

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.213/2023

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 042/2022 – „Întocmire P.U.Z. pentru introducere în intravilan și construire hale industriale” Sebeș, extravilan DN1/E68; Beneficiar : S.C. Lincoln Plus S.R.L.- prin Cibu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 23.08.2023, ora 12,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 042/2022 – „Întocmire P.U.Z. pentru introducere în intravilan și construire hale industriale” Sebeș, extravilan DN1/E68; Beneficiar : S.C. Lincoln Plus S.R.L.- prin Cibu Gheorghe;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului 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. Lincoln Plus S.R. L prin Cibu Gheorghe la Primăria Municipiului Sebeș 50652/21.08.2023;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.50640/21.08.2023;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 8/04.08.2022;
- Aviz ANIF nr.07/22.02.2023.
- 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. nr.4/21.08.2023;
- referatul de aprobare nr.50871/21.08.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.50877/21.08.2023 al Compartimentului Urbanism, Autorizări și Disciplina în Construcții și al Compartimentului Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal nr.42855/10.07.2023 de afișare a Planului Urbanistic Zonal -Reglementări Urbanistice- Construire hale industriale nr.42727/10.07.2023;
- procesul verbal nr.50640/21.08.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Sebeș;
- certificatul de urbanism nr.128/15.03.2022;
- referatul nr.51302/23.08.2023 privind justificarea introducerii de urgență a proiectului de hotărârea Compartimentului Urbanism, Autorizări și Disciplina în Construcții;

Având avizul nr.596/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.597/2023 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 ;

În temeiul art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul 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. 042/2022-„Intocmire P.U.Z. pentru introducere în intravilan și construire hale industriale” Sebeș, extravilan DN1/E68 ;Beneficiar : S.C. Lincoln Plus S.R.L.-prin Cibu Gheorghe pentru terenul în suprafață de 24546 mp , identificat cu CF 91420, nr. cad. 91420.

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 construitibil pentru construirea unor hale industriale cu funcțiuni de producție/depozitare/logistică.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT propus -30,80%; P.O.T. max. admis: 70%

CUT propus -0,31; CUT maxim admis: 1,2

Regim de înălțimea propus; P+ E parțial

maxim admis: S+P+2E_{max}.;

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 Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări 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. Lincoln Plus S.R.L. - prin Cibu Gheorghe, Sebeș, str. Călărași, nr.47, jud. Alba.

Sebeș la 23.08.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, LORINTZ LILIANA

CONTRAȘEMNEAZĂ
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

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



23-42855-PMS Primaria Sebes 10.07.2023

Proces verbal de afișare

Încheiat azi 10.07.2023, la sediul Municipiului Sebeș, cu ocazia afișării
Planului Urbanistic Zonal- Reglementări Urbanistice – Construire hale industriale nr. 42727/10.07.2023.

Denumire proiect: Întocmire PUZ pentru introducere în intravilan și construire hale industriale

Beneficiar: SC Lincoln Plus SRL prin Cibu Gheorghe

Proiectant general: S.C. AM Architeam S.R.L.

Compartimentul Relații Publice, Comunicare,
Informatică și Monitor Oficial Local

Romana Tabal

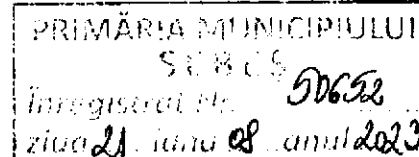
Nr. Ieșire: 1456./21.08.2023

Către: MUNICIPIUL SEBEȘ

Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba

În atenția: d-lui Primar Dorin Nistor

Ref: Aprobarea de către Primăria Municipiului Sebeș a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ce cuprinde introducerea în intravilan și construirea unor hale industriale



Subscrisa, **LINCOLN PLUS S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Sebeș, str. Călărași, nr. 47, jud. Alba, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J01/157/2003, CIF RO 15229526, telefon: 0258 763 577, office@lincolngrup.ro, reprezentată legal prin Administrator, dl. Gheorghe Cibu, prin prezenta

CERERE

vă solicităm aprobarea în regim de urgență a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ce cuprinde introducerea în intravilan și construirea unor hale industriale pe terenul situat în Sebeș, DN1/E68, F.N., jud. Alba, proprietate aparținând societății LINCOLN PLUS S.R.L. conform CF nr. 91420 al UAT Sebeș, întrucât intenționăm să obținem finanțarea prin fonduri nerambursabile pentru construirea halei industriale.

Vă rugăm să ne comunicați răspunsul dumneavoastră față de cele comunicate mai sus, având în vedere natura solicitării subscrisei.

Vă mulțumim.

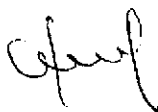
Cu deosebită considerație.

LINCOLN PLUS S.R.L.
Administrator
Gheorghe Cibu



Șef birou/serviciu administrativ

Irimie Ioan





23-42727-PMS Primaria Sebes 10.07.2023

Arh. 501
Arh. 501

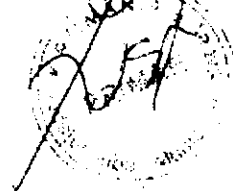
Leve

Către primăria mun. Sebes

Subsemnatul *Bucsei Brumete* în calitate de proiectant pentru proiectul 042. Întocmire PUZ pentru introducerea în funcționare și construire Hale industriale având ca beneficiar pe S.C. Lincolu Plus SRL solicit aprobarea documentației mele caș amintite.

10.07.2023

Bucsei Brumete



PROCES - VERBAL

**AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM A MUNICIPIULUI SEBEȘ DIN DATA DE 18.08.2022**

Comisia Tehnică Municipală de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform, art. 37, alin (1) din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, apobată prin HCL nr. 10/2022, întrunită în ședința din 18.08.2023 la care au participat din cadru CTUAT: Arh.Miron Cosmin, Arh. Iviniș Liana ,Arh. Martin George, Arh. Budrală Ovidiu, Arh. Mirea Iulian,Șerbănescu Radu, Oaidă Alexandru, Florin Gavrilă, Apolzan Mircea, Totoianu Radu, fost legal constituită. Din totalul de 15 membri ai comisiei, au fost prezenți 10 membri.

Pe ordinea de zi au fost următoarele puncte:

I P.U.Z.

- 1.,Elaborare PUZ-Reglementare urbanistică detaliată-Parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare cimitir municipal,,-Sebeș, Augustin Bena, 85 ; beneficiar. Municipiul Sebeș**
- 2.,Intocmire PUZ pentru introducere in intravilan și construire hale industriale,, Sebeș,extravilan DN1/E68; beneficiar S.C.Lincoln Plus SRL**

La punctul 1 pe ordinea de zi ,, 1., Elaborare PUZ-Reglementare urbanistică detaliată-Parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare cimitir municipal,,-Sebeș, Augustin Bena, 85 ; beneficiar. Municipiul Sebeș

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 8- membrii:
- aviz cu condiții –1 membri- 1 membru-Aviz amplasament electrica
- aviz nefavorabil -1 membru-Conform AND600, DN1 este artera principala de clasa 1.

Obiectivul este comercial/servicii, deci, conf pct 8 din AND 600, accesul este comercial/servicii, se considera intersectie si se trateaza ca atare. Conf. pct 8.1.3. accesul se poate realiza numai din drum colector.

1-Se va reglementa drumul de exploatare de la vest ca strada colectoare.

2-Se va amenaja intersectia DN1 cu strada colectoare reglementata, de pe DE

3-Se va realiza drumul colector din fata cimitirului pana in intersectia cu strada colectoare – poate fi cu sens unic

4-Nu este reglementata circulatia pietonala dinspre locuintele din oras spre cimitir si gradinita l membru-se va reglementa drumul de exploatare de la vest ca stradă colectoare; Se va amenaja intersectia DN1 cu str. colectoare reglementată de pe DE; Nu este reglementată circulația pietonală din spre locuințele din oraș spre cimitir și grădiniță

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă-avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus

La punctul 2 pe ordinea de zi ,, ,, **Intocmire PUZ pentru introducere in intravilan și construire hale industriale,, Sebeș,extravilan DN1/E68; beneficiar S.C.Lincoln Plus SRL**

membrii comisiei au analizat documentația și au acordat:

-aviz favorabil -7 membrii

-aviz favorabil condiționat:2membrii-1 membru-aviz gaz

-1 membru-aviz electrica

-aviz nefavorabil - 1-membru: Conform AND600, DN1 este artera principala de clasa 1.

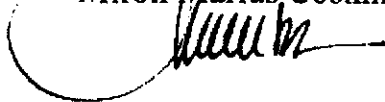
Obiectivul este comercial/industrial, deci, conf pct 8 din AND 600, accesul este comercial/industrial, se considera intersectie si se trateaza ca atare. Conf. pct 8.1.3. accesul se poate realiza numai din drum colector.

1-Avand in vedere ca momentan nu este realizat un drum colector, se va amenaja accesul in asa fel incat, se va permite pe viitor realizarea unui drum colector, iar accesul sa se realizeze din acesta.

2-Se va realiza drumul colector in concordanta cu accesul de la Mercedes.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă-avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus

Arhitect Șef,
Miron Marius Cosmin



Compartiment ADC
Țimpea Georgeta





PLAN URBANISTIC ZONAL



ADRESA INVESTITIEI: Loc. Sebes, DN1/E68, F.N., jud. Alba



NUMAR PROIECT: 042/2022

FAZA DE PROIECTARE: INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE

PROIECTANT GENERAL: BADA STUDIO S.R.L.

PROIECTANT DE
SPECIALITATE URBANISM: S.C. AM ARCHITEAM S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE: Sef Proiect: arh. Andrei Marginean
Urbanism: arh. Andrei Burnete



Iulie 2023

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 128 din 15.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 128 din 15.03.2022

în scopul: Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducere în intravilan și construire hale industriale **)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ S.C.LINCOLN PLUS S.R.L. prin Cibu Gheorghe cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiu Sebes, strada Calărași, nr. 47, sc. -, et. -, sector -, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 9351 din 08.02.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, strada E68, extravilan, nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 91420 - Sebeș, Nr. topo. 91420 sau identificat prin³⁾ - Extras C.F.- Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată: Lincoln Plus S.R.L. conform C.F. 91420 Sebeș; Nr. cad./top. 91420.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil.
- Destinația prin PUG : teren constructibil zona construcțiilor industriale.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 12 - I - zona construcțiilor industriale.
- Nu se prevede POT și CUT
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale

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:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente.)

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 emiteră 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 emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

aviz Adm. de Drumuri

aviz S.G.A.

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare

aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
- Scoaterea din circuitul agricol
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic

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

- Studiu geotehnic

- Verificator conform Legii 10/1995.

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 locale,
Primar Doțin Nestor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

MUNICIPIUL
SEBEȘ

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 261,26 lei, conform Chitanței nr 222002754 din 08.02.2022

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 91420 Sebeș

Nr. cerere	18469
Ziua	11
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100152368617	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91420	24.546	Teren neimprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 78228;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36771 / 16/09/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 91420 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4506.	A1
38451 / 05/11/2021		
Act Notarial nr. 4183, din 02/11/2021 emis de Beldean Gheorghe;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LINCOLN PLUS SRL, CIF:15229526	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

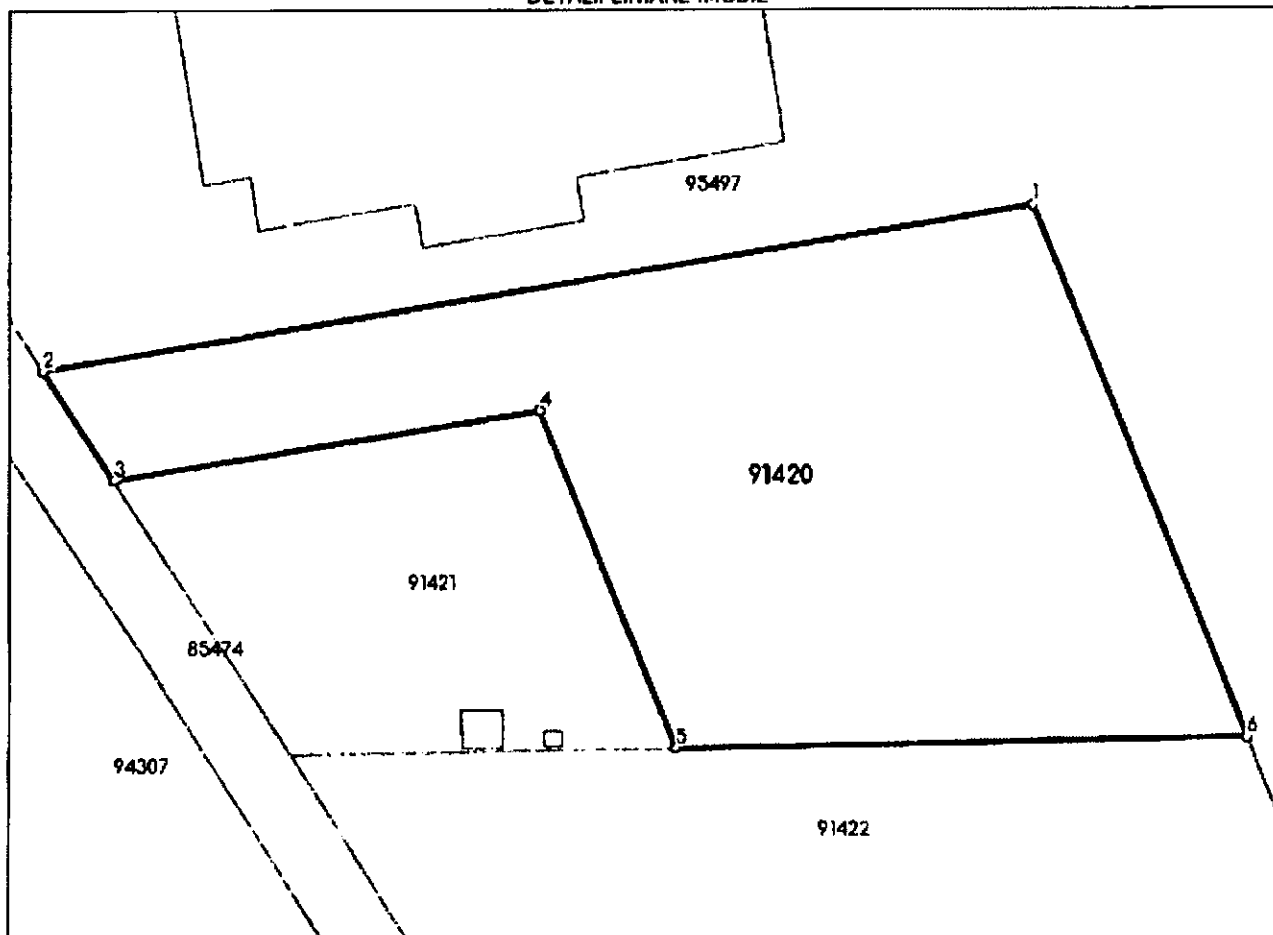
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91420	24.546	Imobil înscris în CF sporadic 78228;

* 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	24.546	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	386.654,372 497.195,243	2	386.385,353 497.151,015	272.63
2	386.385,353 497.151,015	3	386.404,538 497.121,601	35.118
3	386.404,538 497.121,601	4	386.520,156 497.140,619	117.172
4	386.520,156 497.140,619	5	386.557,616 497.049,881	98.166

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment = (m)
5	386.557.616 497.049.881	6	386.713.209 497.052.727	155.619
6	386.713.209 497.052.727	1	386.654.372 497.195.243	154.184

** 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 ANCPİ 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.ancpl.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,

11/08/2023, 11:54

ROMOUNTAINS S.R.L.

RO 46476003

J01/932/2022

Adresa: Sebes, str. Augustin Bena, nr. 118, et. 1, ap. B1R, 3, codul 515800

Nr. Inreg. 5

Data... 09.08.2023

DECLARATIE

Prin prezenta subsemnatul, Podar Iosif Cristian, in calitate de Administrator, reprezentant legal al societatii ROMOUNTAINS S.R.L., cu sediul in Sebeş, str. Augustin Bena, nr. 118, Et. 1 Ap. B1R. 3 Cod 515800, jud. Alba, societate ce este proprietar al terenului inscris in CF nr. 91422, al localitatii Sebes, situat in Sebeş, str. Augustin Bena, nr. 120, jud. Alba, declar ca sunt de acord cu proiectul depus 042/12.07.2023 privind PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru introducere in intravilan si construire de hale industriale, propus de catre beneficiarul societatea LINCOLN PLUS S.R.L., societate ce este proprietar al terenului inscris in CF nr. 91420, situat in Loc. Sebes, DN1/E68, F.N., jud. Alba.

DATA

09.08.2023

SEMNATURA



ROMOUNTAINS S.R.L.

RO 46476003

J01/932/2022

Adresa: Sebes, str. Augustin Bena, nr. 118, et. 1, ap. BIR, 3, codul 515800

Nr. Inreg. ... 5/09.08.2023

Data... 09.08.2023

DECLARATIE

Prin prezenta subsemnatul, Podar Iosif Cristian, in calitate de Administrator, reprezentant legal al societatii ROMOUNTAINS S.R.L., cu sediul in Sebeş, str. Augustin Bena, nr. 118, Et. 1 Ap. BIR. 3 Cod 515800, jud. Alba, societate ce este proprietar al terenului inregistrat in CF nr. 91422, al localitatii Sebes, situat in Sebeş, str. Augustin Bena, nr. 120, jud. Alba, declar ca sunt de acord cu proiectul depus 042/12.07.2023 privind PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru introducerea in intravilan si construire de hale industriale, propus de catre beneficiarul societatea LINCOLN PLUS S.R.L., societate ce este proprietar al terenului inregistrat in CF nr. 91420, situat in Loc. Sebes, DN1/E68, F.N., jud. Alba.

DATA

09.08.2023

SEMNATURA



Nr. Înreg. 125

Data 27.07.2023

Subscrisa SC STAR ASSEMBLY SRL înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1/387/18.06.2013, având C.I.F. RO 31875758 cu sediul în loc. Sebeș, str. Augustin Bena, nr. 106, jud. Alba cod postal 515800, depune prezenta:

DECLARAȚIE

Prin prezenta, subsemnatul Gheorghe Achim, în calitate de Director General (CEO) și subsemnatul Constantin Panaitescu în calitate de persoană împuternicită având funcția de Director Juridic & Compliance, reprezentanți legali al SC STAR ASSEMBLY SRL, cu sediul în Sebeș, str. Augustin Bena nr. 106, jud. Alba, proprietar al terenului înscris în CF nr. 95497, situat în Sebeș, adresa str. Augustin Bena nr. 106, declarăm ca S.C. STAR ASSEMBLY S.R.L. este de acord cu prevederile și conținutul Memoriului General și Regulamentului Local de Urbanism nr. 042/12 Iulie 2023, împreună cu anexele acestuia, având ca obiect întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale, întocmit de către Proiectantul General BADA STUDIO S.R.L pentru S.C. LINCOLN PLUS S.R.L., proprietar al terenului înscris în CF nr. 91420, situat în Loc. Sebes, DN1/E68, F.N., jud. Alba..

Declarăm ca S.C. STAR ASSEMBLY S.R.L. este de acord cu privire la aprobarea de către autoritățile locale competente din Mun. Sebeș a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vizat de Memorandumul General și Regulamentul Local de Urbanism nr. 042/12.07.2023.

Data	Semnătura
27/07/2023	Director General (CEO) Gheorghe Achim Signed by: ACHIM GHEORGHE Issued by: Namrial CA Firma Qualificata Signing time: 27-07-2023 17:30:32 (+03:00) IP address: 109.166.137.228 Director Juridic & Compliance Constantin Panaitescu
27/07/2023	Signed by: PANAITESCU CONSTANTIN Issued by: Namrial CA Firma Qualificata Signing time: 27-07-2023 17:18:02 (+03:00) IP address: 163.116.178.116

Nr. Înreg. 125

Data 27.07.2023

Subscrisa SC STAR ASSEMBLY SRL înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1/387/18.06.2013, având C.I.F. RO 31875758 cu sediul în loc. Sebeș, str. Augustin Bena, nr. 106, jud. Alba cod postal 515800, depune prezenta:

DECLARAȚIE

Prin prezenta, subsemnatul Gheorghe Achim, în calitate de Director General (CEO) și subsemnatul Constantin Panaitescu în calitate de persoană împuternicită având funcția de Director Juridic & Compliance, reprezentanți legali al SC STAR ASSEMBLY SRL, cu sediul în Sebeș, str. Augustin Bena nr. 106, jud. Alba, proprietar al terenului înscris în CF nr. 95497, situat în Sebeș, adresa str. Augustin Bena nr. 106, declarăm ca S.C. STAR ASSEMBLY S.R.L. este de acord cu prevederile și conținutul Memoriului General și Regulamentului Local de Urbanism nr. 042/12 Iulie 2023, împreună cu anexele acestuia, având ca obiect întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale, întocmit de către Proiectantul General BADA STUDIO S.R.L pentru S.C. LINCOLN PLUS S.R.L., proprietar al terenului înscris în CF nr. 91420, situat în Loc. Sebes, DN1/E68, F.N., jud. Alba.,

Declarăm ca S.C. STAR ASSEMBLY S.R.L. este de acord cu privire la aprobarea de către autoritățile locale competente din Mun. Sebeș a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vizat de Memorandumul General și Regulamentul Local de Urbanism nr. 042/12.07.2023.

Data	Semnătura
	Director General (CEO) Gheorghe Achim
27/07/2023	<p>Signed by: ACHIM GHEORGHE Issued by: Naminal CA Firma Qualificata Signing time: 27-07-2023 17:30:32 (+03:00) IP address: 109.166.137.228</p> <p>.....</p> <p>Director Juridic & Compliance Constantin Panaitescu</p>
27/07/2023	<p>Signed by: PANAITESCU CONSTANTIN Issued by: Namirial CA Firma Qualificata Signing time: 27-07-2023 17:18:02 (+03:00) IP address: 163.116.178.116</p> <p>.....</p>



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE



Nr. înreg : 3541 / 27.06.2023

Către: SC Lincoln Plus SRL Sebes, str. Călărași, nr.47, Cod 515800 , Jud. Alba

Referitor la: Solicitarea privind proiectul INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE S.C. Lincoln Plus S.R.L. in Loc. Sebes, DNI (DN7)/E68 (E81), F.N., jud. Alba .

In urma analizarii documentatiei, ADMINISTRATIA NATIONALA DE METEOROLOGIE ACORDA AVIZ FAVORABIL cu urmatoarele precizari:

-in zona de protectie meteorologica absoluta, asa cum este definita in art. 18, alin.1 din Legea 139/2000 este interzisa realizarea oricarei constructii (art.18, alin.2); zonele de protectie prevazute la alin.1 si 2 din legea sus mentionata sunt considerate, in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, zone supuse unor reglementari speciale;

-in zona de protectie meteorologica definite in conformitate cu art.19 din Legea 139/2000, este permisa realizarea de constructii numai cu acordul prealabil al Administratiei Nationale de Meteorologie si numai daca sunt indeplinite conditiile prevazute de art. 19 din LEGEA 139/ 2000.

