

Cota foraj.		Cota apa.	Gr. strat.	STRATI-FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr si felul pb.	Cota pb.	
F.	NM.						F.	NM.
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.80		Nu apare apa	0.80		Sol vegetal argilos - nisipos, negru-cafeniu la cernita, tare.			
1.80			1.00		argila nisipoasa, cafeie-galbui la bun-rugine, plastic vartosaa.			
2.50			0.70		Argila prafosa - nisipoasa, cafeie-galbui, plastic vartosaa.			

Intocmiting. Preda Paul Vasile.



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediul social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data:18.01.2023

Catre : SC SPEED SERVICE CAR SRL
Prin :POSTEIU CARMEN

AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.13

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru proiectul :

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)

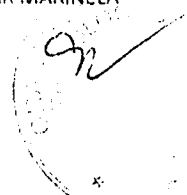
Localitatea SEBES, extravilan, STR.DJ 704A, NR.FN, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

- În zona de interes ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A are cabluri de telecomunicatii instalate in subteran.
 - Instalațiile de telecomunicații existente în zonă trebuie protejate in timpul executarii lucrarii.
- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum și daunele solictate de clientii ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

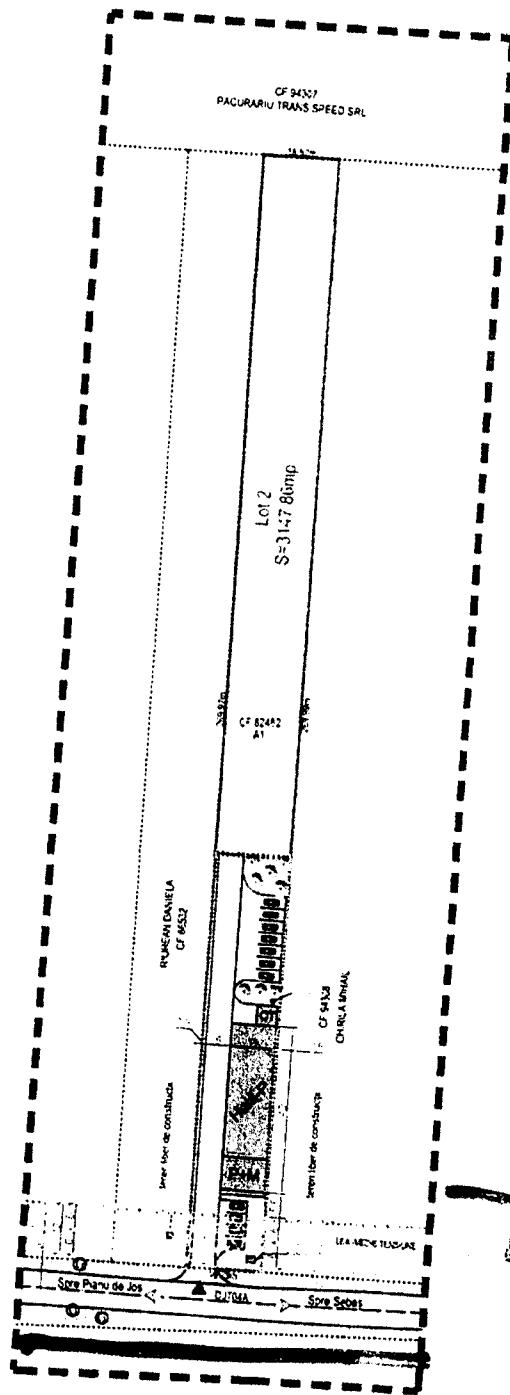
Avizul a fost achitat cu F.F 4678944 din data de 16.01.2023 in valoare de 62.00 EURO+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)
Localitatea Sebeș, extravilan în. jud. Alba



LEGENDĂ:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus
- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală și birouri, centrala termica)
- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto și pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă
- LEA- de medie tensiune
- Zonă de protecție LEA cu oțăr de 12m

Potrivit sustinut

Indici tehnici propusi prin - PUZ	
P.O.T. propus PUZ	70%
C.M.T. propus PUZ	2.3
Regim înălțime propus PUZ	10m
STRAZ DE ÎNTRĂRIȘ	10m



Proiectant	Verificator	Expert
Marius Barbieri	Ramona Sinc	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den lucrari:		PUZ CONSTRUIRE HALA CU BIROURI SERVICE AUTO	Nr. proiect 48-2022
	Den planse:		POSSIBILITATI DE MONTARE	Faza PUZ
	Beneficiar:		SC SPEED SERVICE CAR SRL- prin Posteu Carmen	Scara 1:1000
	Șef proiect:	arh. Marius Barbieri		Planșa A3
	Proiectat:	arh. Marius Barbieri		Format A3
Desenat:	Ing. Ramona Sinc			



SC SPEED SERVICE CAR SRL prin
POSTEIU CARMEN
Str. Depozitelor, nr. 4A, bl. -, ap. -
Loc. Sebes, jud. Alba

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0358.403 313
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Retea

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 379547461, Data 07.12.2022

Stimate doamna/domnule,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)** din localitatea **Sebes**, strada **DJ 704A**, nr **Fn**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93.
Prezentul aviz este valabil până la data de 07.12.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