In urma analizarii plansei U 03, si raportandu-ne la regula conform Legii :

$D = 30 m + 6 H$, unde D este distanta de la care se poate construi, 30 m reprezinta zona de protectie absoluta reglementata conform Art.18, al.3, va comunicam urmatoarele:

Cladirile C1,C2 si C3 nu se incadreaza in lege, in acea zona nu se poate construi;

-Cladirile C4 si C12 pot sa fie de max. 6m inaltime;

-Cladirea C13 poate avea inaltimea de max.9,5 m;

x -Cladirile C5 si C8 pot avea inaltimea de max.11m.

Va informam ca Administratia Nationala de Meteorologie va da aviz favorabil numai in cazul constructiilor care vor indeplini conditiile legale privind regimul construirii in vecinatatea statiilor meteorologice.

DIRECTOR GENERAL

Dr. Elena MANEA



Sef LMG

Dr. Ancuța MANEA

Sef STAP

Ec. Gabriel MIRCEA

Sef Compartient Juridic

Jur. Aurore OCTAVIAN

Intocmit,

Ing. Petre VLAD

Șos. București - Ploiești nr. 97, sector 1, 013686, București, România

Telefon: 021 316 31 16 / Fax: 021 316 31 43

e-mail:relatii@meteoromania.ro / www.meteoromania.ro

* CB Vlad

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ALTA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **LINCOLN PLUS SRL**

Sediu social: **Municipiul Sibiu, Strada CALĂRAȘI, Nr. 47, Județul Alba**

Activitatea principală: **4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale**

Cod unic de înregistrare: **15728538**

din data de: **21.06.2009**

Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului: **11/157/20.06.2009**
Data emiterii: **23.05.2007**

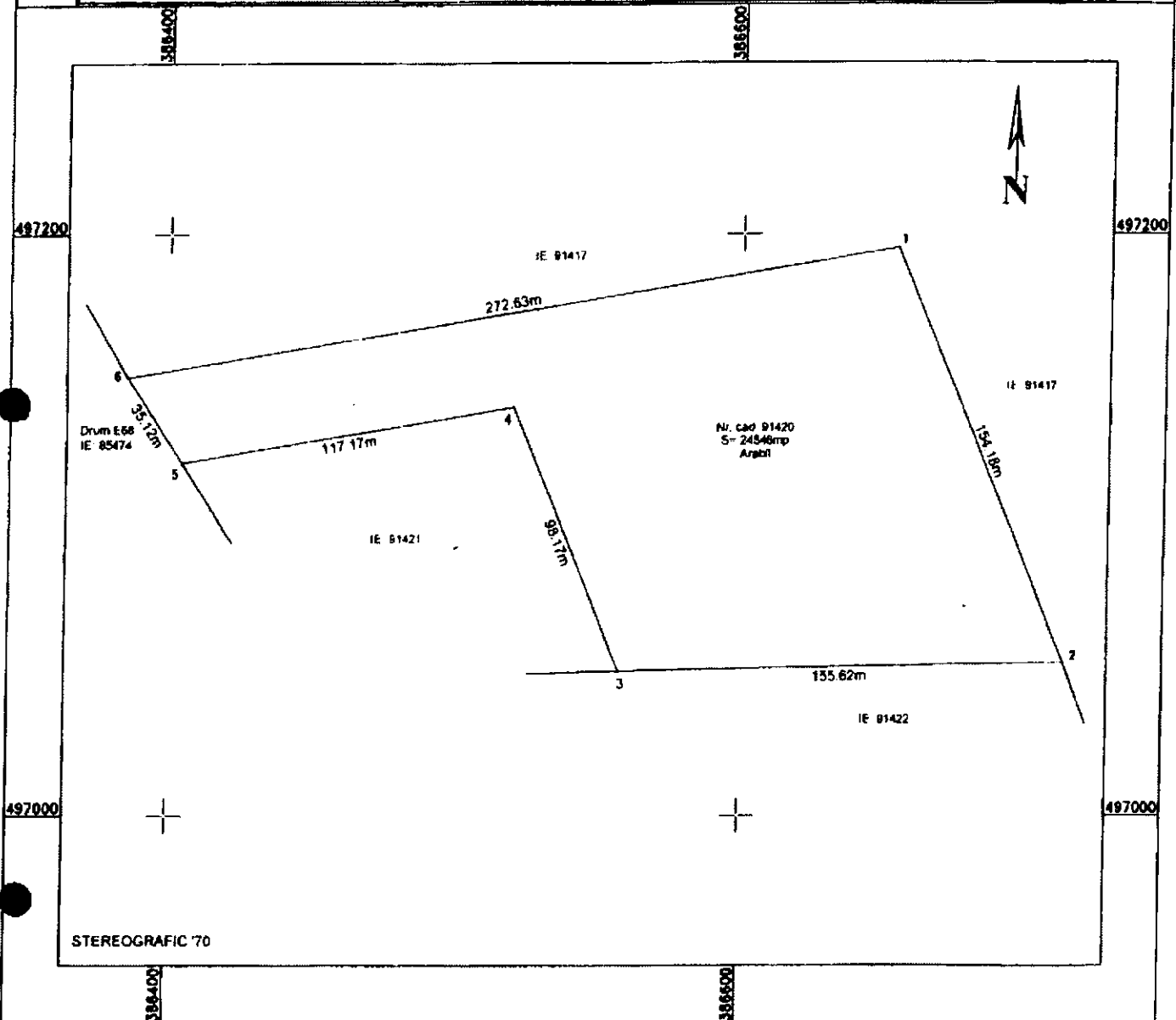


Serla B Nr. **3539100**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cad. : 91420	Suprafata masurata, mp	Adresa Imobilului : Mun. Sebs, Jud. Alba EXTRAVILAN.
Cartea Funciara nr. 91420	24546	U.A.T.- Sebes



A. Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Arabil	24546	Imobil neimpremut
Total		24546	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata din masuratori 24546 mp Suprafata din act 24546mp.

Executanti: Ing. Boba Gabriel Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea integritii documentatiei cadastrale si corespondenta actului cu realitatea din teren.

Car: B Aut RO-MS Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Seria 0306/2022 Semnatura si parata

Daca 13 12 2022 Stampoia B.C.P.I. Data:

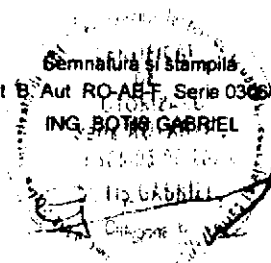
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Nr cad 91420

Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497195.243	386664.372	164.184
2	497052.727	386713.209	165.619
3	497048.881	386557.818	98.166
4	497140.619	386520.155	117.172
5	497121.601	386404.538	36.118
6	497151.015	386385.353	272.630

S(1)=24545.54mp P=832.889m

Semnatura si stampila
Cat B Aut RO-AB-F, Serie 03062020
ING. BOTIS GABRIEL



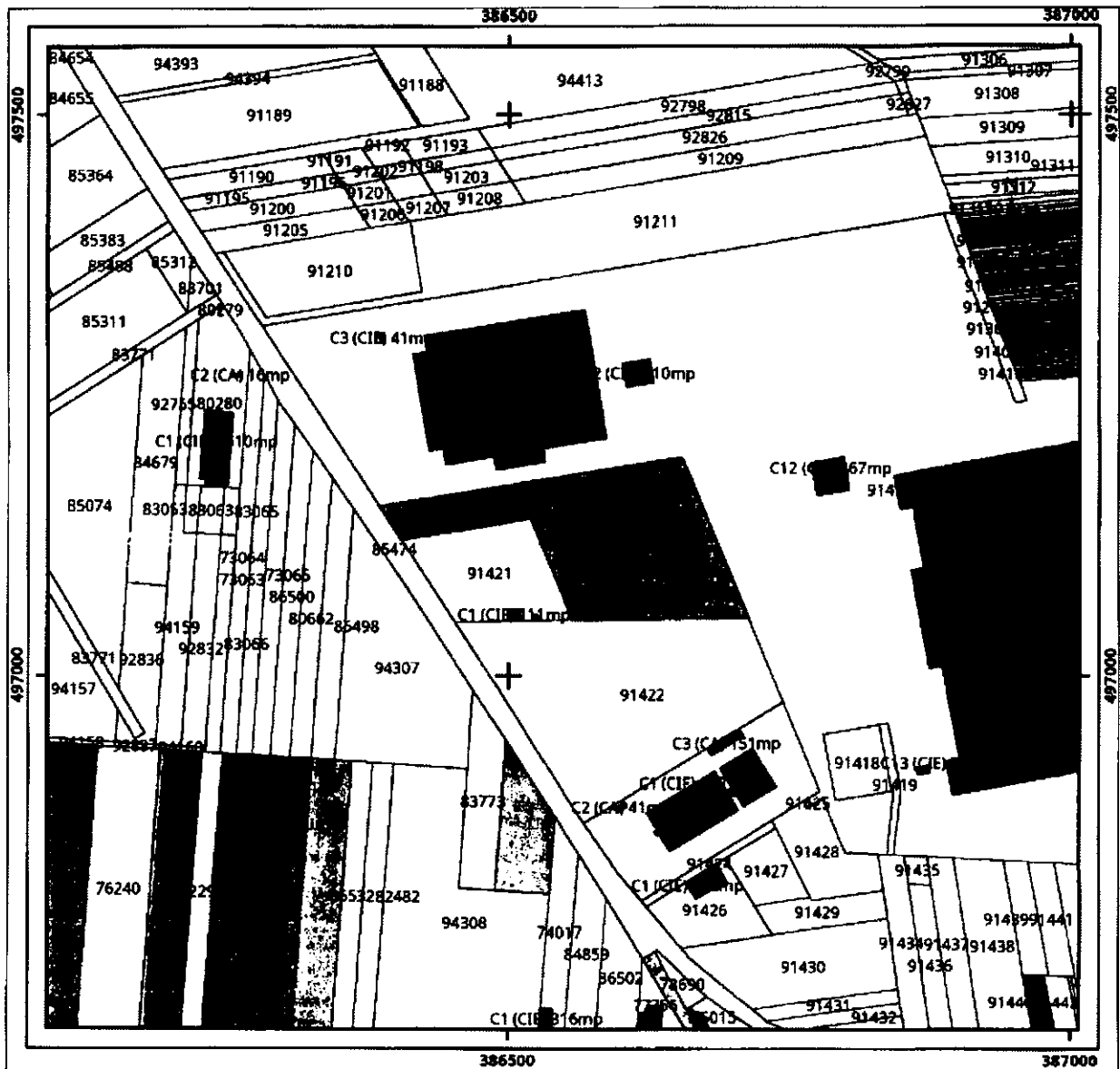


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 91420, UAT Sebeș / ALBA, -

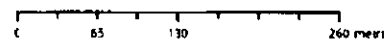
Nr.cerere	39657
Ziua	24
Luna	11
Anul	2021

Teren: 24.546 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 24546mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- | Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



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

Nr. cerere 15979
Ziua 04
Luna 07
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 91420 Sebeș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91420		24.546	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 78228;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
36771 / 16/09/2020			
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;			
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 91420 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4506.		A1
38451 / 05/11/2021			
Act Notarial nr. 4183, din 02/11/2021 emis de Beldean Gheorghe;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LINCOLN PLUS SRL, CIF:15229526		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

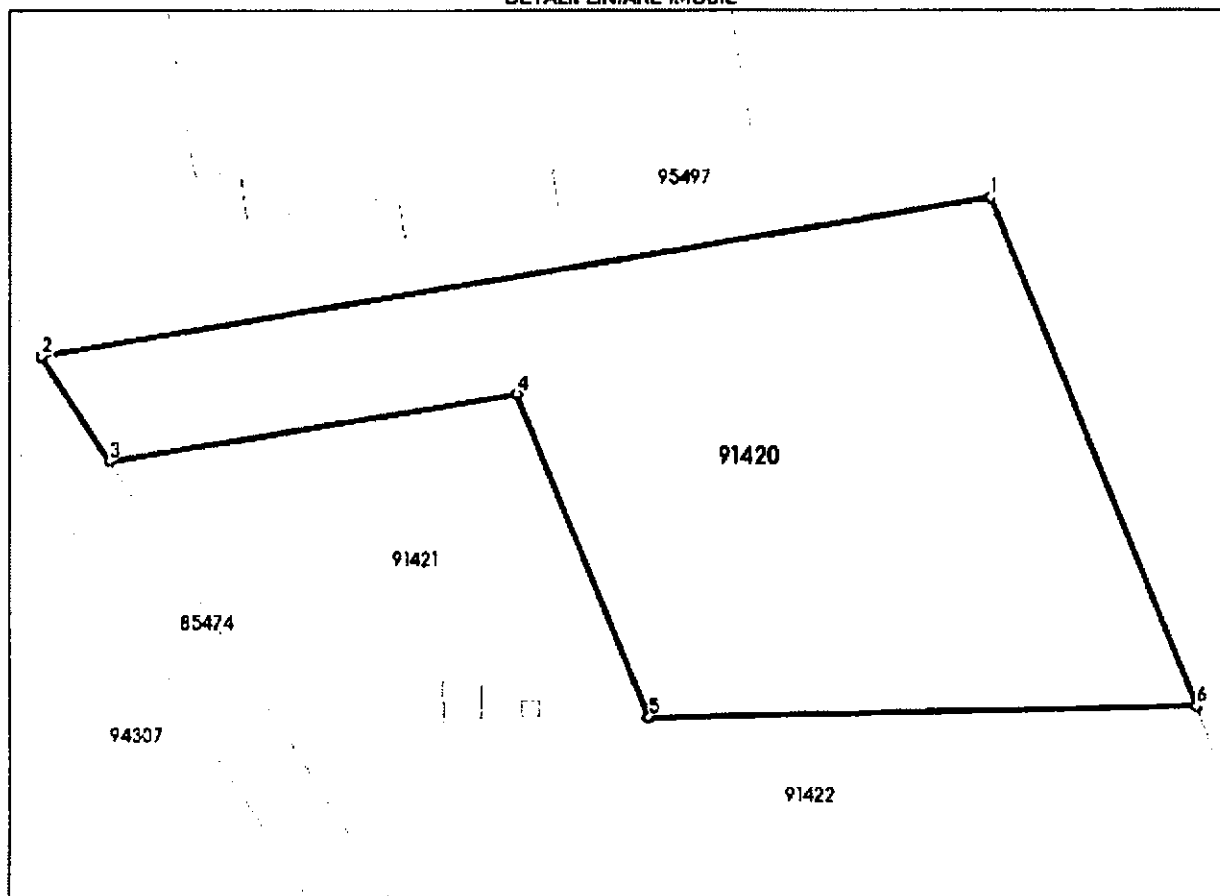
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91420	24.546	Imobil inscris in CF sporadic 78228;

* 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	24.546	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	386.654,372 497.195,243	2	386.385,353 497.151,015	272.63
2	386.385,353 497.151,015	3	386.404,538 497.121,601	35.118
3	386.404,538 497.121,601	4	386.520,156 497.140,619	117.172
4	386.520,156 497.140,619	5	386.557,616 497.049,881	98.166

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
5	386.557.616 497.049.881	6	386.713.209 497.052.727	155.619
6	386.713.209 497.052.727	1	386.654.372 497.195.243	154.184

** 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 ANCPİ 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,

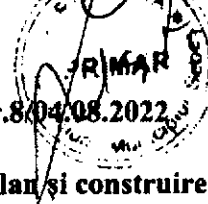
04/07/2023, 16:35

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
DOMINICIOR



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 8/04.08.2022

Elaborarea PUZ pentru introducerea în intravilan și construirea hale industriale

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.38773/16.06.2022, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 128/15.03.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii S.C. Lincoln Plus S.R.L prin Cibu Gheorghe, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Schweighofer, nr.6, 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-**

„Elaborarea PUZ pentru introducerea în intravilan și construirea hale industriale

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 OBLIGATORII 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 avizele de specialitate și 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 ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor 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 în vederea înființării unei zone industriale și de servicii conexe.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de nord-vest a municipiului Sebeș, iar accesul pietonal și carosabil se realizează direct din DN 68.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, și se învecinează:

-la nord N-teren arabil-proprietate privată

-la vest V- teren arabil-proprietate privată

-la sud S- drum public DN 1/ E68

-la est-E- teren arabil -proprietate privată

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 91420 în suprafață totală de 24546 mp. proprietatea privată a beneficiarului Lincoln Plus SRL.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul strazii existente DN 68.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, cu acces din DN 68 și are categoria de folosință teren arabil. Se propune construirea unor hale care pot avea funcțiuni diferite, de producție, depozitare, logistică.

Echiparea edilitară: Construcțiile propuse vor fi racordate la toate utilitățile prin extinderea rețelelor existente în apropiere.

Indici urbanistici propuși:

-POT maxim propus-37,40%

- CUT maxim propus-0,37

- Regim de înălțime:P+E pentru hale și de P+4 pentru clădiri administrative sau birouri.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Pe parcela sunt propuse mai multe platforme betonate (dale prefabricate din beton sau asfalt) care va asigura atât circulația auto și pietonală.

Se păstrează retragerea față de DN1 (E68) de 50 m.

Alinierea construcțiilor față de drum, retragerea față de limita de posterioară este de minim 3.00m

Retragerile față de limitele laterale ale parcelelor de minim 3,50 m pe latura din dreapta și 3,00 m pe latura din stânga, conform Codului Civil și normelor PSI în vigoare.

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

-zona destinată construcțiilor

-zona alocată circulației pietonale și carosabile de incintă

-zona alocată spațiilor verzi

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. 49145/03.08.2022, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 6 membri au dat aviz favorabil
- 2 membri au dat aviz favorabil cu condiții:
 - Membru- Se va prezenta toate avizele necesare, inclusiv **AVIZUL DE LA DRUMURI NAȚIONALE (acces)**
 - Membru-marcarea grafic a retragerilor propuse menționate în memoriu.

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.

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

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

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			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		04.08.2022.	2



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

Sebes, Str. Aviator Gha. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1755482 Registrul comercial J01/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0009021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 2839 / 12.12.2022

Către

S.C. LINCOLN PLUS SRL prin Cibu Gheorghe
Str. Calarasi, nr.47, mun. Sebes, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Intocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducerea în intravilan și construirea hale industriale, în Municipiul Sebeș, strada E68, extravilan, nr. F.N. nr. CF 91420-Sebeș, nr. CAD 91420, conform certificatului de urbanism nr. 128 din 15.03.2022 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

Vă restituim anexat prezentului aviz, un exemplar din planul de situație completat cu rețeaua de apă potabilă existentă în zonă.

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

Bucur Adriana

SC LINCOLN PLUS SRL
Str. Calarasi, nr. 47, 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 379589959, Data 09.12.2022

Stimate domnule/doamna.

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE** din localitatea Sebes strada E68, Extravilan, nr FN, județ Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚILOR DE MAI- JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate:

- | | |
|--|---------------------|
| a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite | PE - OL
1.0-2.0m |
| b. Clădiri fără subsoluri | 0.5-1.5m |
| c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice | 0.5-1.5m |
| d. Conducte de canalizare | 1.0-1.0m |
| e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații | 0.5-0.6m |
| f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente | 0.5-1.0m |
| g. Copac | 0.5-1.5m |
| h. Stâlpi | 0.5-0.5m |

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Gener
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208.1
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operațiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat

de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operațiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 09.12.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

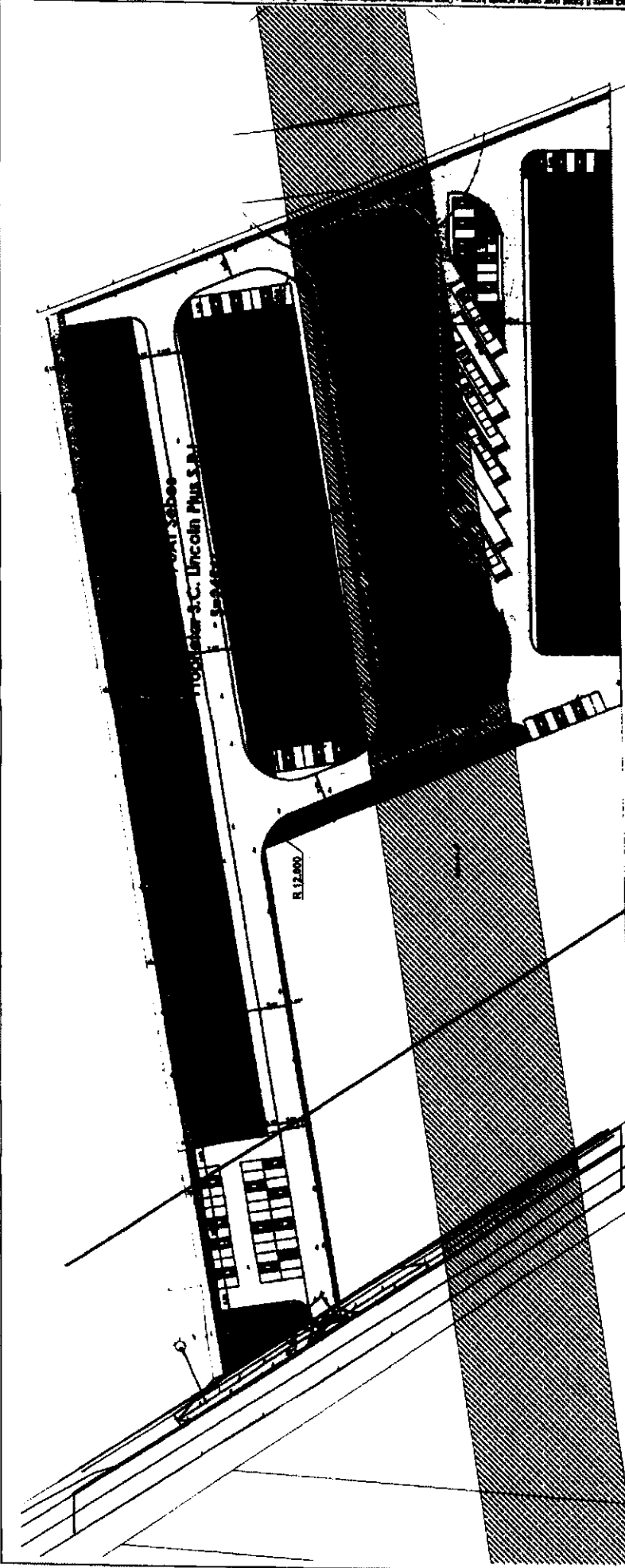
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri





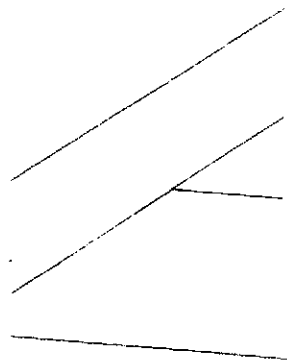
S total teren = 24546 mp	100%
Suprafata constructia propusa = 9180 mp	37.40%
Carosabil interior = 6118 mp	24.92%
Alai pietonale si parcaril = 4194 mp	17.09%
Suprafata zone verzi = 5054 mp	20.58%

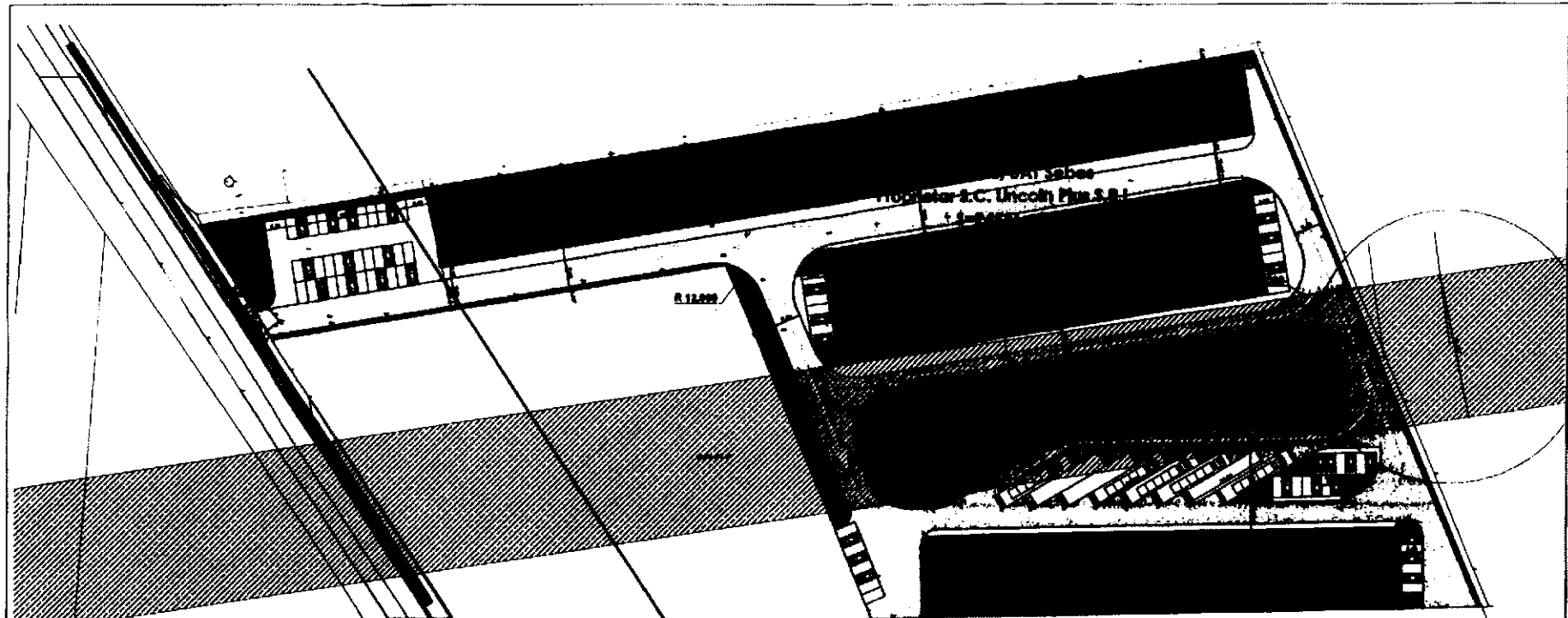
S teren studiul S. C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim propus zona industrială = 70%
 C.U.T. maxim propus zona industrială = 1.2
Indici urbanistici situația propusă:
 P.O.T. propus = 37.40 %
 C.U.T. existent = 0.37

- Legenda**
- Linia de competențe / zona studiului P.U.Z.
 - Al. LEA 110
 - Retogaz DN 50m
 - Rețea gaze naturale
 - Rețea apă canal
 - Linie electrică
 - Al. DN7 / E68
 - Interdicție construcție LEA 110V
 - Teren Axașil Entertain
 - Zona verde
 - Căderi propuse
 - Acces Propus
- Uff proprie - în zona de servicii, inclusiv reparațiile și spălat de depozite

SC APA OTTA SA
 SUC. SEBES
 — cond apa. existenta
 — cond canal existenta

Proiectant General: SC. bada studio s. r. l. C.U.I. RO:105377/160921/04.2019 Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba Tel: 0732027412 e-mail: andrei@bada.ro		Proiectant de specialitate: SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37743989, nr. reg. com. J1749913.06.2017 Str. Mircea Coelesti, nr. 7, Irtinson C. ep. 13, Alba Iulia Tel: 0740 175 190, e-mail: andrei@amarchiteam.ro	
Titlu proiect: Intocmirea P.U.Z. pentru introducerea in intravilan si construire hale industriale		Nr. Planșă U03	
Beneficiar: S. C. Lincoln Plus S.R.L.		Nr. Proiect 042/2022	
Adresa investitiei: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,		Faza: P.U.Z.	
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean		Titlu planșă: Reglementari urbanistice/posibilitati de mobilare urbanistica	
Proiectat: Arh. Andrei Marginean			
Desenat: Arh. Andrei Burnete			





- Legenda**
- Limita de proprietate / zona studiata P.U.Z.
 - Ax EA 110
 - Batoagave DN 50m
 - ▬ Retea Gaze naturale
 - ▬ Retea apa canal
 - ▬ Linie electrice
 - ▬ Ax DN7 / E48
 - ▬ Interdicție construite EA 110V
 - ▬ Teren Ancabli Estorvilan
 - ▬ Zona verde
 - ▬ Clădiri propuse
 - ▬ Acces Propus
 - UTB propus - P.M. zona de servicii, industrii populare și sport de agrement

S total teren = 24546 mp	100%
Suprafata constructia propusa = 9180 mp	37,40%
Carosabil interior = 6118 mp	24,92%
Alteii platforme si parcuri = 4194 mp	17,07%
Suprafata zone verzi = 5054 mp	20,58%

S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim propus zona industrială = 70%
 C.U.T. maxim propus zona industrială = 1.2
Indici urbanistici situatia propusa:
 P.O.T. propus = 37.40 %
 C.U.T. existent = 0.37

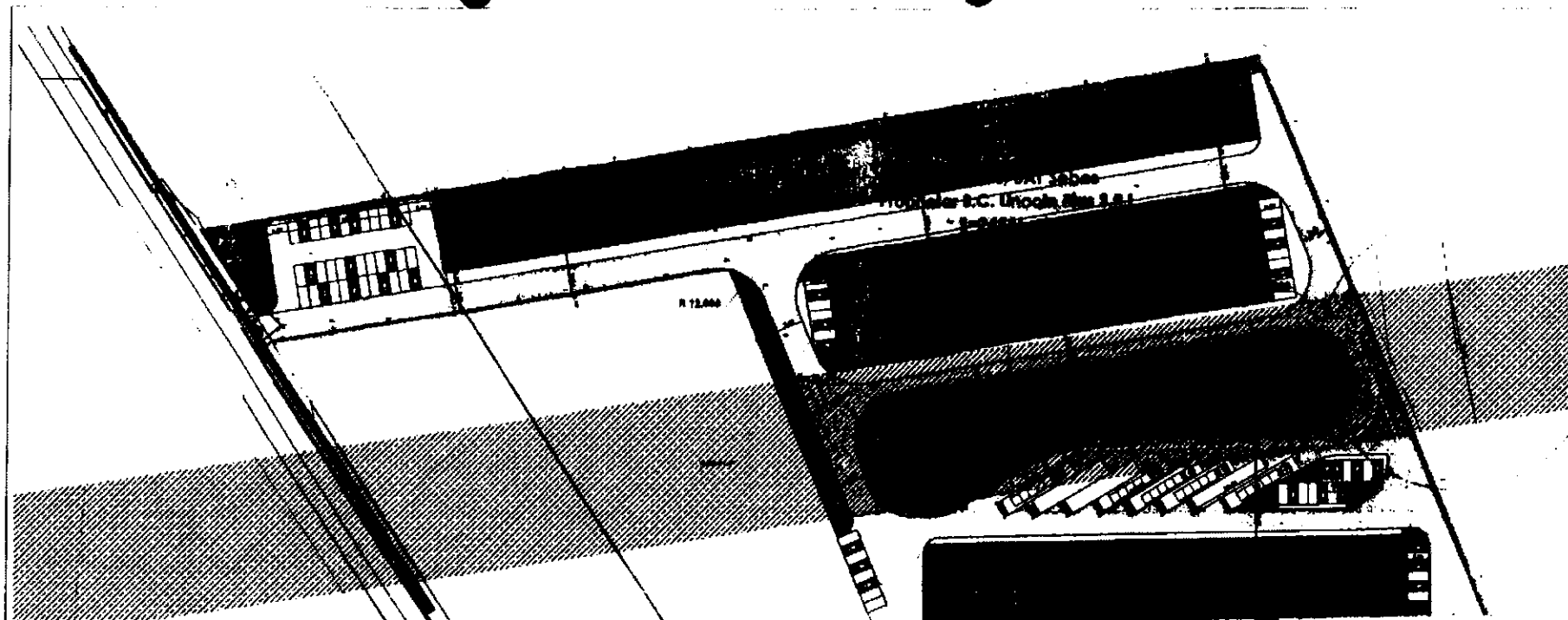
Delgaz I.M.S.Z.
 Proiectul plan de studiu este înregistrat în
 nr. 379589959 din data 09.12.2022
 Data 09.12.2022

— Conducta gaz îngropata, PE

Validitatea studiului se prelungește până în data 09.12.2023
 Data 09.12.2022

Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
bada studio S.C. bada studios r.l. C.U.J. RO41028477, J1/88/94/84/2019 Str. Bănculescu, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba Tel: 0751620743 e-mail: andrei.bumete@gmail.com		SC AM ARCHITEAM SRL C.U.J. 37743989, nr. reg. com.: J1740/13.08.2017 Str. Mihail Costin, nr. 7, Insepar C, ap. 13, Alba Iulia Tel. 0740 175 195, e-mail: andru@amarchiteam.ro	
Titlu proiect:		Nr. Plansa U03	
Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale		Nr. Proiect 042/2022	
Beneficiar:		S.C. Lincoln Plus S.R.L.	
Adresa investitiei:		Str. E68, F.N., mun. Sebes, Jud. Alba, C.F. 91420,	
Sef proiect:	Arh. Andrei Marginean	Titlu plansa:	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Andrei Marginean	Resolventi urbanistici/posibilitati de mobilare urbanistica	
Desenat:	Arh. Andrei Bumete		

Scara: 1:1000 Data: 05.2022



Legenda

- Teren de proprietate / zona studiată P.U.Z.
- Ax IFA 110
- Retragere DSI 50m
- ▭ Retențiune Gaze naturale
- ▭ Retențiune gaze canal
- ▭ Linie electrică
- ▭ Ax DN / LEA
- ▭ Intelecte construite IFA 110v
- ▭ Teren Anabil Extravilan
- ▭ Zona verde
- ▭ Cămin propus
- ▭ Acces Propus
- VR propus - Rd. zona de servit, intravilan rezonanță și toată de depozitare

S total teren = 24544 mp	100%
Suprafata construita propusa = 9180 mp	37.40%
Carosabil interior = 6118 mp	24.92%
Aleii pietonale si parcarii = 4194 mp	17.09%
Suprafata zone verzi = 5054 mp	20.58%

S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24544 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.I. maxim propus zona industriala = 70%
 C.U.I. maxim propus zona industriala = 1.2
Indici urbanistici situatia propusa:
 P.O.I. propus = 37.40 %
 C.U.I. existent = 0.37

— Conducta gaz ingropata, PE

379589959 09.12.2022

09.12.2022

Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
 S.C. banda studio s.r.l. C.U.I. 37743969, nr. reg. com. 31/74013/08.2017 Str. Bucuresti nr. 27, Al. Băneasa Juc. 0600 Tel. 0751 039743 e-mail: andrei@bandastudio.com		 SC AM ARHITEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com. 31/74013/08.2017 str. Mihai Costin, nr. 7, Intravilan C, ap. 13, Al. Băneasa Tel. 0740 178 188, e-mail: andrei@amarchiteam.ro	
Titlu proiect:		Nr. Plansa	
Intocmire PUZ pentru introducerea in intravilan si construire hale industriale		U03	
Beneficiar:		Nr. Proiect	
S.C. Lincoln Plus S.R.L.		042/2022	
Adresa investitiei:		Titlu plansa:	
Str. E68, F.N., mun. Sebes, Jud. Alba, C.F. 91420,		Reglementari	
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean		urbanistice/peisajistice	
Proiectat: Arh. Andrei Marginean		de mobilier urbanistic	
Desenat: Arh. Andrei Burnete		Faza:	
		P.U.Z.	
		Scara: 1:1000	Data: 05.2022



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258905999

Fax: +40258413413

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 1476723 / 14519580

R.C. DEER/Suc. 312352/2002 J08/171/2002

www.distributie-energie.ro

Către LINCOLN PLUS SRL,

Refentor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040221214155 / 12.12.2022 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU INTRODUCERE INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA**

de la adresa: **SEBES, sat -, strada DN7, nr. E 68, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral 91420, județul ALBA.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040221214155 / 18.01.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Inalta tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 15.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durată de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 128 / 15.03.2022
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele financiare.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie.energie.ro

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

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

www.distributie.energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

* Fata de LEA 110 kV Sebes-Holzindustrie MDF circuit 1+2 se va respecta culoarul de protecție și siguranța de 37 m, respectiv 18.5m fata de axul liniei, conform: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice » și lățimile normate ale culoarelor de trecere (de funcționare) pentru LEA 110kV dublu circuit de 37m. În conformitate cu art.134 din normativ, pentru o linie electrică aeriană culoarul de trecere (de funcționare), zona de protecție și zona de siguranță coincid.

Stalpul nr.11 metalic este echipat cu lanturi duble de întindere compozit, stalpul nr. 12 metalic cu lanturi duble de întindere compozit;

*DEER Sucursala Alba nu detine instalatii electrice de joasa si medie tensiune in zona.

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

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

*Se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatiilor energetice»

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Ionel
Nicolae

Digitally signed by
Ionel Nicolae
Date: 2023.01.19
12:38:15 +02'00'

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital de
Adrian Rusu
Data: 2023.01.18
12:28:20 +02:00

Intocmit
Sorina Secasiu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258005999

Fax: +40258612410

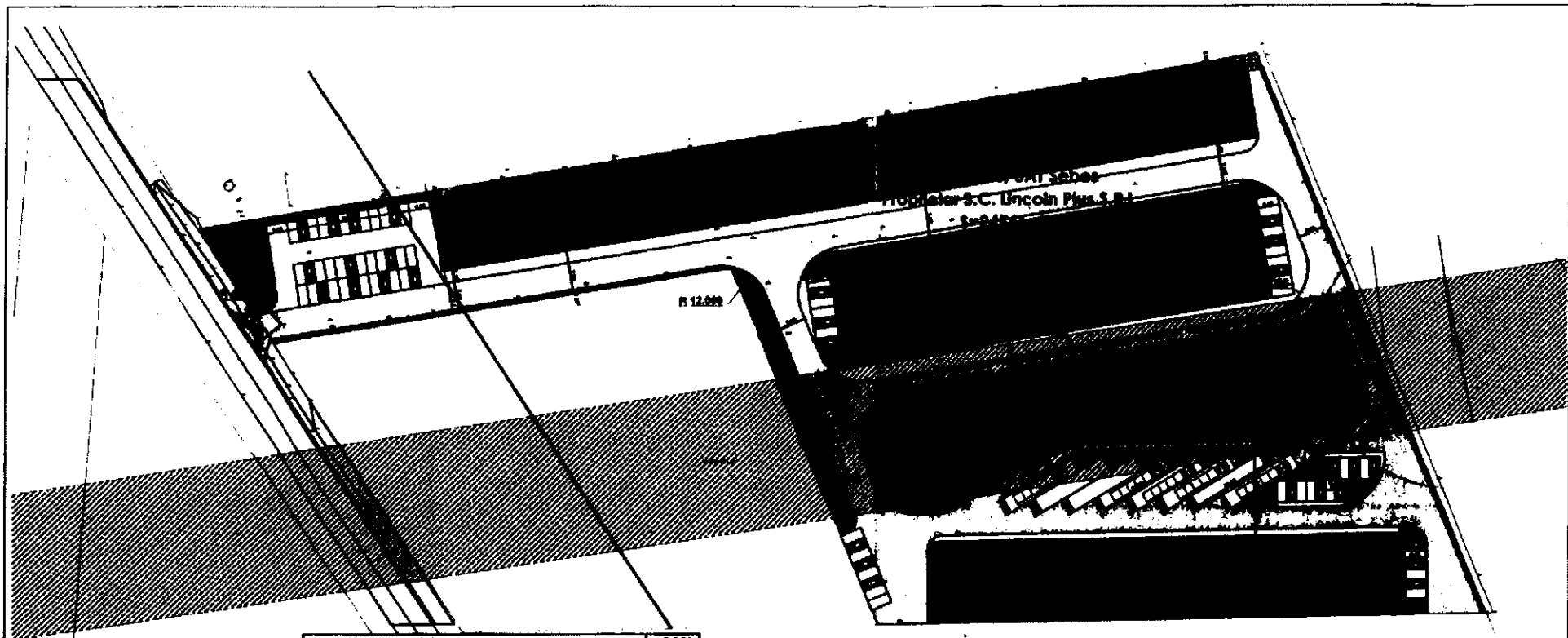
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 141/6722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

18.1.2023 8:40 Document id: 6054277
Semnat de: Sorina Secasiu



Legenda

- Limita de proprietate / zona studiata P.U.Z.
 - Ax LEA 110
 - Rețogere DN 50m
 - Rețea Gaze naturale
 - Rețea apă canal
 - Linie electrică
 - Ax DN7 / E68
 - Interdicție construire LEA 110V
 - Teren Acabil Extravilan
 - Tero verde
 - Clădire propuse
 - Acces Propus
- URB propus - Fie. zona de servicii industriale
 suprafețe și spații de depozitare

S total teren = 24546 mp	100%
Suprafata construita propusa = 9180 mp	37.40%
Carosabil interior = 6118 mp	24.92%
Aleii pietonale si parcarii = 4194 mp	17.09%
Suprafata zone verzi = 5054 mp	20.58%



S teren studiul S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim propus zona industrială = 70%
 C.U.T. maxim propus zona industrială = 1.2
Indici urbanistici situația propusă:
 P.O.T. propus = 37.40 %
 C.U.T. existent = 0.37

COR IT ALBA

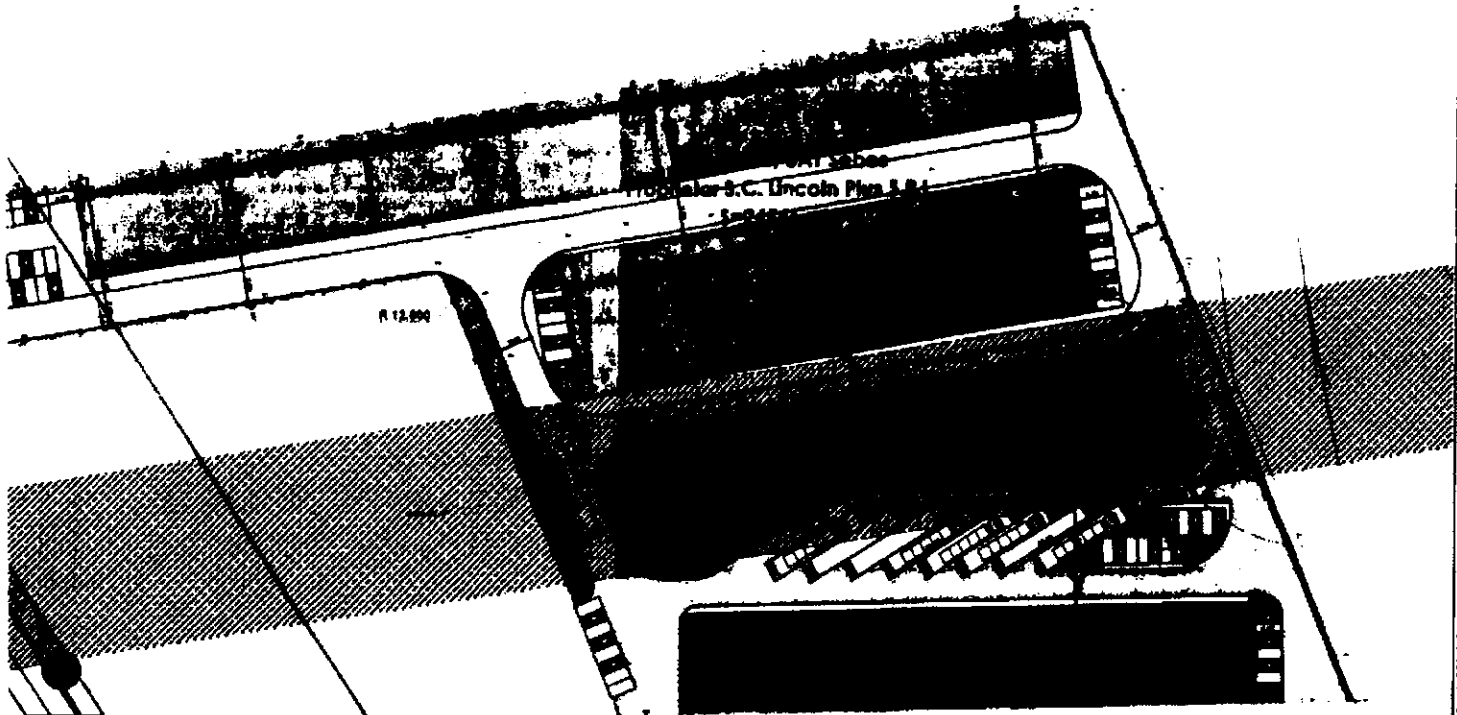
Zone studiate este traversata de LEA 110 m Sebes - Holzindustria - MOF ruc. 1+2 intre nr. 11 - 12. (ap. 11 metalic, pentru dublu de putere din consp. pt. 12 metalic, pentru dublu de putere consp.) se vor respecta prevederile Ord. 239/2019

ORDINIA ARHITECTURII
 DEFIȚIARIANA
 B151
 Andrei
 BURNETE
 ARHITECTURA URBANĂ

*pe rețea
 Nu s-au realizat rețete
 electrice de apă și gaz
 în cadrul studiului
 Există LEA 110 kv care
 traversează terenul studiat
 Măsurat aviz COR IT
 ALBA*

Proiectant General:  sc.bada studios s.r.l. <small>CUI 30401917 / RIB 404240219 Str. E68 nr. 12, Sebes, Alba Iulia Tel: 0740 175 195, e-mail: andrea@scbada.ro</small>		Proiectant de specialitate:  SC AM ARHITEAM SRL <small>CUI 37743969, nr. reg. com.: J1740/13.05.2017 str. Mircea Costin, nr. 7, Iarșani C, ap. 13, Alba Iulia tel 0740 175 195, e-mail: andrea@scam.ro</small>	
Titlu proiect: Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale		Nr. Plansa U03	
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.		Nr. Proiect 042/2022	
Adresa investiției: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,			
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean	Titlu plansa: Realimentari		Faza: P.U.Z.
Proiectat: Arh. Andrei Marginean	urbanistica / posibilitati		
Desenat: Arh. Andrei Burnete	de mobilier urbanistica		

Scara: 1:1000 Data: 05.2022



en = 24546 mp	100%
construita propusa = 9180 mp	37.40%
interior = 6118 mp	24.92%
nole si parcal = 4194 mp	17.09%
zone verzi = 5054 mp	20.59%

udiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 H (propus) = 9180 mp
 xim propus zona industriala = 70%
 xim propus zona industriala = 1.2
anistici situatia propusa:
 pus = 37.40 %
 stent = 0.37



4
 retele
 2
 cu care
 terenul este
 2
 2022
 11/11/22

CCR IT ALBA

Zona studiată este frontată
 de LEA 10 m Sebes -
 Hală Industriale - MDF
 xim 1+2 înălț
 mp 11 - 12
 (cu 11 metalic, pantan
 dublu de putere din compozit)
 2x 12 metalic, pantan dublu de putere compozit)
 2x vor fi metalic, pantan dublu de putere compozit)

SC AM ARCHITEAM SRL
 B151
 Andrei
 BURNETE

23.12.2022

Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
 sc bada studios s.r.l. <small>str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420, tel. 0748 175 195, e-mail: andrei@scbada.ro</small>		 SC AM ARCHITEAM SRL <small>C.U.I. 37743969, nr. reg. com. J17/40/13.08.2017 str. Miron Costin, nr. 7, sectorul C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0748 175 195, e-mail: andrei@scamteam.ro</small>	
Titlu proiect:		Nr. Plansa	
Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construirea halei industriale		U03	
Beneficiar:		Nr. Proiect	
S.C. Lincoln Plus S.R.L.		042/2022	
Adresa investitiei:		Faza:	
Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,		P.U.Z.	
Sef proiect:	Arh. Andrei Marginean	Titlu plansa: Reglementari urbanistice/posibilitati de mobilare urbanistica	
Proiectat:	Arh. Andrei Marginean		
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		

Scarari: 1:1000
 Data: 05.2022



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE



Nr. înreg: 3541/27.06.2023.....