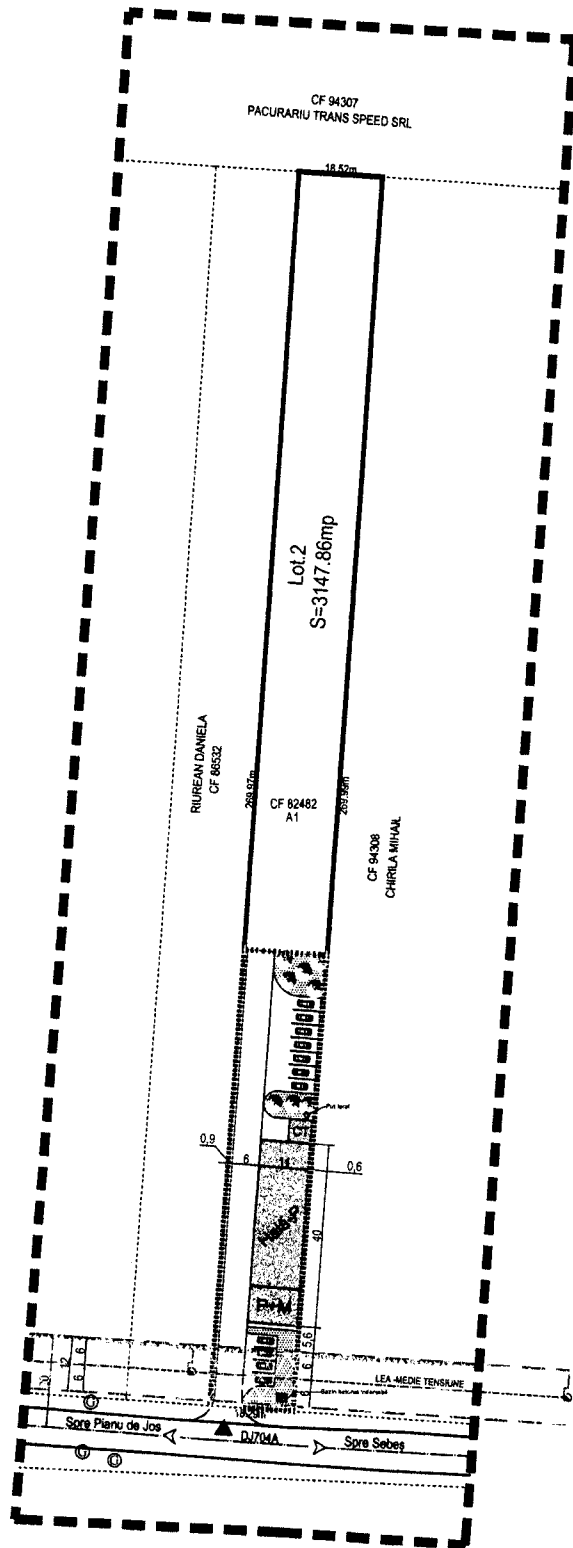
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



379547451 07.12.2022
07.12.2022



LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI :

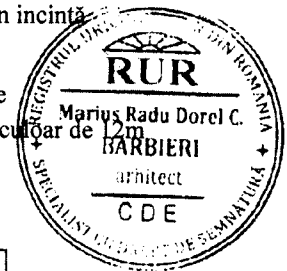
- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală si birouri, centrala termica)

CIRCULATIE :

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto si pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă

EDILITARE :

- LEA- de medie tensiune
- Zonă de protecție LEA cuțoar de 12m

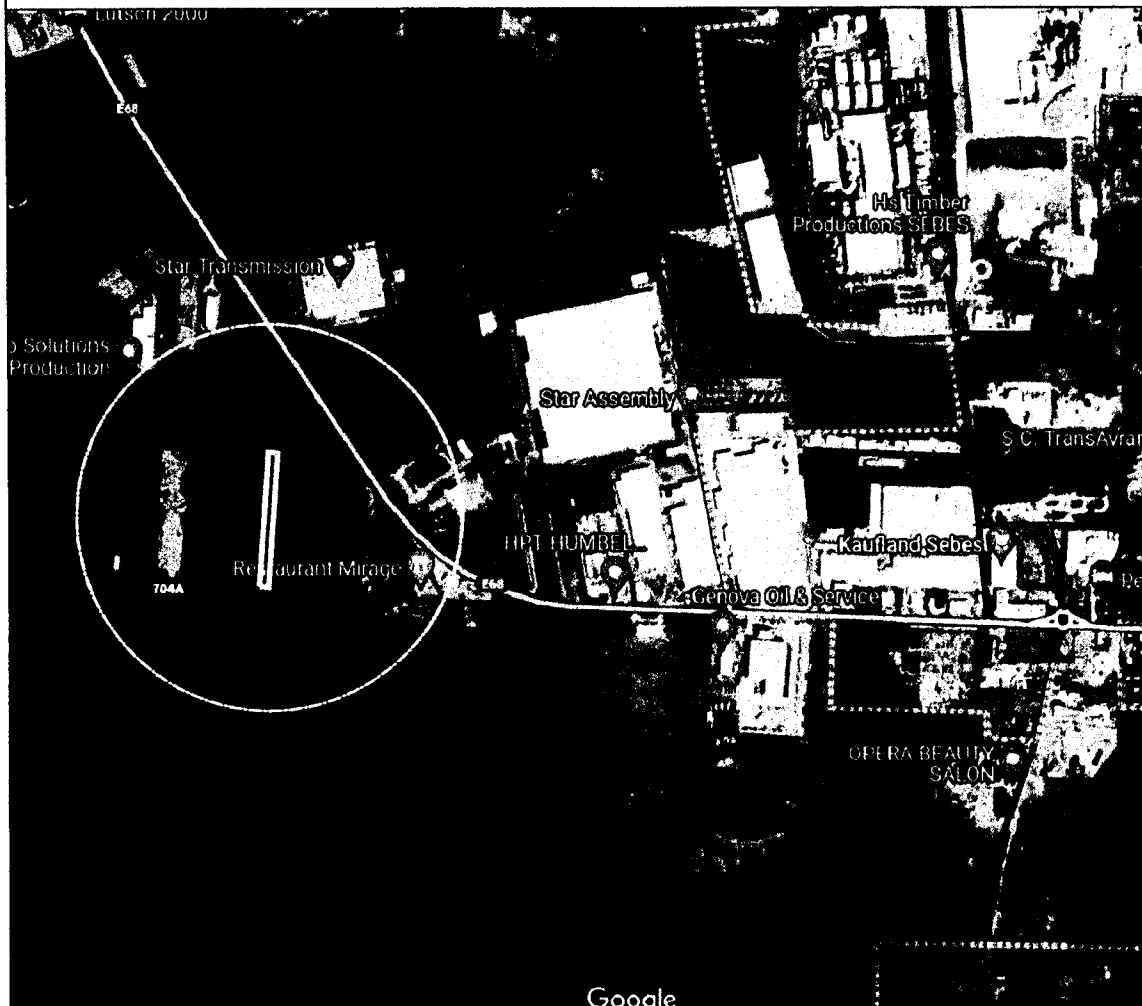
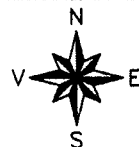


Indici tehnici propusi prin - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	7 0%
C.U.T.propus PUZ	2.2
Regim înălțime propus, P+1(M)	
h max.cornisă=6m, hmax-8	

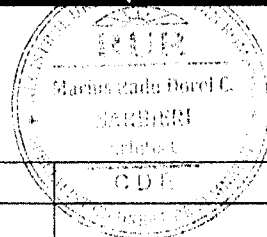
Parcel (1)			
No Pnt	Outline points coord		Lengths sides L(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
80	496653.426	386360.061	269.975
81	496922.709	386379.377	18.521
82	496921.625	386397.865	209.187
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.320	18.292
A(1)=4999.91mp P=577.003m			

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/280/16.05.1997	Den. lucrării		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 48 /2022
	Den. plansei		POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Postelie Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșa A3 Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	Ing. Ramona Sinc			

PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrarii	PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)		Nr. proiect 48/2022
	Den. plansei	INCADRARE ÎN ZONĂ		Faza PUZ
	Beneficiar	SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Pozeleu Carmen		Scara 1 : 5000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A0 Format A4
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	Ing. Ramona Sinc			



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

Adresa BCPI: Loc. Sebes, Str. Depozitelor, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1820 / 2022

Întocmit astăzi, 31/10/2022, privind cererea 18583 din 14/10/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. **Beneficiar:** SPEED SERVICE CAR SRL
2. **Executant:** GROZA ALEXANDRU-IOAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC-RECEPȚIE TEHNICA-Intocmit in vederea, elaborării documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind:Construire Hala cu Birouri(Service Auto)''
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere-dupa	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	GROZA ALEXANDRU-IOAN
Plan	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	GROZA ALEXANDRU-IOAN
DOCUMENTATII	14.10.2022	inscris sub semnatura privata	GROZA ALEXANDRU-IOAN
PLAN	14.10.2022	inscris sub semnatura privata	GROZA ALEXANDRU-IOAN
NOTA DE	14.10.2022	inscris sub semnatura privata	GROZA ALEXANDRU-IOAN
OP 353	14.10.2022	inscris sub semnatura privata	Raslnariu Avram Florin
405	26.09.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1820 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
82482	Avertizare	Receptia 1794148: Imobilul TR-1203-1 se suprapune cu terenul 82482 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ELENA MIHAELA RASA

**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR
SISTEM DE PROIECȚIE " STEREOGRAFIC 70 "**

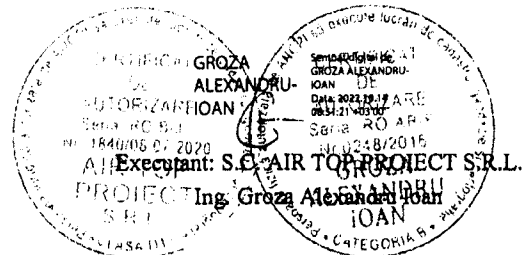
TERENURI

CONSTRUCȚII

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
80	496653.426	386360.061	269.975
81	496922.709	386379.377	18.521
82	496921.605	386397.865	269.987
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.320	18.292
A(1)=4999.91mp P=377.003m			