Către: SC Lincoln Plus SRL Sebes, str. Călărași, nr.47, Cod 515800, Jud. Alba

Referitor la: **Solicitarea** privind proiectul INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE S.C. Lincoln Plus S.R.L. in Loc. Sebes, DN1 (DN7)/E68 (E81), F.N., jud. Alba.

In urma analizarii documentatiei, ADMINISTRATIA NATIONALA DE METEOROLOGIE **ACORDA AVIZ FAVORABIL** cu urmatoarele precizari:

-in zona de protectie meteorologica absoluta, asa cum este definita in art. 18, alin.1 din Legea 139/2000 este interzisa realizarea oricarei constructii (art.18, alin.2); zonele de protectie prevazute la alin.1 si 2 din legea sus mentionata sunt considerate, in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, zone supuse unor reglementari speciale;

-in zona de protectie meteorologica definite in conformitate cu art.19 din Legea 139/2000, este permisa realizarea de constructii numai cu acordul prealabil al Administratiei Nationale de Meteorologie si numai daca sunt indeplinite conditiile prevazute de art. 19 din LEGEA 139/ 2000.

In urma analizarii plansei U 03, si raportandu-ne la regula conform Legii :

$D = 30\text{ m} + 6\text{ H}$, unde D este distanta de la care se poate construi, 30 m reprezinta zona de protectie absoluta reglementata conform Art.18, al.3, va comunicam urmatoarele:

Cladirile C1,C2 si C3 nu se incadreaza in lege, in acea zona nu se poate construi;

-Cladirile C4 si C12 pot sa fie de max. 6m inaltime;

-Cladirea C13 poate avea inaltimea de max.9,5 m;

x -Cladirile C5 si C8 pot avea inaltimea de max.11m.

Va informam ca Administratia Nationala de Meteorologie va da aviz favorabil numai in cazul constructiilor care vor indeplini conditiile legale privind regimul construirii in vecinatatea statiilor meteorologice.

DIRECTOR GENERAL
Dr. Elena MANEA



Sef LMG

Dr. Ancuța MANEA

Sef STAP

Ec. Gabriel MIRCEA

Sef Compartiment Juridic

Jur. Aurofa OCTAVIAN

Intocmit,

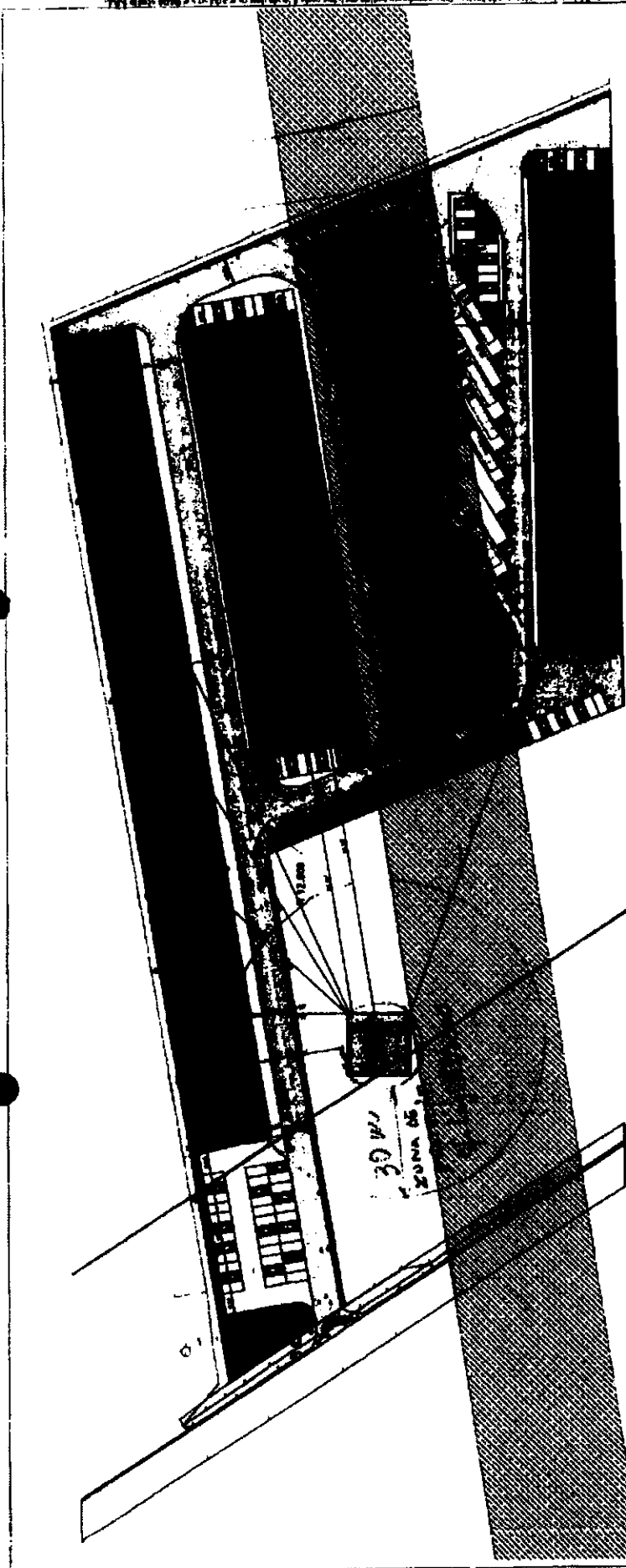
Ing. Petre VLAD

Șos. București - Ploiești nr. 97, sector 1, 013686, București, România

Telefon: 021 316 31 16 / Fax: 021 316 31 43

e-mail: relatii@meteoromania.ro / www.meteoromania.ro

* CO Fuz



S total teren = 24546 mp
Suprafata constructi propus = 9180 mp
Carosabil interior = 6118 mp
Alte platouri ale parcuri = 4194 mp
Suprafata zona verde = 5054 mp

S teren studiet S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim propus zona industriala = 70%
 C.U.T. maxim propus zona industriala = 1.2
 Indici urbanistici situatia propusii:
 P.O.T. propus = 37.40 %
 C.U.T. existent = 0.37

Legenda

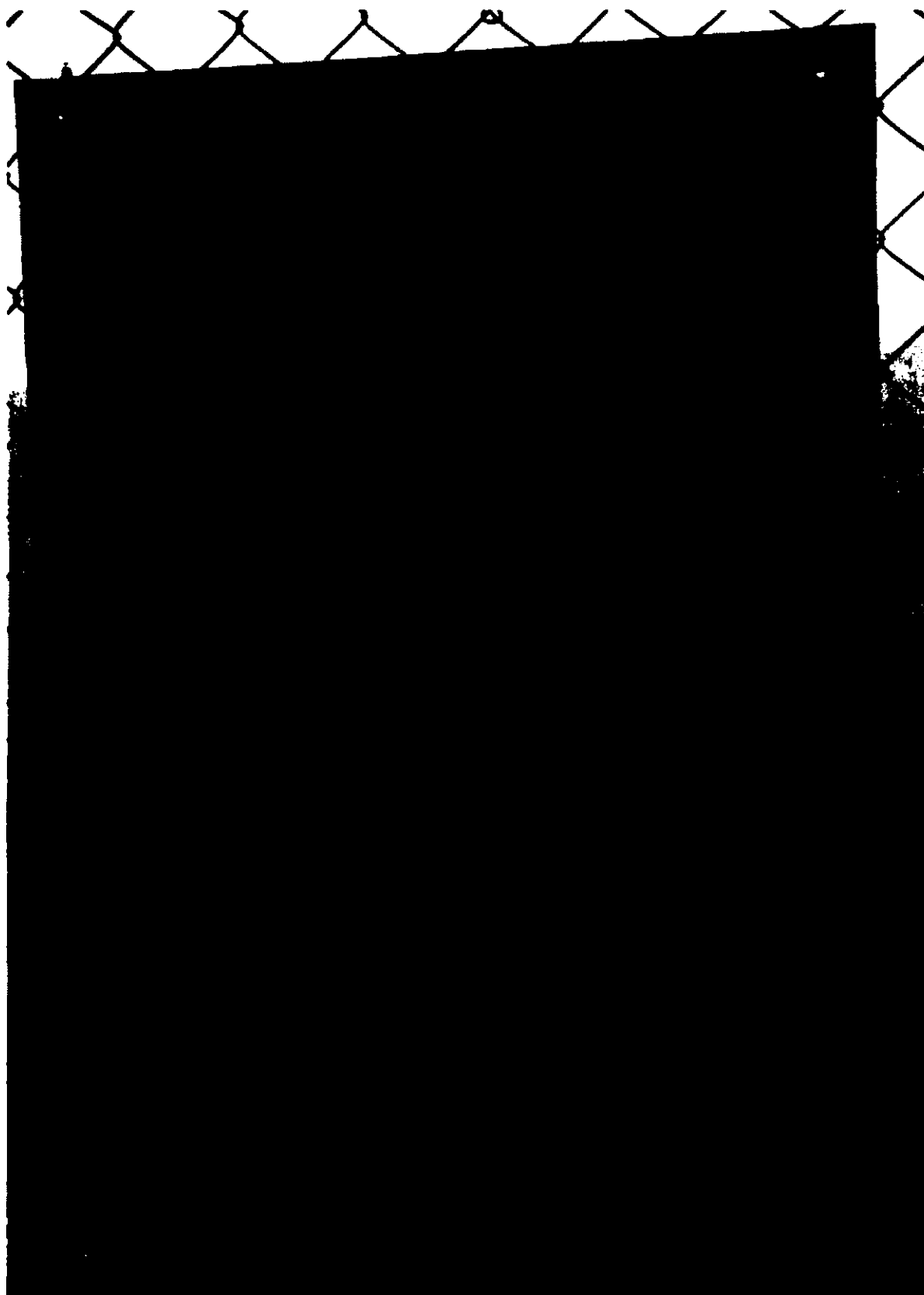
Linia de impozitionare / teren
 Arta 1:12

[Symbol]	Arta 1:12
[Symbol]	Magazin de stoc
[Symbol]	Rezeva teren industrial
[Symbol]	Rezeva teren rural
[Symbol]	Utila industriala
[Symbol]	Arta 1:12 / 1:100
[Symbol]	Impozitionare conform LEA 118V
[Symbol]	Teren Arta 1:12
[Symbol]	Zona verde
[Symbol]	Cuadrul propus
[Symbol]	Acces Propus
[Symbol]	Utila constructa - PA, zona de servicii, inclusiv instalatiile si gaze de alimentare

Proiectant General: SC AM ARCHITECTAM SRL C.U.I. 37742888, nr. reg. com. J17/0103/08.2017 nr. Inscris Comisi. nr. 7, Inscris C. ep. 13, Alina Iulia Tel. 0740 175 186, e-mail: amarchitectam.ro		Proiectant de specialitate: SC AM ARCHITECTAM SRL C.U.I. 37742888, nr. reg. com. J17/0103/08.2017 nr. Inscris Comisi. nr. 7, Inscris C. ep. 13, Alina Iulia Tel. 0740 175 186, e-mail: amarchitectam.ro	
Titlu proiect: Zonare PUZ pentru introducerea la intravilan al constructiilor industriale		Nr. Planşa U03	
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.		Nr. Proiect 042/2022	
Adresa Imobilului: Str. E66, F.N., mar. Sebes, Jud. Alba, CF. 91420,		Faşa: Razamantari urbanistice/abilitati de mobilare arhitectonica	
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean		Titlu planşa: Razamantari urbanistice/abilitati de mobilare arhitectonica	
Proiectat: Arh. Andrei Marginean			
Decorat: Arh. Andrei Burnete			

Data: 05.2022

Scara: 1:1000





RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

a) Modalități de informare a publicului

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

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

Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri:

Toate întâlnirile au avut loc la sediul/au fost anunțate prin posta electronică vecinilor interesați.

Informațiile s-au desfășurat pe baza prezentării Planului Urbanistic Zonal.

Localizarea rezidenților s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine, telefonic și prin posta electronică.

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

Inițiatorul proiectului: **S.C. Lincoln Plus S.R.L.** prin **Andrei Burnete - proiectant**

Vecini interesați:

- 1. Agenția națională de Meteorologie la Sud prin Dir. Dr. Elena Mateescu**
- 2. S.C. Romountain S.R.L. la Sud prin Podar Iosif Cristian**
- 3. S.C. Star Assembly S.R.L. la Nord și Vest prin Gheorghe Achim și Constantin Panaitescu**

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

În urma informării publicului pe baza notificărilor, tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat P.U.Z.-ul, s-a constatat că nu au existat obiecțiuni referitoare la reglementările urbanistice propuse, decât din partea A.N.M. care a solicitat corelarea planului propus cu art. 19 din legea 139/2000, fapt care s-a realizat și poate fi observat în documentația depusă spre avizare.

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

DATA 30.05.2023

INIȚIATOR PROIECT
S.C. Lincoln Plus S.R.L.

PROIECTANT
B.A.D.A Studio
arh. Andrei Burnete



PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Inițiator P.U.Z.: S.C. Lincoln Plus S.R.L. prin **Andrei Burnete** - proiectant, cu sediul în **Loc. Sebes, str. Calarasi, nr. 47, județul Alba**

Proiectant: S.C. BADA Studio S.R.L. cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Bucuresti, nr. 27, județ Alba, autorizatia nr. J1/884/24.04.2019, CUI: RO41035677 administrator arh. **Andrei Burnete**

a) Identificarea părților

Parcela studiată are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

- la nord: proprietati private – SC STAR ASSEMBLY SRL;
- la sud: proprietate privata – A.N.M. Statia Meteo, si S.C. Romountain S.R.L.;
- la est: proprietati private – SC STAR ASSEMBLY SRL;;
- la vest: domeniu public mun. E68

b) Modalitatea de informare a părților interesate

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

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

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

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

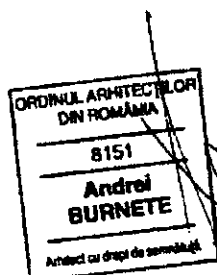
- Prezentarea intențiilor de elaborare P.U.Z. 26.04.2023
- Notificarea și informarea vecinilor cu conținutul P.U.Z.-ului. 05.05.2023
- Primirea propunerilor și observațiilor (dacă este cazul). pana la 30.05.2023

e) Date de contact proiectant

S.C. BADA Studio S.R.L.
Alba Iulia, Str. Bucuresti, nr. 27, județ Alba
arh. Andrei Burnete – tel. 07451032743

DATA 26.04.2023

INIȚIATOR PROIECT
S.C. Lincoln Plus S.R.L.



PROIECTANT
B.A.D.A Studio
arh. Andrei Burnete



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 1251 din 29.06.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către LINCOLN PLUS S.R.L., cu sediul în Municipiul Sebeș, strada Călărași, nr. 47, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducere în intravilan și construire hale industriale", cu amplasament în Municipiul Sebeș, strada E68, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 1251/31.01.2023, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern 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 decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.06.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din II.G. nr. 1076/2004 sunt următoarele:

Justificarea deciziei:

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

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

Terenul studiat este amplasat în extravilanul localității Sebeș, cu acces direct din DN 1, F.N., Județul Alba.

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan ce va avea destinația dominantă de activități și clădiri cu caracter de zonă industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc). În proximitatea parcelei studiate se afla mai multe construcții (hale industriale STC).

De asemenea, terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, spații carosabile, spații de depozitare în aer liber și locuri de parcare (se vor amenaja în incintă 80 locuri de parcare pentru autoturisme mici și 8 locuri de parcare pentru autocamioane).

Zonele verzi vor fi amenajate minimal cu vegetație de talie joasă și/sau înaltă, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori și arbuști, precum și cu alte spații destinate dotării și serviciilor impuse de necesitățile investiției.

Accesul la terenul studiat se realizează direct din DNI/E68.



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 si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



Indicatori de urbanism propuși:

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T. maxim propus prin PUZ = 70%)
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T. maxim propus prin PUZ = 1.2);

Imobilul studiat prin P.U.Z. are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- la Nord, Est si Sud: terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice/juridice;
- la vest: DNI;

Suprafața totală a terenului: 24.546 m.p.

Folosinta actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 2839 din 12.12.2022, emis de APA CTTA S.A. Alba-Sucursala Sebeș

b) Canalizarea-evacuarea apelor fecaloid-menajere rezultate de amplasament se va face în rețeaua centralizată de canalizare existentă în zonă, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 2839 din 12.12.2022, emis de APA CTTA S.A. Alba-Sucursala Sebeș.

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

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

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

Planul "Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducere în intravilan și construire hale industriale" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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

Planul "Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducere în intravilan și construire hale industriale", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului.



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 si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



1. 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 (zonă geografică și mărimea populației potențial afectate) :*

Amplasamentul se afla în localitatea Sebeș, extravilan. Suprafața totală =24.546 m.p.

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 naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 128/15.03.2022.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 8 din 04.08.2022, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Punctului de vedere nr. 4883/ASN/33570/16.05.2023, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 546 din 06.01.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba.

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 1251/31.01.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 07.06.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 7316 din 15.06.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.



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 si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 15.06.2023.

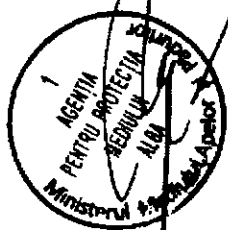
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Lincoln Plus S.R.L., în ziarul "Unirea" în data de 31.01.2023 și data de 03.02.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 15.06.2023.
- 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 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**



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

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



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 Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a județului Alba
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
Website: www.dspalba.ro

Nr. 546 din 06.01. 2023

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

S.C. LINCOLN PLUS S.R.L

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 546 din data 15-12-2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE** ” în localitatea Sebeș, str. Călărași, nr. 47, județul Alba, având activitatea: hale industriale.

Vă comunicăm:

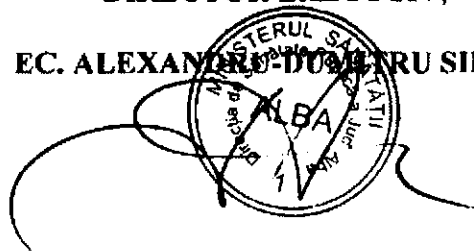
Proiectul nr. 042/2022, întocmit de S.C BADA STUDIO S.R.L, **se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale:**

ORD. M.S.119/2014, Actualizat 2018.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 303 din data de 05.01.2023

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. ALEXANDRU-DUMITRU SINEA



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Ana Maria Sandu	Medic sef S.S.P.	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Giurgiu Diana	Asistent medical generalist	

Tehnoredactat: As. G.D., azi: 05.01.2023 în 1 ex.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„UNIREA” AL JUDEȚULUI ALBA

NESECRET
Nr. 4633625
din 27.12.2022
Exemplar nr. 1/2



Către,

S.C. LINCOLN PLUS S.R.L.
- mun. Sebeș, str. Călărași, nr. 47, jud. Alba -

Domnului Cibu Gheorghe

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 4633625 din data de 09 decembrie 2022, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE”, obiectiv amplasat în municipiul Sebeș, strada E68, f.n., nr. C.F. 91420, județul Alba.

Cu deosebită stimă

INSPECTOR
Colonel

COSTEA Ovidiu Nicolae



I.P.-C.A.A./R.A.M.