Data: 13.10.2022



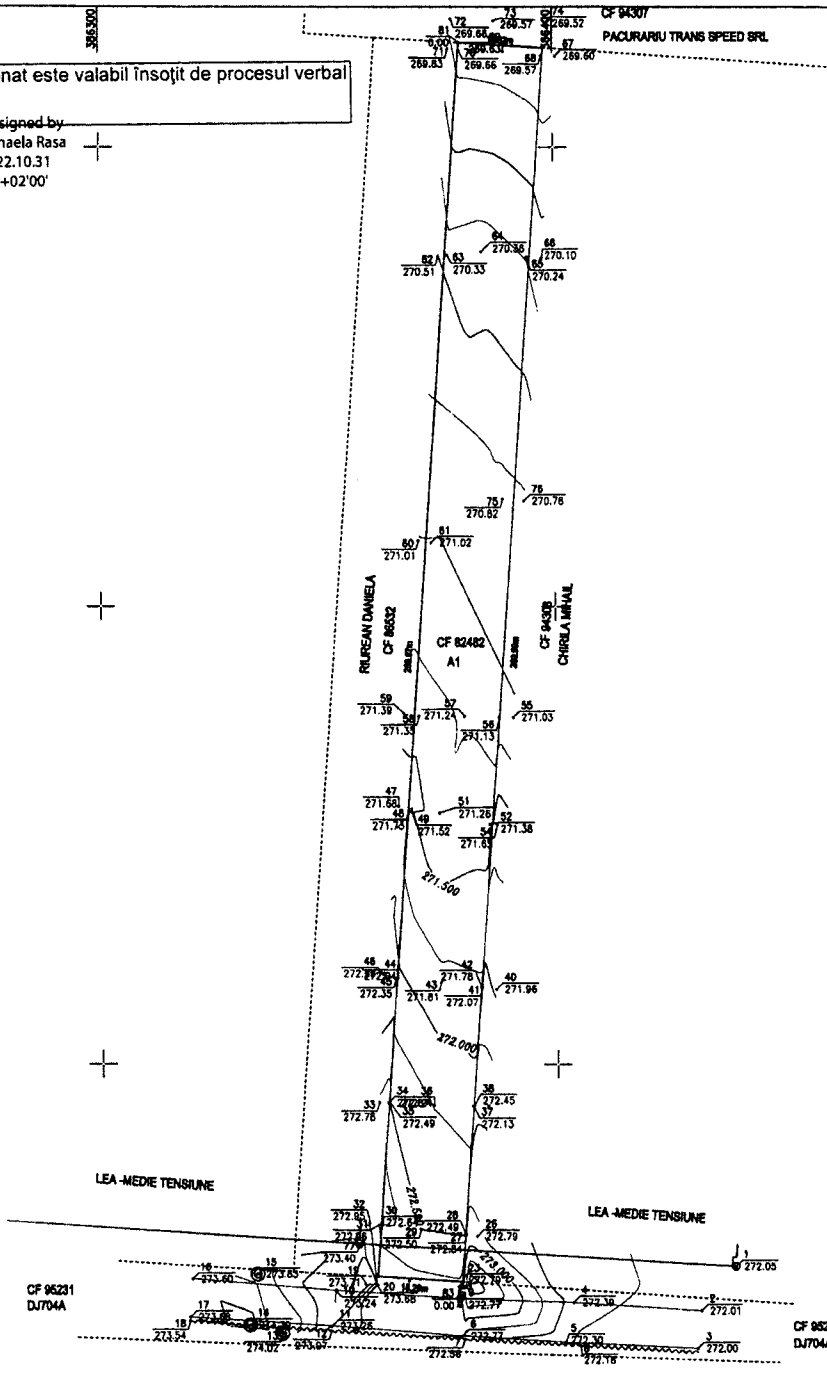
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Intocmit in vederea, elaborării documentatiei pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii
privind: „Construire Hala cu Birouri(Service Auto)”
Proprietara: Speed Service Car S.R.L.
Adresa imobilului: Mun Sebes, jud. Alba.

Dosar nr. 182583/ 2022

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal
de recepție nr. 1820/ 2022.

498800 Elena
Mihaela Rasa
Digitally signed by
Elena Mihaela Rasa
Date: 2022.10.31
14:53:51 +02'00'

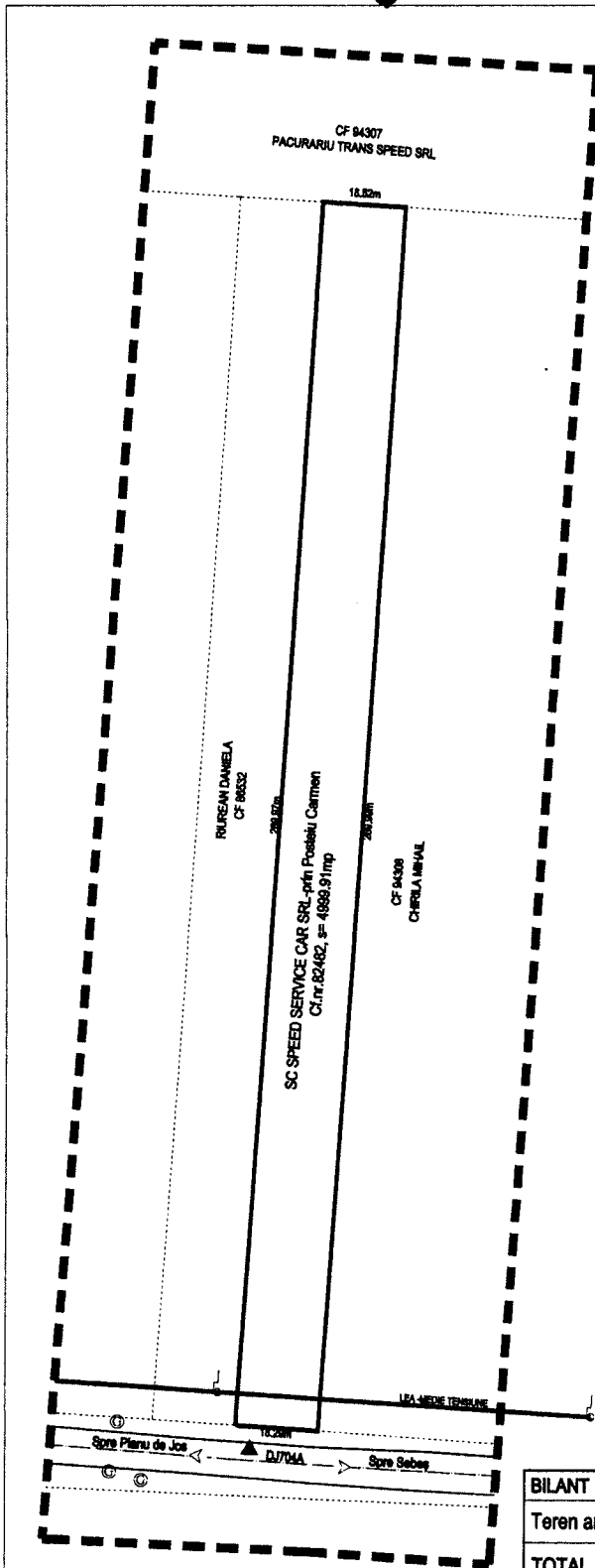


		PLAN TOPOGRAFIC Intocmit in vederea, elaborării documentatiei pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii privind: „Construire Hala cu Birouri(Service Auto)”	
Masurat	GROZA ALEXANDRU IOAN	Semnătura	Scara 1:1000 Teritoriul administrativ Sebes Judetul Alba
Desenat	GROZA ALEXANDRU IOAN		
Verificat			
Aprobat			

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:
LIMITE:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat

FUNCTIUNI:

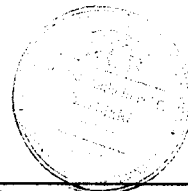
- Teren arabil

CIRCULATIE:

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament

EDILITARE:

- LEA- de medie tensiune
- Retea de gaz



BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil	5000
TOTAL	5000

Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

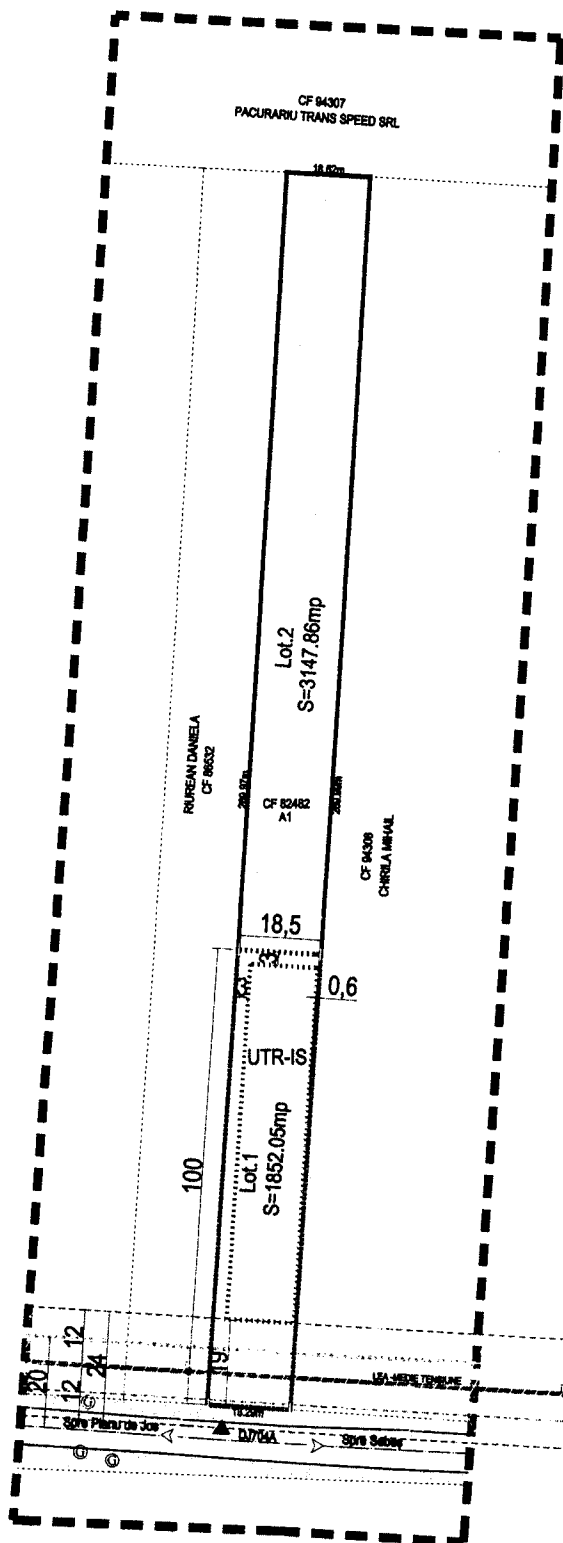
Parcel (1)			
No. Pnt.	Outline points coord		Length sides L _(i,j+1)
	X (m)	Y (m)	
80	496653.426	386340.061	269.975
81	496622.705	386379.377	18.521
82	496621.605	386377.865	269.987
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.320	18.292
A(1)=4999.91mp P=577.003m			

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/18.06.1997	Den. lucrării	PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)		Nr. proiect 15/2022
	Den. planșei	SITUATIA EXISTENTA		Faza PUZ
	Beneficiar	SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștă Carmen		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșa A1
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Format A3
	Desenat	Ing. Ramona Sinc		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI :

- Teren arabil

REGLEMENTĂRI :

UTR-IS- zona servicii industriale nepoluante

- Teren edificabil
- Interdicție de construire
- Teren arabil ce va rămâne în extravilan

CIRCULAȚIE :

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament

EDILITARE :

- LEA- de medie tensiune
- Zonă de protecție LEA culoar de 12m

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		%	mp	%
teren studiat	5000	100	-	-
teren edificabil(construibil)	-	-	1287.12	25.74
interdicție de construire	-	-	347.42	6.94
teren ce va rămâne în extravilan	-	-	3147.92	62.95
zona de protecție LEA	-	-	217.45	4.34
Total	5000	100	5000	100