1/1

NESECRET



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



Nr. 4883 / ASN / 33570 / 16.05.2023

CĂTRE: S.C. LINCOLN PLUS S.R.L., municipiul Sebeș, str. Călărași, nr. 47, județul Alba

Referitor la: punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale, în extravilanul municipiului Sebeș, str. E68, fnr., județul Alba

Spre știință: S.G.A. Alba

Ca urmare a adresei fnr. înaintată de dvs. și înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 4883 / ASN / 33570 / 09.03.2023 și a completărilor înaintate cu adresa fnr., înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 9059 / ASN / 33570 / 15.05.2023, prin care ne solicitați punctul de vedere privind necesitatea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale, pe amplasamentul situat în extravilanul municipiului Sebeș, str. E68, fnr., județul Alba, constatăm următoarele:

✓ **Investiția:**

- prevede construirea unor hale industriale cu funcțiuni de producție (elemente prefabricate din beton: grinzi, stâlpi, etc. și elemente de armătură), depozitare și logistică
- se va realiza pe un teren în suprafață totală de 24.546 mp, aflat în proprietate beneficiarului

✓ **Terenul în discuție:**

- este situat în extravilanul municipiului Sebeș, județul Alba și este adiacent drumului național DN1 / E68
- în zona amplasamentului nu există cursuri de apă

✓ **Investiția deține:**

- Certificat de Urbanism nr. 128 din 15.03.2022 emis de Municipiul Sebeș, județul Alba
- Extras CF nr. 91420 Sebeș pentru terenul în suprafață totală de 24.546 mp aflat în proprietatea beneficiarului

✓ **Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 2839/12.12.2022 emis de S.C. APA CTTA S.A. Alba – Sucursala Sebeș**

✓ **Evacuarea apelor uzate fecaloide-menajere rezultate de pe amplasament se va face în rețeaua centralizată de canalizare existentă în zonă, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 2839/12.12.2022 emis de S.C. APA CTTA S.A. Alba – Sucursala Sebeș**

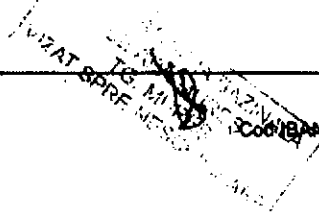
✓ **Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite din zona căilor de acces și din zona de parcuri – după epurarea acestora într-un separator de hidrocarburi care va fi dimensionat corespunzător, vor fi evacuate în canalul de gardă adiacent drumului național DN1 / E68, conform adresei nr. 2113/11.05.2023 emisă de Serviciul Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș, județul Alba, privind acordul condiționat de evacuare a apelor pluviale în canalul de gardă existent în vecinătatea amplasamentului în discuție**

✓ **Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi**

Având în vedere cele menționate anterior, vă comunicăm următoarele:

- Considerăm că nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor pentru: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale, pe amplasamentul situat în extravilanul municipiului Sebeș, str. E68, fnr., județul Alba, în condițiile prezentate în memoriul înaintat.

Adresă de corespondență:
str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, jud. Mureș
Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200
Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059
Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecer@dam.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 23719936
RO32 TREZ 4785 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

➤ Această considerație se bazează pe faptul că:

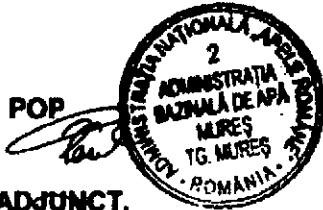
- elementele studiate de PUZ nu au legătură cu apa de suprafață sau subterană;
- operatorul sistemului hidroedilitar este responsabil de supravegherea și reglementarea cantității / calității apei uzate restituite în rețeaua de canalizare (cf. HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare - anexa 2 - "Normativ NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare");
- administratorul canalului de gardă este responsabil de supravegherea și reglementarea cantității / calității apei pluviale evacuate de pe amplasamentul în discuție.

Observații:

- În cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere a gospodăririi apelor) se va reveni asupra prezentei comunicări.
- intră în obligația dumneavoastră să anunțați Administrația Bazinală de Apă Mureș și S.G.A. Alba oricând oricărei modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,
Ing. Cosmin POP



DIRECTOR ADJUNCT,
dr. ing. SZABO K. Zsombor

DIRECTOR TEHNIC MEI-RA,
ing. Adina - Simina NEMET

ȘEF SERVICIU AVIZE ȘI AUTORIZAȚII,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Întocmit,
ing. Dorina BOBONETE



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. 07 / 22.02.2023

Către: S.C. LINCOLN PLUS S.R.L., prin Cibu Gheorghe

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate domn,

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. 07 din 03.02.2023, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Întocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale”, în vederea construirii în suprafață de 24.546,00 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 123/15.03.2022, parcela cu CF nr. 91420, nr. cad. 91420, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Întocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale ” conform PUG avizat cu HCL Alba Iulia, cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 24.546,00 mp din teritoriul 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 - „Întocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale ”

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 042/2022, proiectant S.C. AM ARCHITEAM 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 TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare 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

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

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 a Județului 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, gunoaie 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. 128/15.03.2022, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției 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.

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.

DIRECTOR,

Elena FILIP





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

2650

2023 04 07

Giuliu
A. N. S.

AVIZ
Nr. 170 din 03.04.2023.

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. 1325/15.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241336/20.03.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 1325/24.02.2023 a beneficiarului Lincoln Plus S.R.L., CUI 15229526, cu sediul în Municipiul Sebeș, str. Călărași, nr. 47, județ Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 128/15.03.2022, emis de Primăria Municipiului Sebeș;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 343/19.12.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 07/22.02.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Nota de calcul nr. 1515/02.03.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 017/01.03.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire hale industriale", de către beneficiarul: Lincoln Plus S.R.L., în suprafață de 24546,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 91420, numărul cadastral 91420.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 24.546,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Sebeș, județul Alba, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 91420 numărul cadastral 91420.

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

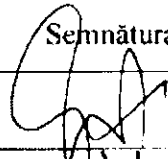

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente 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,

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI SEBEȘ
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, Județul ALBA
Str. Viilor, nr. 28
Tel. Fax: +4 / 0258 730148
E mail: spap_sebes@yahoo.com

Nr. 2113 / 11.05.2023

Către,
S.C. LINCOLN PLUS SRL
SEBEȘ, STR. CĂLĂRAȘI, NR. 47, JUD. ALBA

Ca urmare a adresei înregistrată la SPAP SEBEȘ cu nr. 2090/10.05.2023 prin care SC LINCOLN PLUS SRL reprezentată legal prin dl. CIBU GHIEORGHE, beneficiar al proiectului "INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE", solicită PUNCTUL DE VEDERE PRIVIND DEVERSAREA APELOR PLUVIALE LA CANALUL DE GARDĂ ADIACENT E68 ÎN ZONA STAȚIEI METEO, vă transmitem că suntem de acord cu soluția propusă, și anume: apele pluviale care vor fi deversate la canalul de gardă adiacent E68 fiind doar surplusul care nu poate fi preluat de zona verde din incinta platformei industriale în situația în care vor fi precipitații însemnate cantitativ, de pe zona îngustă unde sunt poziționate parcările și drumul de acces pe platforma industrială, cu condiția ca acestea să fie tratate în prealabil printr-un separator de hidrocarburi care să fie curățat la termenele prevăzute de legislația în vigoare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		11.05.2023	2
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		11.05.2023	

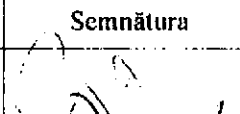
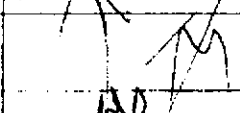
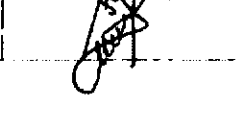
ACORD DE PRINCIPIU

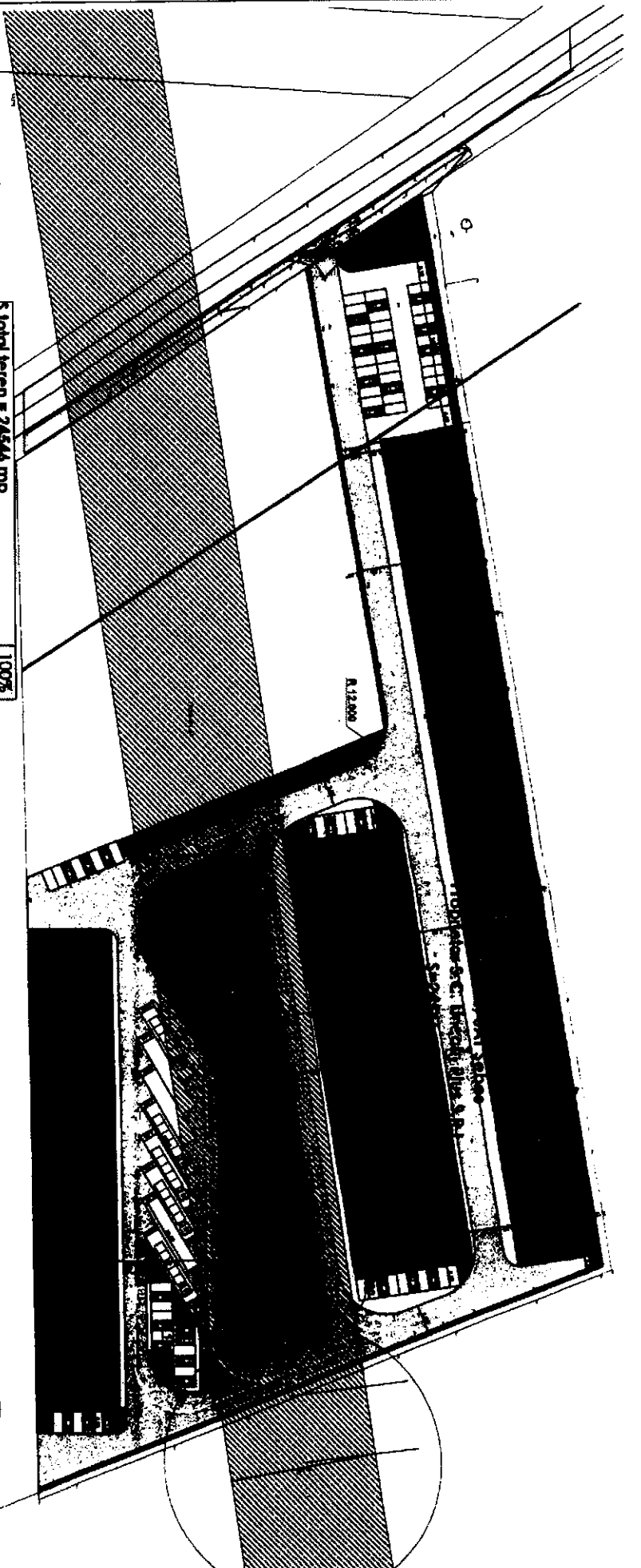
Ca urmare a solicitării adresate de către SC LINCOLN PLUS SRL prin CIBU GHEORGHE, domiciliat în Loc. SEBEȘ, Str. G. SCHEINGHOFER, Nr. 6, jud. Alba pentru „INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE” cu sediul în Municipiul Sebeș, Str. Extravilan (E 68), nr. FN și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 651 din data de 09.02.2022, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea obiectivului „INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE” în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții :

A. Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare;
2. Obiectivul se va realiza conform Planului de încadrare în zonă și Plan de situație și a planșei U02 format 297x420 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ, anexate și vizate spre neschimbare;
3. Racordarea terenului cu localitate Sebeș se va face prin intermediul drumului național E 68/DN7 ce trece prin Sebeș conform documentației anexate (bandă accelerare și decelerare). Ieșirea pe drumul național E 68/DN7 se va face strict în partea dreaptă respectându-se marcajul rutier (linie continuă)
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona drumului E 68/DN7 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 E 68/DN7;
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. Se vor respecta reglementările rutiere cu privire la masele maxime admise pe sectoarele de drum tranzitate.
8. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
9. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
10. Orice degradare care va apărea în zona drumului E 68/DN7 pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență 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;
11. 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 Autorizație 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		09.02.2023	2
Verificat: Pandor Dan Sabin	Șef Serviciu		09.02.2023	
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		09.02.2023	



- Legenda**
- Unitate de proprietate / zona studiu P.U.Z.
 - Al LEA 110
 - Raietage DN 50m
 - Relevo Gaze reduse
 - Relevo apa canal
 - Line electrice
 - Al DN7 / E68
 - Intredecie constructie LEA 110V
 - Leziuni Arcei fractiunii
 - Tono verde
 - Ciești propuse
 - Acces Protop
- Un propus - Pn, zona de servicii industriale repozitionare si spori de depozitare

S total teren = 24546 mp	100%
Suprafata constructia propusa = 9180 mp	37.40%
Carosabil interior = 6118 mp	24.92%
Alei pietoniere si parcuri = 4194 mp	17.09%
Suprafata zone verzi = 5054 mp	20.59%

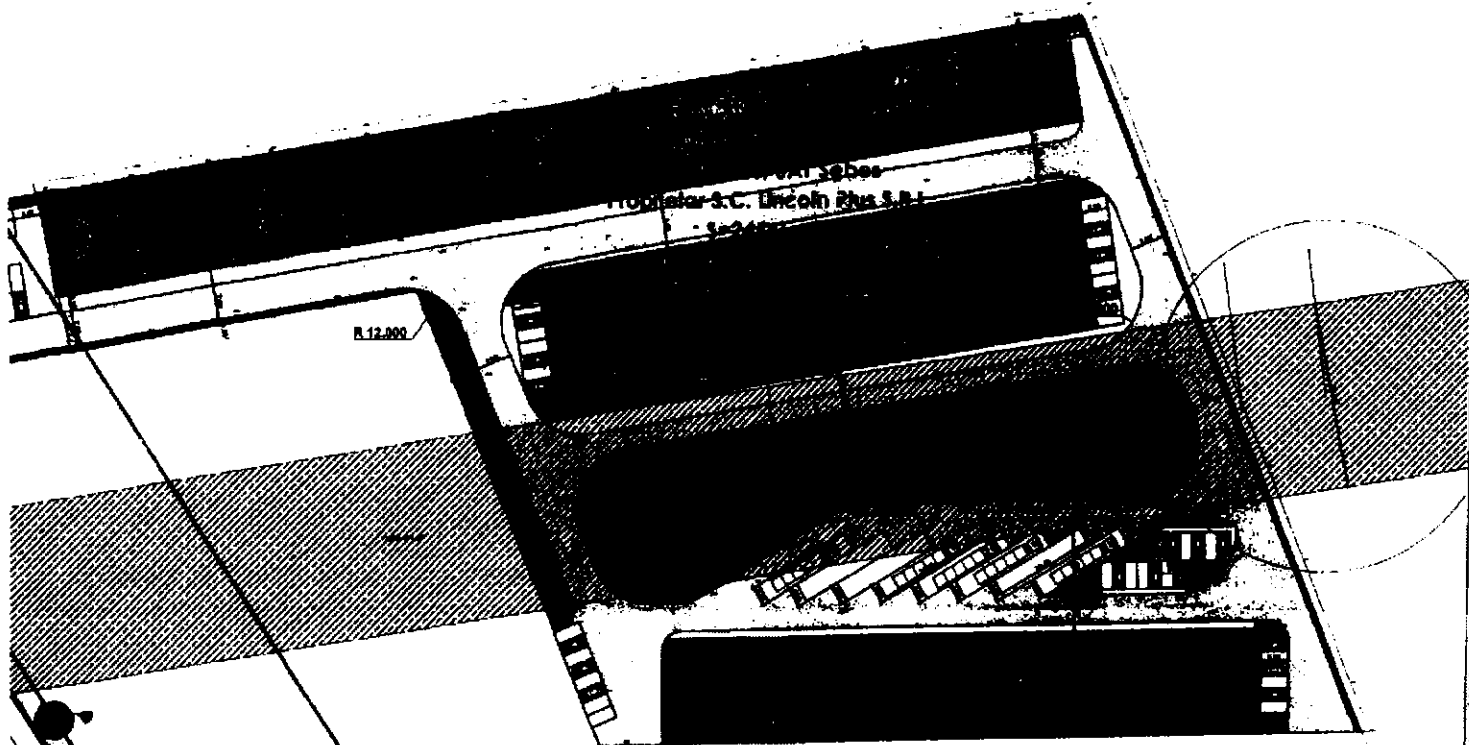
S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim propus zona industriala = 70%
 C.U.T. maxim propus zona industriala = 1.2
Indici urbanistici situatia propusa:
 P.O.T. propus = 37.40 %
 C.U.T. existenti = 0.37

Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
 SC BADA STUDIO S.R.L. CUI: RO4105271106/2016 Str. Bucuresti, Nr. 27, Ap. 105, Jud. Alba Tel: 0351261518 / www.badastudio.ro		 SC AM ARCHITECTURE SRL CUI: 3772689 / nr. reg. com.: J1740193/06.2017 Str. Mihai Cosdin, nr. 7, Bld. C. C. nr. 13, Alba Iulia Tel: 07401715195, e-mail: andrei@amarchitect.ro	
Titlu proiect: Intocmire PUZ pentru introducerea in intravilan si construire hale industriale			
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.			
Adresa Investitiei: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,			
Set proiect: Arh. Andrei Marginean		Titlu plansa: Reclamentari	
Proiectat: Arh. Andrei Marginean		urbanistice/constructii	
Desenat: Arh. Andrei Burnete		de mobilier urbanistic	
Nr. Proiect: 042/2022		Nr. Planşa: U03	
Faza: P.U.Z.		Data: 05.2022	

SPKP SEBES - Suteu de acord cu
 reglementarile propuse

(Handwritten signature and stamp)

REGISTRUL URMAZILOR
KUR
 Ardeal A.
 BURNETE
 Ardeal
 E



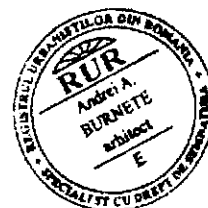
Suprafata totala = 24546 mp	100%
Suprafata construita propusa = 9180 mp	37.40%
Suprafata terenurilor = 6118 mp	24.92%
Suprafata terenurilor si parcare = 4194 mp	17.08%
Suprafata terenuri verzi = 5054 mp	20.58%

Suprafata terenurilor si parcare = 4194 mp
 Suprafata terenuri verzi = 5054 mp

Suprafata terenurilor si parcare = 4194 mp
 Suprafata terenuri verzi = 5054 mp

Situatia terenului propus:

Suprafata terenurilor si parcare = 4194 mp
 Suprafata terenuri verzi = 5054 mp



SPAR SEBES Sinteru de acord cu
 reglementarile profesionale

Proiectant General: sc. bada studio s.r.l. str. Bucuresti nr. 11, Alba Iulia, jud. Alba tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@batastudio.ro		Proiectant de specialitate: SC AM ARCHITEAM SRL C.U.J. 37743969, in reg. com. J1740/13.06.2017 str. Mircea Coson, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@atahoram.ro		Data: 05.2022
Titlu proiect: Intocnirea PUZ pentru introducerea in intravilan si construire hale industriale		Nr. Planşa U03		
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.		Nr. Proiect 042/2022		Scara: 1:1000
Adresa investitiei: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,		Faza: P.U.Z.		
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean	Titlu planşa: Reglementari urbanistice/posibilitati de mobilare urbanistica			
Proiectat: Arh. Andrei Marginean				
Desenal: Arh. Andrei Burnete				

Registrul proiectelor de amenajare si constructii din Romania - S.C. BADA STUDIO S.R.L. inregistrata la Registrul de Stat nr. 1/1996 - Inregistrat pentru proiectarea si executia de proiecte de amenajare si constructii din Romania - S.C. BADA STUDIO S.R.L. inregistrata la Registrul de Stat nr. 1/1996 - Inregistrat pentru proiectarea si executia de proiecte de amenajare si constructii din Romania - S.C. BADA STUDIO S.R.L. inregistrata la Registrul de Stat nr. 1/1996



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Foale de capăt

Borderou plese scrise și desenate

Certificat de Urbanism nr. 128 din 15.03.2022

Extrase de Carte Funciară: C.F. nr. 91420

Extrase de Carte Funciara vecinatati: NC NC NC

Ridicare topografică vizată de O.C.P.I.

Avize și acorduri

A. PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrare în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația terenurilor

2.5. Echiparea edilitară

2.6. Probleme de mediu

2.7. Necesități și opțiuni

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Zonal de Urbanism

2. Baza legală a elaborării



3. Domeniul de aplicare

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

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

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

CAP. III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Unități și subunități funcționale

CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. Generalități

2. Unități și subunități funcționale

3. Funcțiunea dominantă a zonei

4. Funcțiunile complementare admise zonei

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

1. Generalități

2. Reglementări

Secțiunea I - Utilizare funcțională

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

Secțiunea III - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

B. PIESE DESENATE

SCARA:

- | | | |
|---|---|----------|
| • | U01 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA | SC.1:-- |
| • | U02 – PLAN SITUATIA EXISTENTA | SC.1:500 |
| • | U03 – REGLEMENTARI URBANISTICE | SC.1:500 |
| • | U04 – REGLEMENTARI URBANISTICE (MOBILARE) | SC.1:500 |
| • | U05 – REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR | SC.1:500 |



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE

Inițiator: S.C. LINCOLN PLUS S.R.L. prin Cibu Gheorghe

Date de contact: Str. G. Schveighofer, nr.6, loc. Sebes, jud. Alba.

Elaborator proiect: S.C. BADA STUDIO S.R.L. – proiectant general

Date de contact: Municipiul Sebes, str. Unirii, nr. 2, județ Alba.

Persoana de contact, arh. Andrei Burnete, tel: 0751032743

S.C. AM ARCHITEAM S.R.L. – proiectant de specialitate

Date de contact: Municipiul Alba Iulia, str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, județ Alba.

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare e întocmite cu beneficiarii lucrării.

Prin tema de proiectare stabilită de către beneficiari împreună cu proiectantul se propune INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE.

- a fost elaborat la solicitarea beneficiarului care a obținut în prealabil Certificatul de Urbanism nr. 128 din 15.03.2022 prin care s-a impus studierea amplasamentului la nivel de P.U.Z.
- În conformitate cu prevederile art.30, alineat 3 din Legea (publicata în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 606/13.07.2006) pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pentru modificările aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, CUT și aliniamentului, trebuie elaborat PUZ ce va fi supus spre aprobare Consiliului Local Sebes.
- Astfel, s-a întocmit prezenta documentație în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată, care vine să definească condițiile tehnice, economice și juridice de construire în zona studiată.
- P.U.Z. este documentația care se referă la o zonă dintr-o localitate prin care se analizează detaliat situația existentă și se precizează toate elementele de urbanism și sistematizare necesare eliberării autorizației de construire.



- Elaborarea P.U.Z. poate fi determinata de intentia realizarii unui obiectiv sau a unui ansamblu de obiective care determina o influenta deosebita din punct de vedere urbanistic intr-o zona mai extinsa.
- Terenul de forma poligonala neregulata si are acces direct la DN1/E68;
- Incinta va acomoda circulatii auto, parcaje pentru muncitorii din incinta, zone verzi si zone pietonale.
- De asemenea cladirile propuse vor fi racordate la sistemul edilitar existent in zona (reseaua de electricitate, gaz, retea apa-canal, canalizare pluviala, etc).