Indici tehnici propusi prin - PUZ

P.O.T.propus PUZ 7.0%

C.U.T.propus PUZ 1,4

Regim înălțime propus, P+I(M)

h max.cornisă=6m, hmax-8

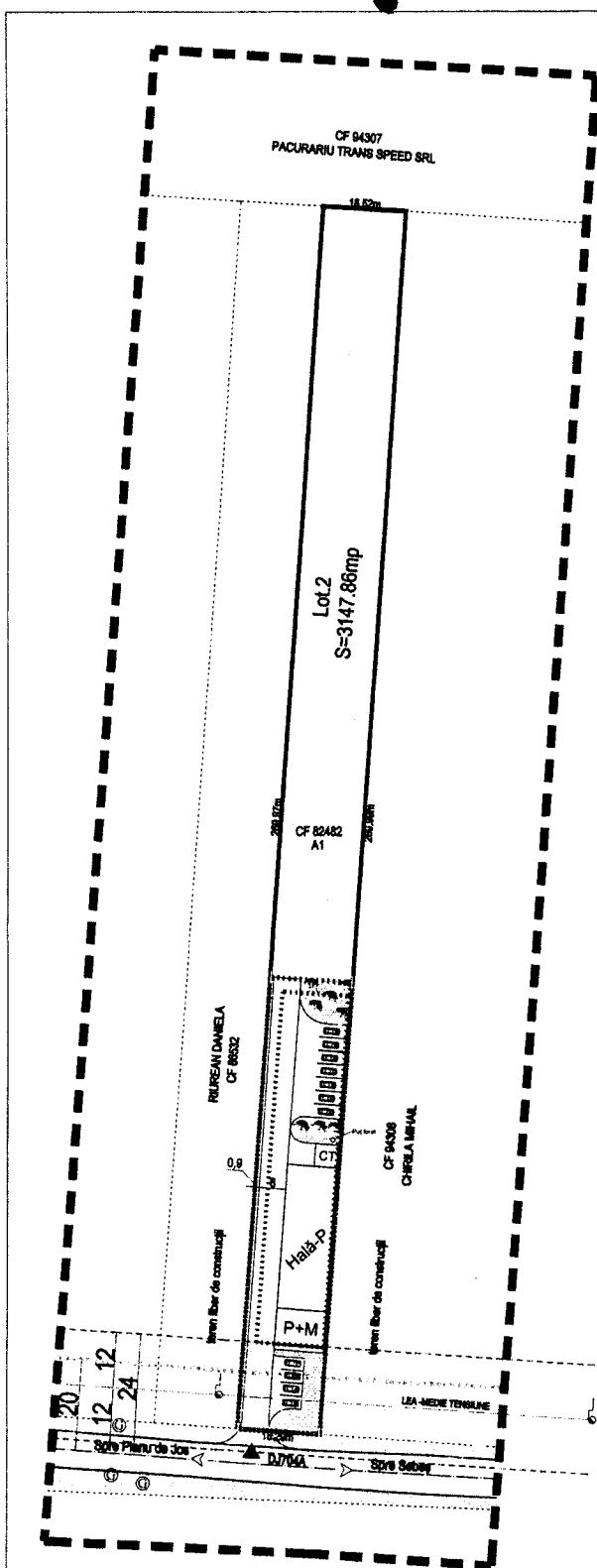
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Length sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
80	496653.426	386360.061	269.975
81	496622.709	386379.377	18.521
82	496621.655	386397.865	269.987
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.320	18.292
A(1)=4999.91mp P=577.003m			

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.06.1997	Den. lucrării		PUZ CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 15/2022
	Den. planșei		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștelei Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect		arh. Marius Barbieri	Planșa A2 Format A3
	Proiectat		arh. Marius Barbieri	
Desenat		Ing. Ramona Sînc		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)
Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI :

- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală si birouri, centrală termică)

CIRCULATIE :

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto si pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă

EDILITARE :

- LEA- de medie tensiune
- limita zonă de protecție LEA culoar de 24m

Indici tehnici propusi prin - PUZ

P.O.T.propus PUZ 7.0%

C.U.T.propus PUZ 1,4

Regim înălțime propus, P+1(M)
h max.corușă=6m, hmax-8

Parcel (1)

No Pnt	Outline points coord		Lengths sides (m)
	X (m)	Y (m)	
80	496653.426	386160.061	269.975
81	496922.709	386379.377	18.521
82	496921.605	386197.865	269.987
83	496652.310	386178.548	0.228
84	496652.325	386178.320	18.292

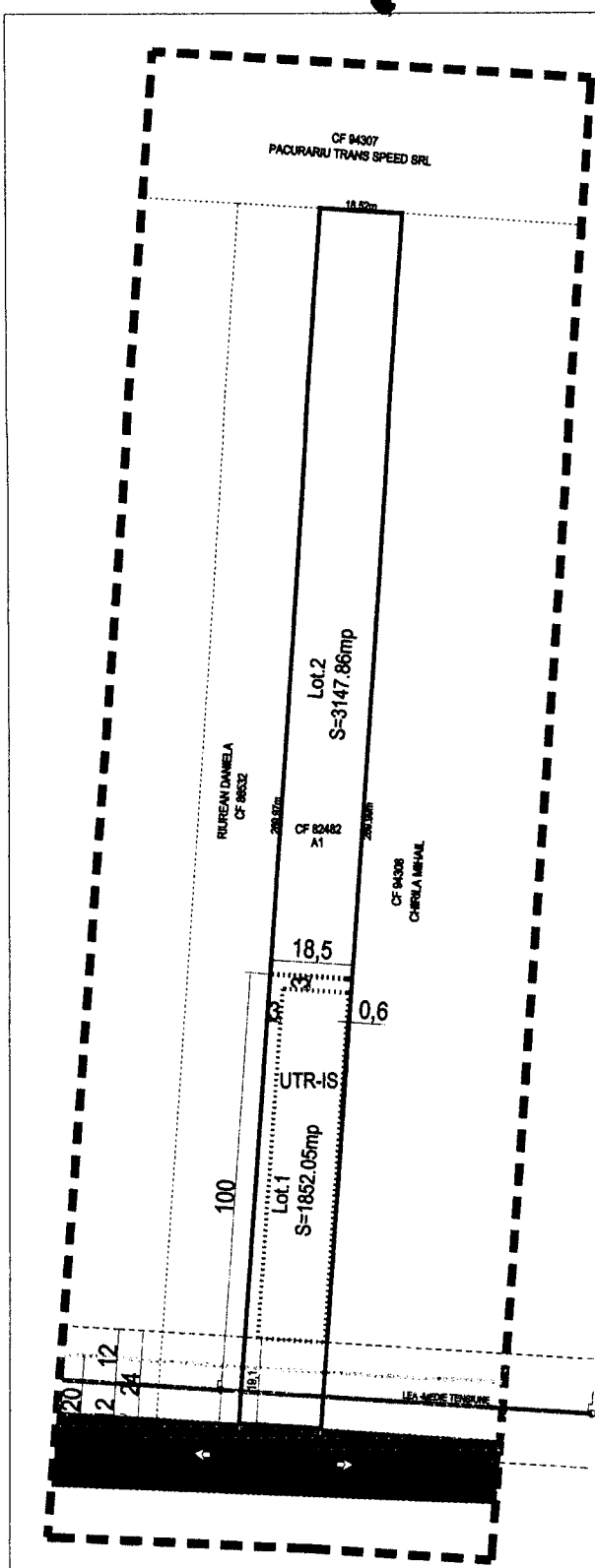
A(1)=4999.91mp P=577.003m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/280/16.06.1997	Den. lucrarii		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 15 /2022
	Den. plansei		POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poșteliu Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A3 Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	Ing. Ramona Sinc			

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR : DOMENIU PUBLIC

Terenuri din domeniu public al statului de interes local

DOMENIU PRIVAT

Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE :

UTR-IS: zona servicii industriale nepoluante

Indici tehnici propusi prin - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	7 0%
C.U.T.propus PUZ	1,4
Regim înălțime propus, P+(M)	
h max.comisă=6m, hmax-8	

Parcel (1)			
No Pnt	Outline points coord		Lengths side L _(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
90	496653 426	386360 061	269 975
91	496923 709	386379 377	18 321
92	496921 605	386397 965	209 987
93	496652 310	386378 548	0 228
94	496652 325	386378 320	18 292

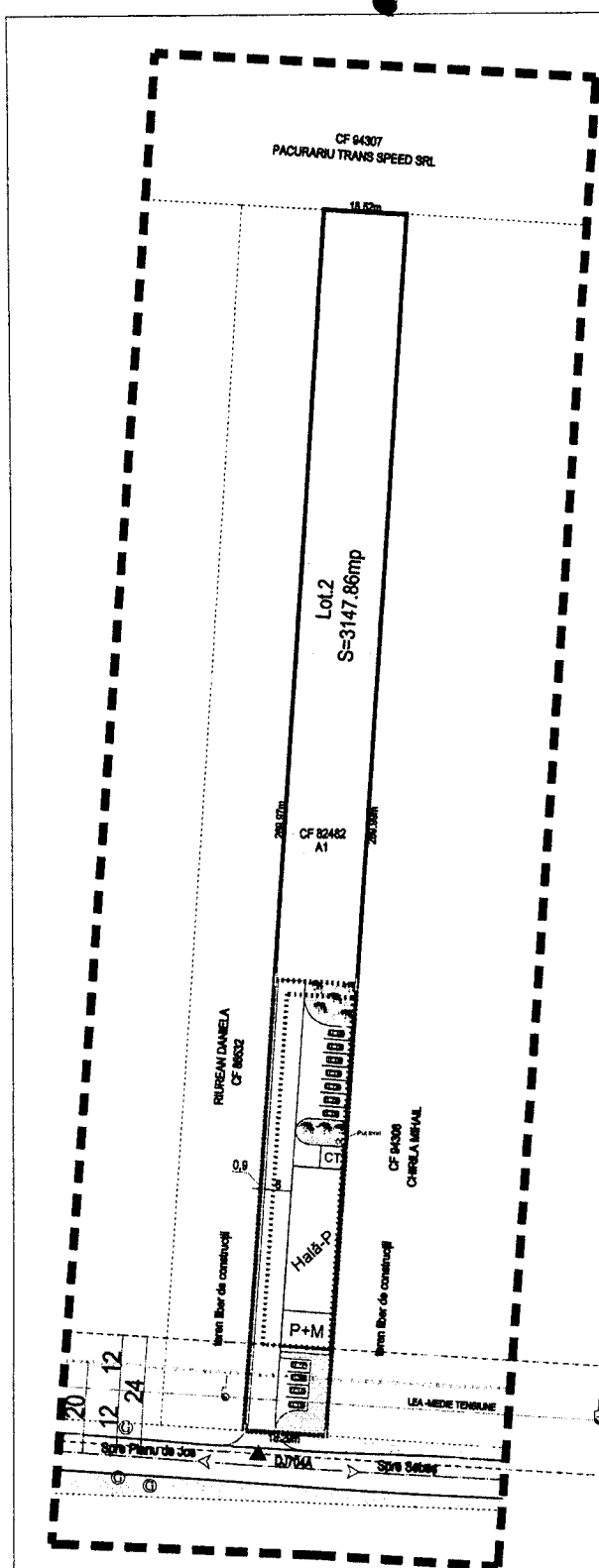
A(1)=4999 91mp P=377.003m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITAL PROIECT JOI/280/16.05.1997	Den. lucrării		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 15/2022
	Den. plansei		PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștău Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A4 Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
	Desenat	Ing. Ramona Sinc		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
- Limită teren intravilan propus

FUNCTIUNI :

- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil ce va ramane in extravilan
- Construcții propuse (hală si birouri, centrală termică)

CIRCULATIE :

- Drum Județean Dj.704A
- Acostament
- Alee auto si pietonală în incintă
- Zonă parcare auto în incintă
- Zonă verde amenajată în incintă

EDILITARE :