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza urmatoarele lucrari:

a) CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE/DEPOZITARE/INDUSTRIALE – se propune construirea unor hale industriale cu functiuni de productie/depozitare/logistica. Acestea vor avea regim de inaltime predominant parter cu posibilitatea de a avea un etaj in plus, daca se construiesc corpuri administrative sau functiuni conexe (cantina, sala sport etc).

b) LUCRARI DE REALIZARE DRUMURI SI PLATFORME CAROSABILE, SISTEMATIZARE VERTICALA A INCINTEI, PARCAJE SI ACCESE – se va pastra accesul in incinta existent, si se vor realiza circulatii interioare, atat pentru personalul angajat al firmei, pentru functionarea corecta a incintei, cat si pentru accesul echipajelor de interventie in caz de urgente. Se vor amenaja pe aceste platforme, locuri de parcare pentru clienti si angajati.

Deasemenea, se va realiza o platforma menajera, ingradita, unde se vor colecta selectiv deseuri menajere.

c) EDILITARE IN INCINTA – corpurile de hala propuse se vor racorda la retele edilitare existente in apropiere, apa si canalizare. Platformele de depozitare exterioare vor beneficia de o retea de canalizare pentru preluarea apelor pluviale care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si mai apoi vor fi deversate in canalul colector aflat in imediata vecinatate intre proprietatea beneficiarului si DN1.

d) IMPREJMUIREA – se propune ca terenul sa fie imprejmuit in totalitate. Se vor inlocui imprejmuirile existente degradate, acolo unde aceasta nu corespund, din punct de vedere estetic si functional, noilor cerinte.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se stabilesc reglementari noi in ceea ce priveste indicii urbanistici ale parcelei, astfel:

Suprafata totala de 24546 mp, va fi reglementata in intregime si va fi introdusa in intravilan. Pentru terenul respectiv se doreste implementare urmatorilor indicatori urbanistici:

Procentul de ocupare a terenului



- POT existent: 0.00%
- POT propus: 30.80 %
- POT maxim admis 70%

Coefficientul de utilizare a terenului:

- CUT existent: 0.00
- CUT propus: 0.31
- CUT maxim admis 1.2

Regimul de înălțime:

- propus: P+E partial
- maxim admis: S+P+2E max: 15 m înălțime pentru construcții și 25 m pentru echipamente (silozuri agregate)

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității Sebes pentru zona studiată

Conform extraselor de carte funciara obtinute de la OCPI Alba, terenul studiat este amplasat în extravilanul localității Sebes, jud. Alba, neavând vreo destinație stabilită prin documentații de urbanism. Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este „INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE” Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarilor pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activităților propuse.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- cunoașterea globală, pluridisciplinară a problemelor din teritoriul studiat, cu identificarea disfuncționalităților și a posibilităților de dezvoltare;
- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenului, echiparea cu utilități edilitare);
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- stabilirea indicilor urbanistici ai zonei, respectiv procentul maxim de ocupare al terenului și coeficientul maxim de utilizare al acestuia;
- realizarea de legături cu rețeaua de circulație a localității Sebes, jud. Alba;
- stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

Documentația cuprinde propuneri cu privire la valorificarea rațională a cadrului natural și reglementări privind terenurile ce urmează a fi construite sau amenajate.

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

1.3. Surse documentare



1. P.U.G. avizat mun. Sebes.
2. Certificat de Urbanism nr. 128 din 15.03.2022.
3. Extras de Carte Funciară și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.
4. Alte Planuri Urbanistice Zonale și Planuri Urbanistice de Detaliu din amplasamentele vecine.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Orașul Sebes a fost întemeiat în secolul al XII-lea de coloniștii sași veniți la chemarea regelui Ungariei. În Sebeș s-au stabilit populații provenite din zona Rinului și a Moselei (regiunea Luxemburgului și a vestului Germaniei de astăzi). Denumirea de "sași transilvăneni" provine din confuzia făcută de cancelaria regelui Ungariei, pentru care toate populațiile germane erau "saxones", "sași". Germanii din Sebeș au fost de fapt franconi de pe Rin, "Rheinfranken". Sebeșul Săsesc a fost unul din cele mai importante orașe ale Transilvaniei medievale, devenind una din cele "șapte cetăți" care au dat numele german al provinciei: "Siebenbürgen".

În cele mai vechi documente istorice care atestă existența Sebeșului, localitatea poartă numele de "Malembach" (1245), "Millenbach" (1309), denumiri care derivă din săsescul "Malemboch", însemnând "râu care poartă mult pietriș", lucru care corespunde realității geografice.

Localitatea este traversată de Coridorul feroviar Pan-European IV, de Drumul Național 1 /E68 și de autostrada A1 și A10. Rețeaua densă de transport prezentă aici a generat propunerea unui amplu pol industrial și de transfer în zona de nord și vest a municipiului (care este traversată de toate cele trei axe majore de transport), pol ce va fi dezvoltat în trei etape, pe parcursul a 20 de ani. De asemenea, proximitatea acestui pol față de orașul Alba Iulia va genera o dezvoltare mai rapidă.

În ultimii ani nu au fost actualizate studiile urbanistice care să cuprindă terenul studiat în P.U.Z.-ul de față. Zona a fost parcelată fără a avea la bază un studiu urbanistic.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Lucrarea lui Johannes Tröster "Das alt und neue Teutsche Dacia" apărută în 1666 la Nürnberg stabilește data înființării orașului în anul 1150. Marea invazie mongolă a distrus orașul în anul 1242, după care locuitorii l-au reconstruit. Vechea bazilică romanică cu două turnuri a fost recondiționată în stil gotic timpuriu. Turnul actual a fost ridicat pe fundamentele celor două turnuri inițiale, iar nava centrală a fost complet refăcută. Secolul al XIV-lea a adus cu sine o perioadă de dezvoltare a orașului, el fiind cunoscut în 1376 al treilea ca importanță comercială între orașele săsești.

Un act regesc din 1387 consfințește dreptul Sebeșului de a ridica ziduri, deși



construcția acestora începuse probabil înainte de jumătatea secolului al XIV-lea. Acesta devine astfel în ciuda întinderii sale reduse primul oraș din Transilvania înconjurat complet cu fortificații din zidărie. Atacul Imperiului Otoman din 1438 găsește Sebeșul apărat de o centură de ziduri nu foarte groasă, cu turnuri și două porți. Acestea din urmă se deschid însă relativ repede turcii intrând în cetate. Memorabilă este rezistența solitară a unuia dintre turnuri: cel zis al "Studentului".

La 1485 regele Matia Corvinul acordă orașului o serie de privilegii pentru completarea fortificațiilor. Modificările cele mai importante le suferă incinta bisericii al cărei zid este supraînălțat. Lucrări de mai mică anvergură, terminate în primii ani ai secolului al XVI-lea fiind efectuate și la incinta exterioară. Fortificația rămâne modestă cuprinzând 7-8 turnuri (unul interior) și două porți prevăzute cu barbacane.^[7] Ultimele urme ale șanțurilor de apă care înconjurau orașul au fost transformate în ultima parte a secolului al XIX-lea în lacul din parcul orașului.

După pandemia de ciumă din 1738, populația orașului a scăzut foarte mult, orașul fiind salvat în bună măsură de venirea celui de-al doilea val de coloniști din spațiul german, mai exact din Baden-Durlach (începând cu anul 1748) și Hanau (1770).^[5]

Dieta Transilvaniei se întrunește de două ori în Sebeș, în 1556 și 1600. Locul întrunirilor, Casa Zápolya, este astăzi muzeu.

Până la reorganizarea administrativă românească din perioada interbelică s-a numit Sebeșul Săsesc și a făcut parte din comitatul Sibiu. Apoi a fost inclus în județul Alba (interbelic). Între anii 1950 și 1968 Sebeșul a făcut parte din Regiunea Hunedoara.

Potențial de dezvoltare

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

- Valorificarea durabilă a poziției geo-strategice și a resurselor naturale;
- Creșterea adaptabilității locuitorilor la particularitățile socio-economice locale și promovarea incluziunii sociale;
- Facilitarea accesului la utilități, servicii de calitate în domeniile asistența socială, sănătate și educație;
- Susținerea culturii antreprenoriale și a inovării;
- Creșterea competitivității și atractivității economice la nivelul mun. Sebeș
- Implicarea transparentă și activă a instituțiilor pentru dezvoltarea economico-socială echilibrată a comunei.

Analiza situației existente

Regimul juridic

5. Amplasamentul este situat în perimetrul extravilan al mun. Sebeș jud. Alba. CF



nr. 91420

6. Suprafata teren : 24546 mp
7. Natura proprietatii : privata a persoanelor juridice
8. Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.
9. Nu exista servituti – conform extras C.F.
10. Sarcini – nu sunt.

Regimul economic

11. Folosinta actuala : teren arabil
12. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : terenul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic
13. Reglementari fiscale – conform legislatiei in vigoare.

Regimul tehnic

- Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile adiacente – acces direct din DN1/E68.
- Echiparea cu utilitati: vor fi extinse retelele din zona si se vor realiza bransamente.
- Circulatii, accese, parcaje necesare- accesul se face direct din DN1 , parcajele se vor amenaja in incinta proprie.
- Parcare și staționare auto: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
- Echipare cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul beneficiarului pe care se va amplasa investitia este amplasat in extravilanul mun. Sebes judetul Alba, iar accesul se realizeaza din DN1. Categoria de folosinta a terenului este : teren arabil.

Incinta studiata in suprafata totala de 24546 mp, C.F. NR. 91420

Incinta studiata prin prezentul PUZ, proprietate a SC LINCOLN PLUS SRL, are o suprafata totala de 24546 mp, si este situata in extravilanul mun. Sebes. Terenul studiat este inscris in C.F. nr. 91420

- C.F. NR. 91420, cu S = 24546 mp - arabil extravilan

Întocmirea documentației s-a realizat pentru lucrarea „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru " ÎNTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE". Terenul in discutie este amplasat extravilanul municipiului Sebes, judetul Alba, iar accesul se realizeaza din DN1.



Imobilele studiate prin P.U.Z. sunt amplasate în partea de nord vest a mun. Sebes, la distanța de aproximativ 6.00 km până la Primăria municipiului distanță măsurată pe partea carosabilă.

Accesul la parcela se face direct din DN1/E68.

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

Parcelele studiate au ca vecinatăți definite următoarele limite:

- la nord: proprietate privată – teren proprietar privat Hala STC
- la sud: proprietate privată – teren liber de construcții – proprietar privat
- la est: proprietate privată – teren proprietar privat Hala STC
- la vest: DN1/E68

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este situat în extravilanul mun. Sebes, jud. Alba.

Prin poziția sa geografică Culoarul Mureșului permite pătrunderea maselor de aer cu diferite origini: mase de aer cu origine mediteraneeană dinspre regiunile de S și SV, care favorizează toamnele lungi și iernile blânde; mase de aer polare dinspre N, barate într-o oarecare măsură de dealul Bilag, favorizând temperaturile scăzute din timpul iernii și care se manifestă mai pregnant la nord de Alba-Iulia, în interiorul culoarului; mase de aer de origine vestică care traversează Munții Apuseni și își pierd umezeala astfel că în descendența lor pe versanții estici se încălzesc și se usucă, determinând un timp senin cu o durată prelungită a strălucirii soarelui (2000-2100 ore/an) și o cantitate de precipitații mai reduse, toate acestea fiind datorate unui proces intens de foehnizare.

Municipiul Sebes este situat în zona de SV a Transilvaniei, fiind plasat în culoarul Mureșului, în zona de contact dintre două mari unități teritoriale: Munții Apuseni și Munții Sureanu, despărțite de râul Mureș.

Din punct de vedere geologic zona se află situată în marginea SV a Transilvaniei.

Fundamentul este alcătuit din șisturi cristaline peste care s-au depus sedimente cretacice, miocene, pliocene și cuaternare. Sunt reprezentate prin marne argiloase cenușii, gresii, depozite aluvio-lacustre aquitaniene și tortoniene, pietrișuri, nisipuri, gresii, tufuri, mături (acestea reprezentând depozitele de lunci și terase).

Stratificarea terenului este: 0.00m–1.70m– umpluturi heterogene alcătuite din pamant, pietris și materiale de construcții; 1.70m–2.50m – Pamant mixt ce aparține domeniului **sICI – argila prăfoasă, cafenle, plastic consistentă**;

Apa subterana sub forma de acvifer freatic cu nivel liber nu a fost interceptată în sondajele executate, până la adâncimea la care acestea au fost executate.



HIDROLOGIA SI HIDROGEOLOGIA

Din datele preluate în zona cercetată, nivelul acviferului a fost interceptat la adâncimea de -3.10 m .

GEOTEHNICA

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat , în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt : zona seismică : F; Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este : **0,10g**; Perioada de colt Tc= 0,7.

Categoria de importanta conform **H.G. 766/97 este " C " – normala**

Stabilitate

Amplasamentul are un aspect stabil si nu exista in apropiere si/sau nu s-au inregistrat in zona fenomene morfo-dinamice.

Accidente subterane

Nu au fost identificate.

In aceste situatii se recomandă fundarea pe pernă de balast, cu o grosime de 2,0 m, la o **adâncime de fundare** de minim -1,0m – adancime impusa de adancimea de inghet (cu incastrarea de 20 cm in perna) rezultand o adancime totala a sapaturii de 3,00 m. Dimensionarea și executarea pernei de balast se va executa conform prevederilor C29-85, cu o zonă de gardă (o evazare a pernei inafara clădirii egală cu grosimea pernei) de 2,0m lățime.

- materialul propus pentru realizarea pernei este: balast de granulatie 0-63 mm.
- fiecare strat component al pernei, in grosime de 20-25cm in stare afanata se va compacta in conformitate cu normativele in vigoare.
- compactarea va fi verificata de o terta unitate specializată și autorizată în acest sens, pentru obținerea unui grad de compactare recomandat D=100% si minim D=98%.
- dupa verificarea gradului de compactare a primului strat se poate trece la executarea urmatoarelor straturi, pastrandu-se metodologia de lucru mentionata mai sus per fiecare strat pana se ajunge la cota din proiect. Se va verifica gradul de compactare cel puțin dupa executia a doua straturi succesive.

Amenajarea se va face atat in zona cladirii cat si in zona parcarilor sau accesului auto cat si pentru platformele de depozitare.

Adâncimea de fundare, cu respectarea cotei minime, cat si **tipul fundatiilor** va fi stabilit de proiectantul de structuri.

Presiunea convențională pe perna pe care se vor dimensiona fundațiile noi construcții se va lua în conformitate cu prevederile din STAS 3300/2-85, respectiv $P_{CONV} = 250 \text{ kPa}$.



2.4. Circulația terenurilor

Suprafata totala de 24546 mp, va fi reglementata in intregime si va fi introdusa in intravilan. Pentru terenul respectiv se doreste implementare umatorilor indicatori urbanistici:

Procentul de ocupare a terenului

- POT existent: 0.00%
- POT propus: 30.80 %
- POT maxim admis 70%

Coefficientul de utilizare a terenului:

- CUT existent: 0.00
- CUT propus: 0.31
- CUT maxim admis 1.2

Regimul de înălțime:

- propus: P+E partial
- maxim admis: S+P+2E max: 15 m inaltime pentru constructii si 25 m pentru echipamente (silozuri agregate)

Distanțele fata de vecinatati sunt :

Cladirile vor fi amplasate pe parcela conform plansei U.03. Distanțele minime fata de limitele parcelei vor fi dupa cum urmeaza:

- 50.00 m fata de limita de proprietate de la DN1
- 3.50 m fata de limita de proprietate din partea dreapta
- 3.50 m fata de limita de proprietate din partea stanga
- 5.00 m fata de limita de proprietate posterioara

H_{maxim} coama sau atic (in functie de sistemul de acoperire ales, terasa ori sarpanța) = 15 m pentru cladiri cu functiuni administrative si comerciale (cladiri P+ 2E cu parter comercial si spatii pentru birouri la etajele 1 si 2, si 25m pentru echipamente (silozuri agregate)

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, suprafata si regimul de inaltime.

Vor fi prevazute **spatii verzi si plantate** in suprafata de 5478 mp

Regimul de aliniere in cadrul parcelei:

Distanțele minime dintre constructiile nou propuse si limitele de proprietate vor fi de minim 3.50m.

Reglementări privind asigurarea **acceselor si parcajelor**:

Conform HGR 525/27.06.1996, anexa 5, constructiile industriale vor fi prevazute cu parcaje in functie de specificul activitatii. Pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000m se va prevedea cate un loc de parcare pentru fiecare 100mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.



Acesul în incintă și circulația carosabilă vor fi dimensionate astfel încât să permită accesul facil a mașinilor echipajelor de intervenție în car de urgență, și a mașinilor firmei de salubritate, pentru evacuarea deșeurilor menajere.

Pentru situația propusă, indicii spațiali vor fi astfel:

Arie construită (POT) – 30.80%

Spații verzi: 5478 mp, Parcaje, circulații și platforme auto: 11508 mp

2.5. Echipare edilitară

În momentul de față pe amplasament sau în apropiere există rețea de apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale.

2.6. Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

În zonă nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții sau amenajări. De asemenea, zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător, terenul fiind ocupat de terenuri agricole.

Nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusă nu este generatoare de poluanți de mediu. Având în vedere că spațiul nou construit va fi folosit exclusiv pentru depozitare, nefiind activități sau procese tehnologice, rezultă că activitatea desfășurată în acest amplasament nu prezintă nici un fel de risc pentru standardele de mediu.

Nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție.

În acest moment și în viitorul apropiat există necesitatea de a asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a zonei mixte industrial-comerciale, de prestări servicii și funcțiuni complementare.

Ținând cont de poziția terenului se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții sau circulații și cele rezervate spațiilor verzi.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

INCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN „ ZONE DE RISC „ (CUTREMUR , ALUNECĂRI DE TEREN , INUNDAȚII) CARE FORMEAZA „ PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – SECȚIUNEA V – ZONE DE RISC „. Incadrarea zonei în P.A.T.N. – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL. În conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezintă un potențial de producere a unor fenomene distructive se analizează și se încadrează .

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7₁, cu o



perioada de revenire de cca. 50 ani. (conf. SR 11100/1-92).

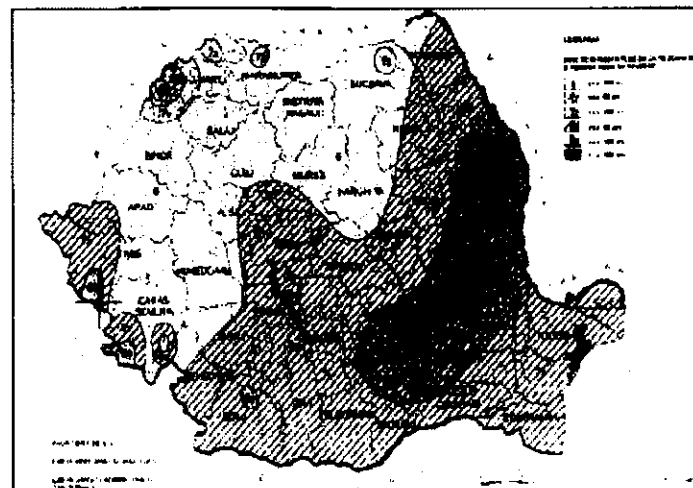


Fig.12.Harta seismică (Zone de intensitate seismică pe scara MSK conform Legii 575/2001)

Inundații: aria studiată se încadrează în zone cu precipitații medii anuale între peste 600 mm /an , fără arii afectate de inundații, datorate revarsării unor cursuri de apă.

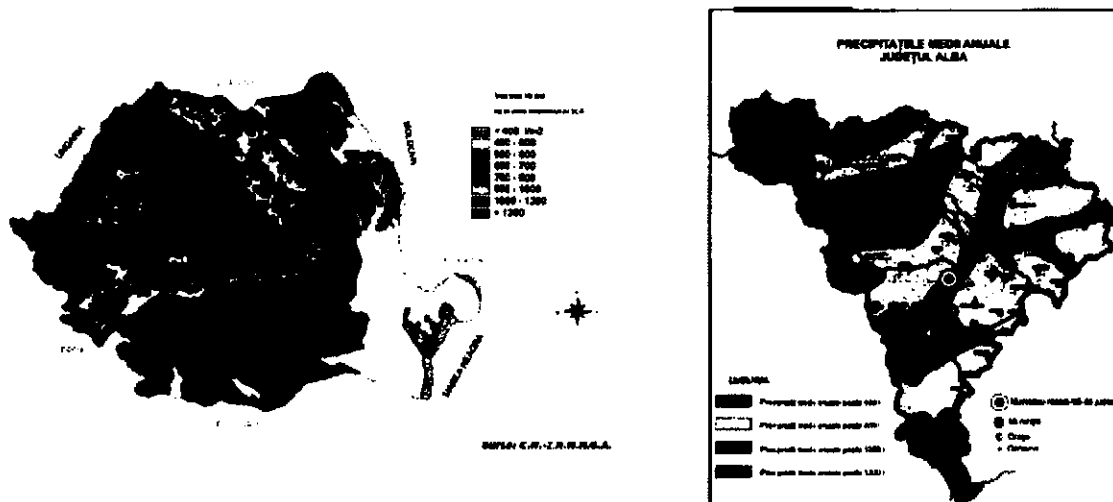


Fig.13. A.Harta precipitațiilor medii anuale, B Harta precipitațiilor-județul Alba
 (Zone de intensitate seismică pe scara MSK conform Legii 575/2001 anexa 5)

4.3) Alunecări de teren: zona studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor mediu-ridicat, conform P.A.T.N.-vol.5-ZONE DE RISC NATURAL.

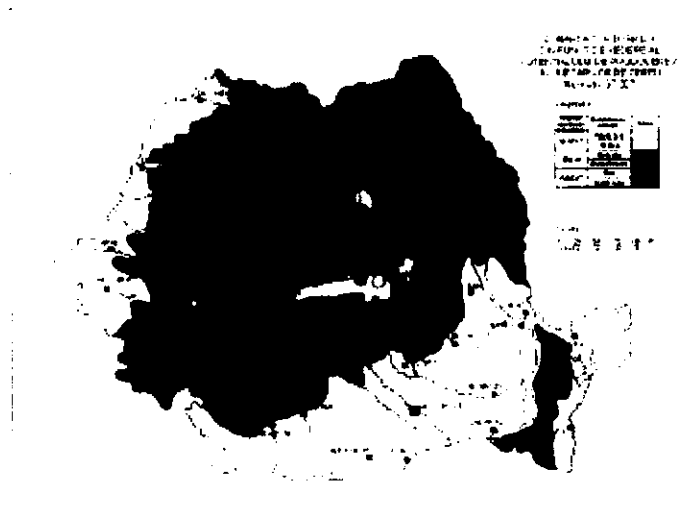


Fig.14. Harta cu potentialul de producere a alunecarilor de teren(conform GT 007)

În conformitate cu anexele din lege, zona mun. Sebes, se încadrează în zone cu potențial mediu-ridicat de producere a alunecărilor de teren.

Terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data executării prezentului studiu geotehnic, neexistând pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea lor și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni etc.

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

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

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.7. Necesități și opțiuni

Conform temei de proiectare întocmite de proiectant împreună cu beneficiarul a rezultat necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal, în vederea extinderii capacității de producție a unității existente, realizarea de spații administrative și modernizarea clădirilor existente, precum și alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

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

Funcțiunea dominantă a Unității Teritoriale de Referință va fi de „zona



Industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantină, etc) și va fi notată cu FID.

- se vor stabili regulile specifice de construire (zonificare funcțională, zone de restricție);
- se vor delimita terenurile aflate în proprietate privată sau publică, respectiv eventualele treceri de terenuri din domeniul privat în domeniul public;
- procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. maxim = 70%
- coeficientul maxim de ocupare al terenului C.U.T. maxim = 1.2;
- se va reglementa regimul de înălțime al construcțiilor propuse la S+ P+2E;
- se va urmări crearea unui aspect arhitectural corespunzător;
- se vor permite funcțiuni complementare numai în măsura în care acestea nu afectează zona funcțională dominantă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul beneficiarului pe care se va amplasa investiția studiată este amplasat parțial în extravilanul mun. Sebes, județul Alba iar accesul se realizează printr-un direct din DN1 prin intermediul accesului existent.

Incinta studiată prin prezentul PUZ, proprietate a SC LINCOLN PLUS SRL, are o suprafață totală de 24546 mp, și este situată în extravilanul mun Sebes.

- C.F. NR. 91420, cu S = 24546 mp - arabil extravilan

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

Intențiile de conturare sunt ale unei zone mixte, având în vedere dorința beneficiarului de a-și extinde și moderniza capacitatea de producție. Complexul propus va fi alcătuit din 3 corpuri de clădire. Se vor realiza platforme carosabile și spații verzi amenajate, rețele edilitare de incintă, iar terenul va fi împrejmuit pentru asigurarea securității incintei.

Pentru terenul studiat s-a executat o ridicare topografică la scara 1:1000 pentru zona aferentă P.U.Z.-ului.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru "INTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE". Terenul rămas liber de construcții se va amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare. Parcajele se vor amenaja în incinta proprie. Restul terenului va fi amenajat cu vegetație de talie medie și mare, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de



arbori și arbuști, precum și alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

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

Conform documentațiilor de urbanism existente pentru aceasta zona, terenul studiat se află situat în extravilanul mun. Sebes, pe DN 1, FN., județul Alba.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism : conf. PUG aprobat terenul nu este reglementat.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Proiectul își propune să valorifice o zonă relativ restrânsă.

Pe terenul studiat se vor planta arbori și arbuști ornamentali, atât pentru a minimaliza impactul activităților propuse asupra loturilor vecine, cât și din considerente estetice.

Pentru construcțiile noi se recomandă păstrarea unei retragerilor impuse prin Codul Civil, respectarea normelor PSI în vigoare, cât și retragerile prevăzute de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului.

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

3.4. Modernizarea circulației

Caile de acces și de circulație în zona rămân cele existente.

Zona studiată este amplasată în extravilanul mun. Sebes, delimitată fiind de DN1, artera de circulație de o importanță ridicată din punct de vedere al legăturii pe care o oferă între comunele din zona și municipiile Alba Iulia și Sebes pe direcția nord-sud. În actualul sistem de circulație intensitatea traficului nu generează dificultăți.

Accesul principal pentru clienți pe parcela se va realiza din DN1. Sistemul de circulație auto propus urmărește permeabilizarea amplasamentului studiat.

Organizarea circulației interioare se va face în funcție de conformarea și poziționarea finală a imobilelor propuse în fazele următoare ale proiectelor (faza AC, PTh).

În incinta vor exista locuri de parcare pentru salariați și clienți, drumuri și alei carosabile, respectiv platforme pentru autocamioane, autoturisme, cu lățimi și raze de curbura conform normativelor, precum și semnalizări rutiere corespunzătoare.

Conform anexa nr.1 și anexa nr.5, pct.5.1.2.- Construcții administrative, se va prevedea câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.



Pentru funcțiuni complementare zonei mixte în care se încadrează obiectul prezentei documentații, numărul locurilor de parcare se vor calcula ținând cont de numărul persoane care își desfășoară activitatea în incinta complexului, ținând cont de prevederile normativului P-132-93 privind Proiectarea parcajelor de Autovehicule.

Accesele în incinta proiectată se vor face din DN1.

Circulația pietonală în incinta parcelei se va realiza pe trasee clar delimitate de către beneficiar, în concordanță cu necesitățile desfășurării optime a activităților.

Terenul studiat se găsește în extravilanul și intravilanul mun. Sebes, pe DN1, F.N., județul Alba. Destinația dominantă a Unității Teritoriale de Referință va fi de „zonă de servicii, industrie nepoluante și spații de depozitare”, U.T.R. notat cu UTR - FID;

Imobilul studiat prin P.U.Z. este amplasat în partea de vest a mun. Sebes, la distanța de aproximativ 6.00 km până la Primăria Mun. Sebes, distanță măsurată pe partea carosabilă.

Accesul la parcele se face din DN1. Pe parcelă este propusă o platformă betonată (dale prefabricate din beton) care va asigura atât circulațiile auto cât și cele pietonale. De asemenea, se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturismele mici și locuri de parcare pentru autocamioane.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, Indici urbanistici

În urma analizei situației existente, a vecinătăților, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare, se estimează ca posibilă dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone mixte, care se va materializa prin **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE**. În proximitate se află mai mulți operatori economici cu diverse obiecte de activitate.

Accesul la parcele se face din DN1.

Pe parcelă este propusă o platformă betonată (dale prefabricate din beton) care va asigura atât circulațiile auto cât și cele pietonale. De asemenea, se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturismele mici și locuri de parcare pentru autocamioane.

Se impune retragerea față de DN1 – 50.00m.

– alinierea construcțiilor față de drum, retragerea față de limita posterioară este de minim 5.00m, iar retragerile față de limitele laterale ale parcelelor, de minim 3.50 m pe latura din dreapta din stanga, conform Codului Civil și norme PSI în vigoare.

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

Parcelele studiate au ca vecinătăți definite următoarele limite:



- la nord: proprietate privată – teren proprietar privat Hala STC
- la sud: proprietate privată – teren liber de construcții – proprietar privat
- la est: proprietate privată – teren proprietar privat Hala STC
- la vest: DN1/E68

Distanțele minime fata de vecinatati sunt :

- 50.00 m fata de limita de proprietate de la DN1
- 3.50 m fata de limita de proprietate din partea dreapta
- 3.50 m fata de limita de proprietate din partea stanga
- 5.00 m fata de limita de proprietate posterioara

Hmaxim admis: S+P+2E max: 15 m inaltime pentru constructii si 25 m pentru echipamente (silozuri agregate)

Planul Urbanistic Zonal este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice în baza căreia beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

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.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (**INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE**)

- schimbarea categoriei de folosință a terenului, din teren „arabil” în teren pentru „curți construcții, zona având destinația propusă prin P.U.Z. de „zona de servicii, industrii nepoluante si spatii de depozitare”, U.T.R. notat cu UTR - FID.
- amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural existent;
- procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T. maxim admis = 70%)
- coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T. maxim admis = 1.2);
- stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

Indici urbanistici

Suprafata totala de 24546 mp, va fi reglementata in intregime si va fi introdusa in intravilan. Pentru terenul respectiv se doreste implementare urmatoilor indicatori urbanistici:



Procentul de ocupare a terenului

- POT existent: 0.00%
- POT propus: 30.80 %
- POT maxim propus 70%

Coefficientul de utilizare a terenului:

- CUT existent: 0.00
- CUT propus: 0.31
- CUT maxim propus 1.2

Regimul de înălțime:

- propus: P+E partial
- maxim admis: S+P+2E max: 15 m înălțime pentru construcții și 25 m pentru echipamente (șilozuri agregate)

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Construcțiile vor fi racordate la rețelele existente în zona.

Ampasamentul dispune de toate rețele edilitare necesare: alimentare cu apă, canalizare menajera și pluvială, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică, telefonizare.

Acestea oferă posibilitatea racordării noilor consumatori, fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua centralizată de alimentare cu apă existentă în apropierea amplasamentului.

3.6.2. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare vor fi evacuate la rețeaua existentă.

3.6.3. Canalizarea apelor pluviale

Pentru preluarea apelor pluviale de pe terase și din spațiile carosabile din incintă se va proiecta un sistem format din:

- Racorduri de preluare ape pluviale de pe terasele clădirilor;
- rețele incintă (guri de scurgere, cămine și conducte transport);
- canale colectoare generale;
- separator de hidrocarburi și deznisipator;
- deversare în canalul de garda existent.

3.6.4. Alimentare cu caldura și gaze naturale

Energia termică (apa caldă menajera și încălzire) pentru obiectivele nou propuse se va produce în centrale termice proprii, alimentate de la rețeaua existentă în zona.

Rețelele se vor executa cu montaj îngropat până la noile construcții, unde se vor amplasa posturi de reglare echipate cu regulator și protejate în firide metalice.



De la postul de reglare, instalațiile de gaze naturale se montează aparent pe zidurile construcțiilor.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Obiectivele propuse in incinta se vor racorda la rețeaua centralizata de energie electrica.

3.6.6. Telecomunicații

Se vor folosi rețele de telecomunicații mobile .

3.7. Protecția mediului

Schimbarea destinației, respectiv a categoriei de folosință a terenurilor, din teren „arabil” în teren pentru „curți construcții” conduce inevitabil la o creștere a poluării în zonă.

3.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării:

Obiectivele nou propuse nu sunt poluante.

Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de întreprinderile executante (civil, electric, etc.), pentru evitarea poluării zonei.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Pe durata execuției proiectului se va urmări evaluarea următoarelor aspecte:

- calitatea solului rezultată din escavații pentru a se decide asupra locațiilor de depozitare a acestuia. Prin contractele de antrepriza încheiate de beneficiar aceasta este sarcina contractuală a executantului;
- nivelul emisiilor din aer, pentru a servi ca probe martor în timpul monitorizării impactului proiectului;
- calitatea solului din zona riverana pentru a servi ca probe martor în timpul monitorizării impactului proiectului;
- nivelul zgomotului la limita amplasamentului în perioada de execuție a lucrărilor de escavații.

Prin personalul de specialitate angajat și instruit al firmei, se va face constant controlul emisiilor de posibili poluanți rezultati în desfășurarea activității curente, având ca finalitate supravegherea calitatii mediului și monitorizarea activităților de protecție a mediului.

Emisiile de poluanți în mediu provin exclusiv de la centralele termice prevăzute în spații tehnice pentru construcția propusă și se încadrează în limitele admise. Acestea vor fi monitorizate periodic, instalațiile fiind testate anual în privința emisiilor produse.

Se propune colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării lor și păstrarea curățeniei în zonele special amenajate pentru colectarea deșeurilor menajere.



Realizarea lucrărilor de construcție se va face cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra mediului, și anume:

- folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte legislația în vigoare;
- reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- stropirea cu apă a pământului excavat și a deșeurilor de construcție depozitate temporar în amplasament, în perioadele lipsite de precipitații;
- depozitarea deșeurilor de construcție în mod controlat, în spații special destinate și amenajate și eliminarea acestor deșeuri prin operatori autorizați;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- utilizarea de betoane preparate în stații specializate, evitându-se utilizarea de materiale de construcție pulverulente în amplasament;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de măsuri de diminuare a zgomotului la surse (motoarele utilajelor);
- prevederea de spații special amenajate, dotate cu pubele pentru colectarea deșeurilor menajere rezultate de la personalul de execuție și eliminarea periodică a acestor deșeuri printr-un operator autorizat;
- prevederea de toalete ecologice pentru personalul de execuție;
- interzicerea eliminării necontrolate a deșeurilor în zonele din vecinătate;
- interzicerea accesului utilajelor mobile sau a vehiculelor aferente șantierului în zonele din vecinătate;
- interzicerea efectuării reparațiilor utilajelor și schimbarea uleiurilor în amplasament;
- delimitarea spațiilor în care se vor executa lucrările de construcție pentru a se evita afectarea unor perimetre suplimentare celor destinate construirii;
- remedierea imediată a perimetrelor cu sol contaminat ca urmare a eventualelor pierderi accidentale de produse petroliere și eliminarea solului contaminat prin operatori autorizați;
- instruirea periodică a personalului de execuție privind protecția mediului;
- desemnarea unor persoane responsabile pentru protecția mediului în timpul executării lucrărilor de construcție, cu includerea acestor responsabilități în fișele posturilor și cu prevederea de sancțiuni în cazul nerespectării măsurilor prevăzute;



prestari servicii, in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

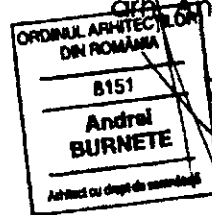
Din dorinta ca acest studiu sa devina un instrument de lucru, in vederea urmaririi aplicarii prescriptiilor si recomandarilor detaliate, documentatia este insotita de un Regulament de urbanism.

Beneficiarul va asigura o derulare rapida a lucrarilor de constructie pentru a nu crea discomfort in zona pe durata executiei.

Fata de aliniamentul si regimul de inaltime propus prin prezentul proiect, autorizarea altor constructii in zona studiata se va supune conditiilor impuse prin Regulamentul Local de Urbanism aprobat.

Sef Proiect:
Intocmit:

arb. Andrei Marginean
arb. Andrei Burnete





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

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

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

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu având destinația de „**zona industrială cu funcțiuni complementare, spații produse și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc)** și va fi notată cu „**UTR - FID**”, zonă în cadrul careia s-a definit o zonă edificabilă în vederea realizării investiției propuse.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru extinderea unei hale de producție și schimbul de destinație a unei case în cladire de birouri cu regimul de înălțime P + 1E, amenajarea unor alei pietonale și carosabile, precum și alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

Terenul studiat are categoria actuală de folosință „arabil”, conform extrasului C.F. și se dorește schimbarea acesteia în „curți construcții”.

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

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

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



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

Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc funcțiunea propusă va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

Aleile carosabile propuse în incinte vor avea lățimea minimă de 3.50m.

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Retragerea obligatorie față de aliniament este de 50.00m la DN1/E68, retragerea față de limita posterioară este de minim 5.00m, iar retragerile față de limitele laterale ale parcelelor, de minim 3.50m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea obiectivelor pe parcele se va face cu respectarea aliniamentului, cu retrageri minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei și respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

● Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru emiterea autorizației de construire se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă, conform documentației de urbanism aprobate.

Accese carosabile și parcări

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- În interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice.
- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a



incendiilor.

Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile;
- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării numărului de locuri de parcare conform normelor.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor face prin extinderea rețelelor existente în proximitatea amplasamentului.

3.4. Spații libere și spații plantate

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate spații verzi amenajate minimal, prezentul regulament instaurând interdicția de construire.

Se vor respecta condițiile de alocare a terenurilor conform destinației.

Spațiile verzi și plantate cu rol de protecție vor fi de minim 5% din suprafața parcelei.

Se vor realiza aliniamente simple sau duble cu rol de protecție.

3.5. Împrejmuiri

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

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2.20m care vor masca spre vecini, garaje, sere, anexe;
- Împrejmuiri transparente, dublate de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2.20 m înălțime și minim 1.80m înălțime. Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.



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

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

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

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

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

CAP. III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

În urma analizei situației existente, a vecinătăților, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare, se estimează ca posibilă dezvoltarea în perimetrul studiat a unei zone de producție și servicii, care se va materializa prin realizarea investiției prezentate.

Terenul studiat are suprafața totală de 24546mp și este înscris în C.F. nr. 91420. Destinația terenului este conform P.U.Z. elaborat pentru această zonă este de „**zona industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc)** și va fi notată cu „**UTR - FID**”. Pe terenul studiat nu există în momentul de față nici o construcție.

Pe parcelă se vor amplasa mai multe corpuri de clădire, ce vor avea funcțiunile de depozitare produse finite și birouri, magazii depozitare, cabina poarta, alte anexe. Restul terenului va fi amenajat cu alei carosabile și pietonale, parcuri și spații verzi amenajate minimal.

Retragerea obligatorie față de aliniament este de minim 50.00 m (alinierea construcțiilor față de drum), retragerea față de limita posterioară este de minim 5.00m, iar retragerile față de limitele laterale ale parcelelor, de minim 3.50m.

CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

1. Generalități

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



parcelele.

Zona destinată construirii reprezintă teritoriile ce se rezervă în cadrul fiecărei localități pentru a asigura amplasamentele necesare viitoarelor unități.

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

2. Unități și subunități funcționale

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R. „ **zona industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc) și va fi notată cu „UTR - FID”**

Subzone funcționale :

- a) subzona hale de producție și birouri - zona de servicii, (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc) industrii nepoluante și spații de depozitare;
- b) subzona circulațiilor;
- c) subzona spațiilor verzi.

3. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei amenajate este cea de „ **zona industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc) și va fi notată cu „UTR - FID”**

Complementar acesteia, prin P.U.Z. 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 cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc).

4. Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de această funcțiune, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile acesteia (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc).



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

1. Generalități

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

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R. „ zona industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc) și va fi notată cu „UTR - FID”

Zona de activități mixte și servicii se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție „concretă”, incluzând toate categoriile de activități industriale conform C.A.E.N.) și servicii (producție „abstractă”, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.).

Planșele care cuprind delimitarea și repartiția Unităților Teritoriale de Referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului de față.

2. Reglementări

„UTR - FID” - zona industrială cu funcțiuni complementare, spații producție și servicii (birouri, depozitari nepoluante, și funcțiuni sportive și de alimentație publică, cantina, etc)

Reglementările propuse în prezentul P.U.Z. se au ca obiectiv principal reglementarea unei parcele pentru construirea unor hale industriale.

Limita de interdicție de construire – retragerea obligatorie față de limitele parcelei este de minim 3.50 m.

Pentru construcțiile propuse se vor respecta prevederile Codul Civil și normele P.S.I. în vigoare.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI PERMISE

Se admit toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcționii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament:

- activități industriale productive mici și medii de diferite profile (agro-industriale,



- industriale), distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- anumite activități comerciale cu profil industrial care nu necesită suprafețe mari de teren;
 - spații de depozitare;
 - service auto;
 - spălătorie auto;
 - servicii variate desfășurate în incinta studiata activitati industrial- comerciale, de depozitare si vanzare en-gross.
 - birouri ale companiilor;
 - cantine/alimentatie publica
 - constructii pentru activitati sportive/terenuri de sport/recreere pentru angajati
 - locuințe de serviciu;
 - spații publice;
 - spații verzi amenajate minimal și plantate cu arbori și arbuști din speciile locale;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcare autovehicule;
 - toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Toate construcțiile se vor realiza conform documentațiilor de urbanism aprobate, cu condiția:

- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei;
- să nu polueze chimic și fonic;
- să nu utilizeze spații din circulația publică pentru parcare;
- să nu producă riscuri pentru sănătate și disconfort și să aibă asigurate măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea transmiterii zgomotului, mirosurilor, vaporilor sau a focului;
- se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu etaj și/sau mansardă;
- pentru toate funcțiunile permise, este obligatorie obținerea avizului de mediu (conf legislației în vigoare).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte activități, amenajări și construcții decât cele menționate mai sus;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu din



zonă;

- orice alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu caracterul zonei;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și schimbă geometria zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- Parcelele vor respecta formele și dimensiunile din planșa U.03 - „Reglementări urbanistice” din partea desenată;
- Parcelele ale căror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin Regulamentul General de Urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate;
- Dimensiunile vor fi stabilite în funcție de necesități, legislație și de proiectele tehnice de specialitate;
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective industriale va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public;
- Clădirile vor respecta alinierea obligatorie din planșa desenată de Reglementări;
- Retragera de la aliniament va respecta reglementările date în planșele desenate ale prezentului P.U.Z.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă



incompatibilități (trepidatii, risc tehnologic);

- În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime sau conform Codului Civil;
- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii sau conform Codului Civil;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.50m);
- Retragerile față de limita posterioară a parcelelor vor fi de minim 5.00m;
- Se vor respecta retragerile date în planșele desenate;
- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta;
- Funcțiunile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate în cadrul aceleiași clădiri, în scopul asigurării unui procent cât mai favorabil de ocupare a terenului;
- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte;
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;
- Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.50m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Construcția pe laturi este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese pietonale și carosabile;
- Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- Accesele carosabile vor avea o lățime de minim 3.50m, pentru a permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;



- Accesul pe parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare;
- Parcajele necesare în zonă vor fi realizate în interiorul incintei, fără ocuparea spațiului public;
- Numărul de locuri de parcare va fi raportat la funcțiune și va respecta normele în vigoare;
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice. Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarilor bicicletelor, de preferință acoperite.

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime maxim admis pentru această zonă este de maxim S+P+2E.
- Înălțimea construcțiilor industriale este determinată de activitate sau procesul tehnologic dar nu va depăși 15 m înălțime pentru construcții și 25 m pentru echipamente (silozuri agregate)
- Nivelul situat la altitudinea cea mai mică este considerat parter (dacă panta terenului natural necesită soluții arhitecturale specifice ce se vor conforma reliefului existent).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului;
- Clădirile vor fi construite într-un stil arhitectural specific, în funcție de tipul de relief prezent în zonă (e recomandată construirea clădirilor cu latura lungă paralelă cu curbele de nivel);
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu



vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitori și finisajele exterioare;
- Nu se vor folosi culori stridente care nu se încadrează în imaginea generală a peisajului.

ARTICOLUL 12 - 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 norme PSI în vigoare;
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de alimentare cu gaze naturale, la canalizare și la rețeaua de energie electrică aflate în proximitatea amplasamentului se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului;
- Toate clădirile existente sau noi vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor reziduale;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- 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. În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibile dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu



arbori pentru a forma o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale se înierbează și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- Se vor prevedea plantații înalte de arbori perimetral, care să formeze o perdea de protecție;
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 5%;
- Spațiul liber dintre clădiri și aliniament poate fi plantat cu arbori. Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 5m de aceasta;
- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus și recreere, etc.;
- Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

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

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2.20m care vor masca spre vecini, garaje, sere, anexe;
- Împrejmuiri transparente, dublate de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2.20m înălțime și minim 1.80m înălțime, din care un soclu opac de 0.30m și vor fi dublate de gard viu.
- Pentru gard se vor folosi materiale specifice zonei, consacrate în arhitectura tradițională, în funcție de specificul localității.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

La autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul vecinului (nelegalizat) pentru recunoașterea limitelor de proprietate. Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului.



Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota +0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

- P.O.T.-ul maxim admis = 70%

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

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

C.U.T. – reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane si suprafata totala a terenului.


- C.U.T.-ul pentru construcțiile noi va fi de maxim 1.2 și va ține cont de tabelul de indicatori urbanistici prezent pe planșa de reglementări și atașat acestui document.

Sef Proiect:
Intocmit:

arh. Andrei Mărginean
arh. Andrei Burnete

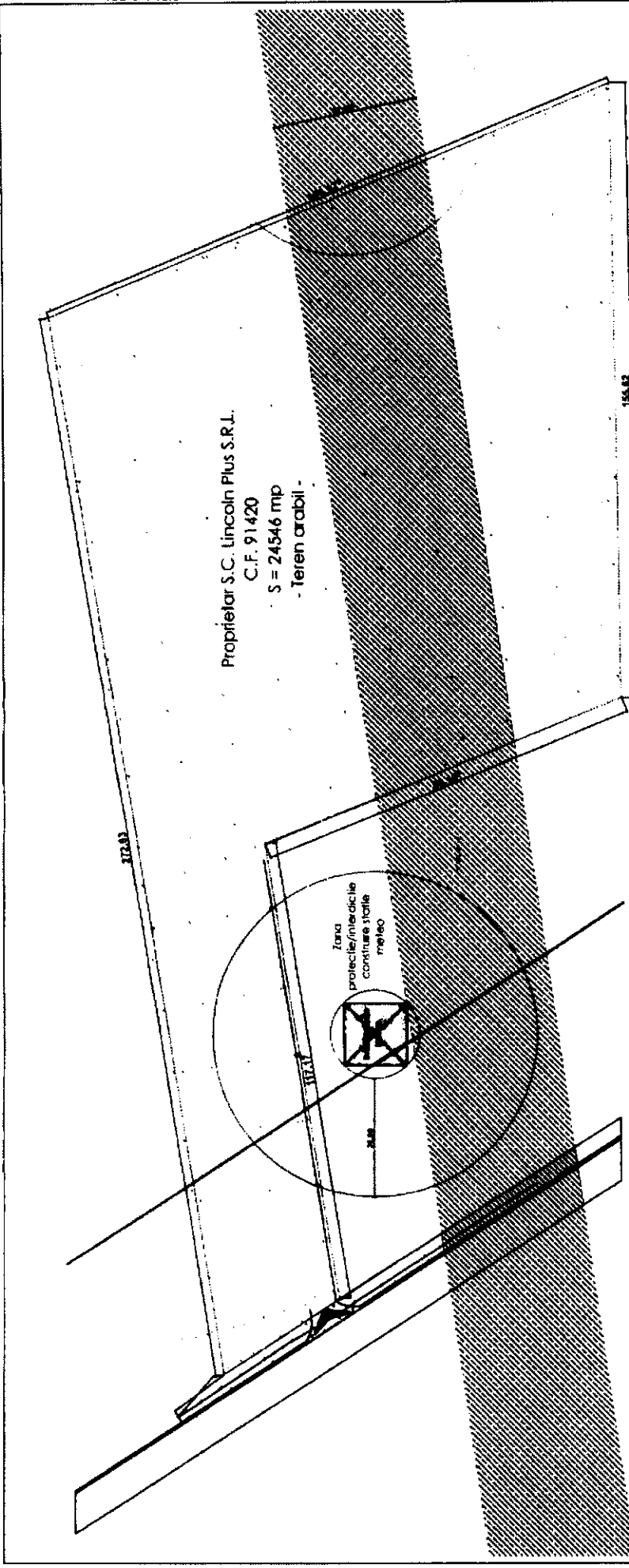




Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
 SC bada studio s. r. l. S T U D I O <small>Sr. Nicolae Nr. 27, Albești, Alba Iulia, Jud. Alba Iulia Tel: 0711/371414, e-mail: arh@bada-studio.com</small>		SC AM ARCHITEAM SRL C.U.I. 37749988, nr. reg. com. J17/4013/06.2017 str. Mircea Costin, nr. 7, Borneo C. ap. 13, Alba Iulia Tel: 0740 175 185, e-mail: arhiteam@architeam.ro	
Titlu proiect:		Nr. Planșa	
Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale		U01	
Beneficiar:		Nr. Proiect	
S.C. Lincoln Plus S.R.L.		042/2022	
Adresa Investiției: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,		Faza:	
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean		P.U.Z.	
Proiectat: Arh. Andrei Marginean		Titlu planșa:	
Desenat: Arh. Andrei Burnete		Incadrare în zonă	

Data: 07.2023

Scara: 1:100



Proprietar S.C. Lincoln Plus S.R.L.
 C.F. 91420
 S = 24546 mp
 - teren arabil -

S total teren = 24546 mp
 teren arabil = 24546 mp

S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S teren arabil = 24546 mp
 Indici urbanistici situația existentă:
 P.O.T. existent = 0.00 %
 C.U.T. existent = 0.00

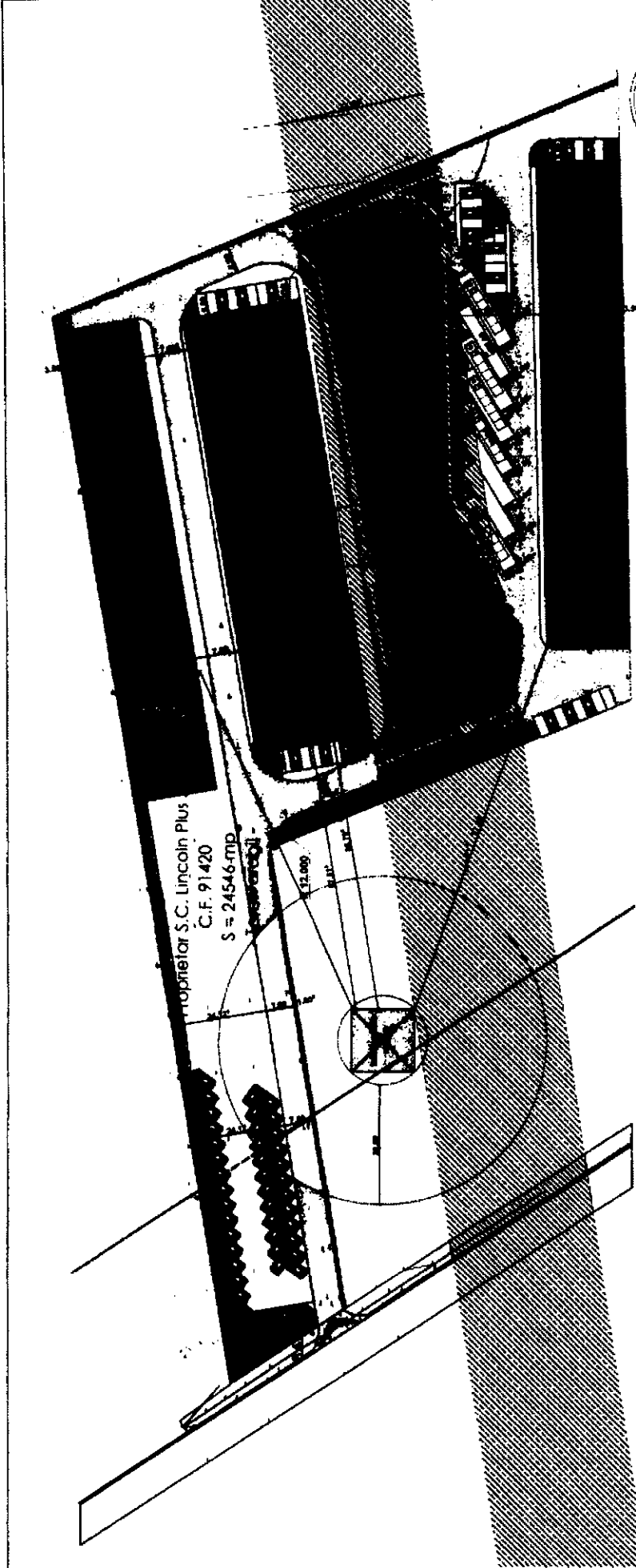
Legenda

- Linia de proprietate / zona studiată P.U.Z.
- AX 1/1A 1:10
- Retrigorare 10M 50m
- Relea Gaze naturale
- Relea apă caldă
- Linie electrică
- Ax DN7 / E68
- Interdicție construcție LEA 110V
- teren Arabil / Altitudin
- Zona verde
- Acces Existent
- Urmă preșur - fid, zona de servicii, arhivă și instalații de servicii de depozitare



Proiectant General: S.C. bada studio s.r.l. C.U.I. 37743968, nr. reg. com - 17740/13 din 2017 Str. Miron Costin, nr. 7, Iancușan C. ap. 13, Alba Iulia Tel. 0740 00740 e-mail: andrei@bada-studio.ro		Proiectant de specialitate: SC AM ARCHITECTURE SRL C.U.I. 37743968, nr. reg. com - 17740/13 din 2017 Str. Miron Costin, nr. 7, Iancușan C. ap. 13, Alba Iulia Tel. 0740 175 185, e-mail: andrei@am-arch.ro	
Titlu proiect: Intocmirea PUZ pentru introducerea în întreținerea și construirea hale industriale		Nr. Planșă U02	
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.		Nr. Proiect 042/2022	
Adresa Investiției: Str. E68, F.N., mun. Sebeș, jud. Alba, C.F. 91420.		Faza: P.U.Z.	
Sef proiect: Arh. Andrei Marginean	Titlu planșă: Plan de situație existent		
Proiectat: Arh. Andrei Marginean			
Desenat: Arh. Andrei Burnete			

Scara: 1:1000
 Data: 07.2023



S total teren = 24546 mp	100%
Suprafata constructia propusa = 7560 mp	30.80%
Carosabli interior = 6118 mp	24.92%
Alteii platforme/parcari/platfome=5390mp	22.00%
Suprafata zone verzi = 5478 mp	22.28%

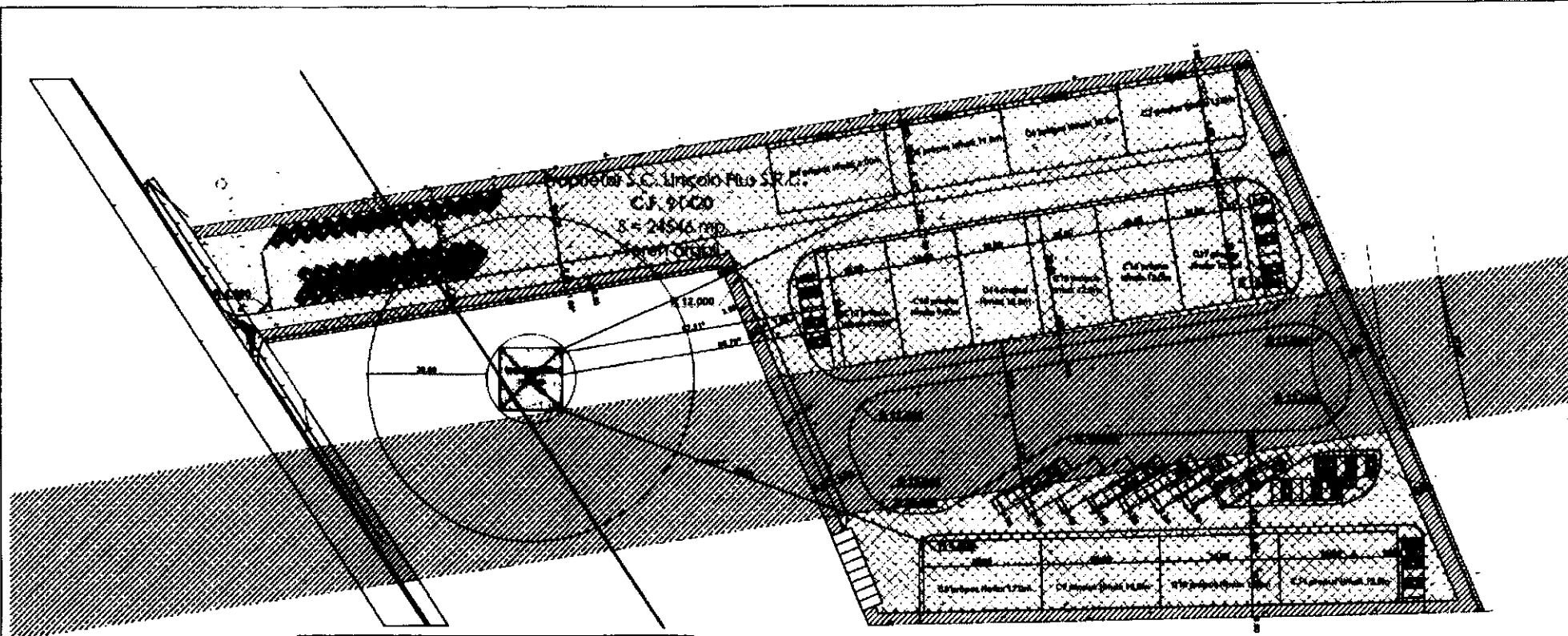
S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
 S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim admis zona industriala = 70%
 C.U.T. maxim admis zona industriala = 1.2
Indici urbanistici situatia propusa:
 P.O.T. propus = 30.80 %
 C.U.T. propus = 0.31

- Legenda**
- Linia de perimetru / zonal
 - Studiu P.U.Z.
 - A = LEA 110
 - Rezevora DN 50m
 - Rezevora DN 100m
 - Linii electrice
 - A = (N17 / E65)
 - interdicte constructii LEA 110V
 - zona proiectata constructie
 - constructii existente
 - zona verde
 - Constructii propuse
 - Acces Popula
 - UTR propus - Rd. zona de servicii
 - industrii inopulente si spatii de depozitare



Proiectant General:		Proiectant de specialitate:	
SCAM ARHITEAM SRL C.U.I. 37743069 nr. reg. com. 147401/13.06.2017 Str. Mircea Costin, nr. 7, Sectorul C. nr. 13, Albia Iulie tel. 0740 173.185, e-mail: arh@scam.ro			
SCAM ARHITEAM SRL C.U.I. 37743069 nr. reg. com. 147401/13.06.2017 Str. Mircea Costin, nr. 7, Sectorul C. nr. 13, Albia Iulie tel. 0740 173.185, e-mail: arh@scam.ro		SCAM ARHITEAM SRL C.U.I. 37743069 nr. reg. com. 147401/13.06.2017 Str. Mircea Costin, nr. 7, Sectorul C. nr. 13, Albia Iulie tel. 0740 173.185, e-mail: arh@scam.ro	
Titlu proiect:		Nr. P.I.N.S.A.	
Intocmire PUZ pentru introducerea in intravilan si construire hale industriale		U03	
Beneficiar:		Nr. Proiect:	
S.C. Lincoln Plus S.R.L.		042/2022	
Adresa Investitiei:		Faza:	
Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,		P.U.Z.	
Sef proiect:	Arh. Andrei Marginean	Titlu planşa:	
Proiectat:	Arh. Andrei Marginean	Realimentarii	
Desenat:	Arh. Andrei Burnete	urbanistica/pozibilitati	
		de mobilitate urbanistica	

Scara: 1:1000
 Data: 07.2023



Legenda

Limite de proprietate / zona studiată F.U.T.
Av. IPR 110

- Rețeaua DN 50m
- Rețea gaze rezidențiale
- Rețea apă caldă
- Linie electrice
- Av. DN7 / F68
- Interdicție construcție LEA 110V
- Zona protecție/interdicție construcție stație meteo
- Acces Pimpis

Reglementari

UTR propus - Rd. zona de servicii, industrii nepoluante și spații de depozitare:

- Rețagere minim 50 m din unități DN7
- Rețagere minim 200 m față de linia izvoare din partea stângă, 500m față de linia posturilor și min 350m față de lățile din direcția și față învecinate din partea dreaptă
- Fără cablu propus

S total teren = 24546 mp	100%
Suprafața construită propusă = 7560 mp	30.80%
Carosabil interior = 6118 mp	24.92%
Aleii pietonale/parcari/platfome=6390mp	26.03%
Suprafața zone verzi = 5478 mp	22.32%

S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp

S construit (propus) = 9180 mp

P.O.T. maxim admis zona industrială = 70%

C.U.T. maxim admis zona industrială = 1.2

Indici urbanistici situația propusă:

P.O.T. propus = 30.80 %

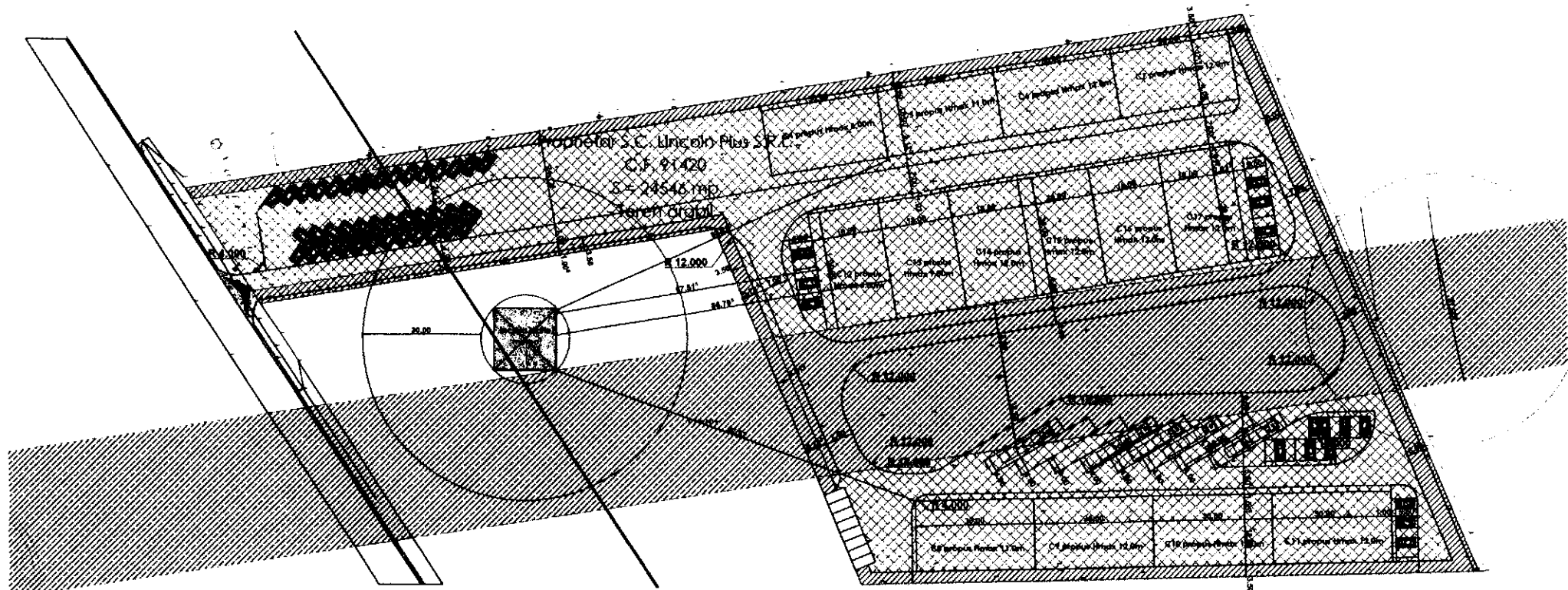
C.U.T. propus = 0.31



AM

Proiectant General:		Proiectant de specialitate:		Data: 07.2023
sc.bada studios r.l. CUI: P05480247, SIBU/21.04.2019 Str. Runcușii, nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba Tel. 075137243 e-mail: andrei.marginean@bada.com		SC AM ARCHITEAM SRL CUI: 37743069, nr. reg. com: 1174013/06/2017 str. Miran Costin, nr. 7, Tomson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740.175.185, e-mail: andrei@amteam.ro		
Titlu proiect:				
Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale				
Beneficiar:			S.C. Lincoln Plus S.R.L.	
Adresa investiției:			Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,	
Sef proiect:	Arh. Andrei Marginean	<i>AM</i>	Titlu planșă:	
Proiectat:	Arh. Andrei Marginean		Faza:	
Desenat:	Arh. Andrei Burnete		P.U.Z.	

Proiectul este proprietatea intelectuală a S.C. BADA STUDIO S.R.L. și nu poate fi reproducut, modificat sau utilizat în altă manieră fără acordul scris de BADA STUDIO S.R.L.



Legenda

- Limita de proprietate / zona studiată P.U.Z.
- Ax LEA 110
- Retragere DN 50m
- Retea Gaze naturale
- Retea apa canal
- Linee electrice
- Ax DN7 / E68
- Interdicție construire LEA 110V
- Zona protecție/interdicție construire stație meteo
- Acces Proprie

Reglementari

- UTR propus - Rd.** zona de servicii, industrii nepoluante și spații de depozitare
- Retragere minim 50 m din axul DN7
 - Retragere minim 200 m față de linia laterală din partea stângă, 500m față de linia posteroară și min 3,50m față de intrare din dreapta și cele învecinate cu stația meteo
 - Edificabil propus

S total teren = 24546 mp
Suprafata construita propusa = 7560 mp
Carosabil interior = 6118 mp
Aleii pietonale/parcari/platfome=5390mp
Suprafata zone verzi = 5478 mp

S teren studiat S.C. Lincoln Plus S.R.L. = 24546 mp
S construit (propus) = 9180 mp
 P.O.T. maxim admis zona industrială = 70%
 C.U.T. maxim admis zona industrială = 1.2
Indici urbanistici situația propusă:
 P.O.T. propus = 30.80 %
 C.U.T. propus = 0.31



Proiectant General:		Proiectant de specialitate:		Data: 07.2023
s.c.bada studios.r.l. C.U.I. RO41035677, J17881/24.04.2019 Str. București, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba, Tel: 0751032743 e-mail: andrei.burnete@gmail.com		SC AM ARHITTEAM SRL C.U.I. 37743969, nr. reg. com. J1740/13.06.2017 str. Miron Costin, nr. 7, tronson C, ap. 13, Alba Iulia tel. 0740 175 195, e-mail: andrei@aleleram.ro		
Titlu proiect:				
Intocmire PUZ pentru introducerea în intravilan și construire hale industriale				
Beneficiar: S.C. Lincoln Plus S.R.L.				Nr.Proiect
Adresa investitiei: Str. E68, F.N., mun. Sebes, jud. Alba, C.F. 91420,				042/2022
Sef proiect:	Arh. Andrei Marginean		Titlu planșă:	
Proiectat:	Arh. Andrei Marginean			
Desenat:	Arh. Andrei Burnete			
			Faza:	
			P.U.Z.	