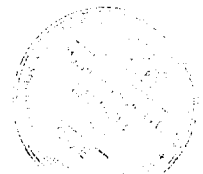
- LEA- de medie tensiune
- limita zonă de protecție LEA culoar de 24m

Indici tehnici propusi prin - PUZ

P.O.T.propus PUZ 7 0%

C.U.T.propus PUZ 1,4

Regim înălțime propus, P+I(M)
h max.cornisă=6m, hmax-8



Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides (L(m))
	X [m]	Y [m]	
80	496653.426	386340.061	269.975
81	496922.709	386379.777	18.521
82	496921.605	386397.863	269.987
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.720	18.292

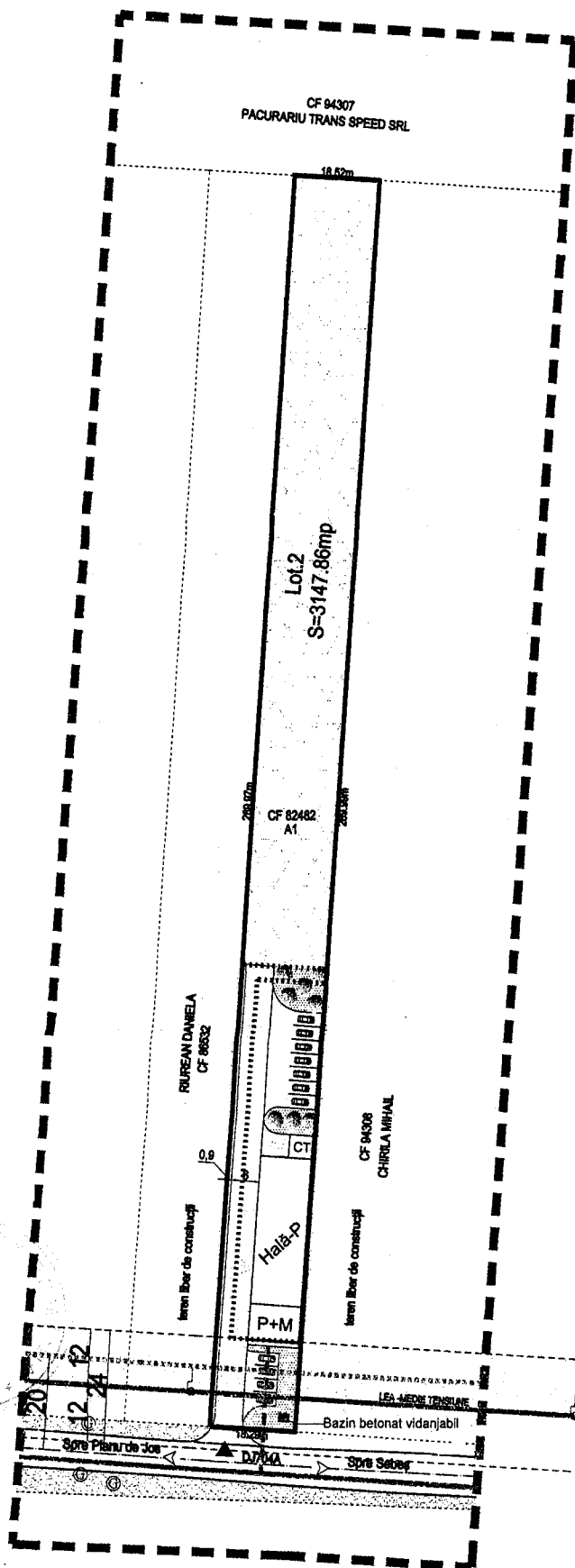
A(1)=4999.91mp P=577.003m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI260/16.05.1997	Den. lucrării		PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 15 /2022
	Den. planșei		POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza PUZ
	Beneficiar		SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Poștău Carmen	Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Planșă A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Format A3
Desenat	Ing. Ramona Sînc			

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA CU BIROURI(SERVICE AUTO)

Localitatea Sebeș, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

- LIMITE:**
- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
 - Limită de proprietate teren studiat
 - Limită zonă de protecție Dj.704A 20m din AX
 - Limită teren intravilan propus
- FUNCTIUNI:**
- Teren arabil proprietati vecine
 - Teren arabil ce va ramane in extravilan
 - Construcții propuse (hală si birouri, centrala termica)
- CIRCULATIE:**
- Drum Județean Dj.704A
 - Acostament
 - Alee auto si pietonală în incintă
 - Zonă parcare auto în incintă
 - Zonă verde amenajată în incintă
- ECHIPARA EDILITARA:**
- LEA- de medie tensiune
 - Zonă de protecție LEA culoar de 12m
 - Retea de apă existentă
 - Retea de apă propusă
 - Bazin betonat vidanjabil

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. LOCAL LUCA NICOLAE

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA



Parcel (1)			
No. Pnt.	Outline points coord		Length sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
80	496653.426	386360.061	269.975
81	496922.709	386379.377	18.521
82	496921.605	386397.865	269.987
83	496652.310	386378.548	0.228
84	496652.325	386378.320	18.292

A(1)=4999.91mp P=577.003m

Indici tehnici propusi prin - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	7 0%
C.U.T.propus PUZ	1,4
Regim înălțime propus, P+1(M)	
h max.comisă=6m, hmax-8	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA		Den. lucrarii	PUZ. CONSTRUIRE HALA CU BIROURI (SERVICE AUTO)	Nr. proiect 15 /2022
 CAPITEL PROIECT JOI/260/16.06.1997		Den. plansei	ECHIPARE EDILITARA	Faza PUZ
		Beneficiar	SC SPEED SERVICE CAR SRL-prin Postelu Carmen	Scara 1 : 1000
		Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Plansa A5
		Proiectat	arh. Marius Barbieri	Format A3
		Desenat	Ing. Ramona Sinc	