

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

**HOTĂRÂREA NR.415/2023**

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U, proiect nr. 11/2023,- Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică,, Petrești, extravilan ;Beneficiar : Orange România S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 20.12.2023, ora 16,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U, proiect nr. 11/2023,- Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică,, Petrești, extravilan;Beneficiar : Orange România S.A;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-lui și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de Orange România reprezentată de Mădălin Laurențiu Glăvan înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.68847/18.10.2023.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.82329/29.11.2023
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 5/06.07.2023;
- Aviz ANIF nr.55/14.07.2023.
- 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.7/08.12.2023;
- raportul de specialitate comun nr.84997/13.12.2023 al Compartimentului U.A.D.C și Compartiment Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.68880/18.10.2023;
- referatul de aprobare nr.85057/13.12.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;

Având avizul nr.1077/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.1068/2023 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

- art. 32, art 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

- art.129, alin.2 lit. c și alin 6, lit. e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U, proiect nr. 11/2023,- Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică,, Petrești, extravilan ;Beneficiar : Orange România S.A. pentru terenul în suprafață de 150 mp , identificat cu CF 98473, nr. cad. 98473.

**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 reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare, notată cu UTR-TE.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorii indicatori urbanistici:

POT propus maxim -75%

CUT propus maxim -0,75

Regim de înălțimea propus; H antenna -23 m

**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 Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

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

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

- Direcției Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Orange România SA, București, str. Lascăr Catargiu, nr.47-53

**Sebeș la 20.12.2023**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, Marcu Alexandru Dan**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	1
Neparticipare la vot	-

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

B-dul Ferdinand I, nr.8

Alba Iulia, județ Alba

CUI RO9479480

J01/260/1997

Tel./fax: +40 258 811 500

Tel.: +40 744 633 713

E-mail: [capitel\\_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



## PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. "AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"

## MEMORIU GENERAL

**BENEFICIAR**  
**ORANGE ROMÂNIA SA**

**ADRESA AMPLASAMENT**  
LOCALITATEA PETREȘTI, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

**PROIECTANT DE SPECIALITATE**  
SC CAPITEL PROIECT SRL  
Alba Iulia, B-dul. Ferdinand I, nr.8, Jud. Alba

DATA  
06.2023

# **BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

## **PIESE SCRISE**

### **MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **1. INTRODUCERE**

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

#### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

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

#### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

#### **4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE**

#### **5. ANEXE**

## **PIESE DESENATE**

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

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

B-dul Ferdinand I, nr.8

Alba Iulia, județ Alba

CUI RO9479480

J01/260/1997

Tel./fax: +40 258 811 500

Tel.: +40 744 633 713

E-mail: [capitel\\_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



## PLAN URBANISTIC ZONAL

**DENUMIRE PROIECT:** : "AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"

**NR. PROIECT:** 11/2023

**FAZA DE PROIECTARE:** FAZA PUZ

**SPECIALITATEA:** URBANISM



**AMPLASAMENT:** LOC. PETREȘTI, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

**BENEFICIAR:** ORANGE ROMÂNIA SA

adresa de contact: Municipiul București, str.Lascăr Catargiu, nr:47-53.

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

**ȘEF PROIECT:** arh. MARIUS BARBIERI

**URBANISM:** arh. MARIUS BARBIERI  
ing.RAMONA SÎNC

**DESENAT:** ing. RAMONA SÎNC

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### □ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE:** "AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"  
**Loc. Petrești, extravilan, F.N. jud. Alba**
- **NR. PROIECT:** 11/2023
- **BENEFICIAR:** ORANGE ROMÂNIA SA
- **FAZA:** PUZ
- **PROIECTANT GENERAL:** S. C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
- **FAZA:** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **DATA ELABORARII:** 06.2023

### □ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

#### Solicitari ale temei program

Prezenta documentație de urbanism are ca scop analiza condițiilor în care se poate amplasa un turn metalic (stație de telefonie mobilă) de comunicații, pe un teren proprietatea privată a beneficiarului Anghel Călin pentru care sa instituit intabularea cu drept de suprafață pe durata de 10ani conform contract nr.734 din 06.03.2023 în favoarea firmei ORANGE ROMÂNIA SA

- Terenul se află în extravilanul localității Petrești conf. cf. nr.95641 si are suprafata de 150mp.
- Pe această parcelă se dorește construirea unui turn metalic
- Lucrarea stabilește condițiile tehnice de execuție, montaj si recepție a stației pentru telefonie mobilă. Stația fixă de servicii telefonice mobile pentru operatorul Orange România va fi amplasată pe un turn metalic de 32m înălțime.
- Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.
- Pe această parcelă se dorește construire unui turn metalic cu înălșimea de 32m, necesar pentru serviciile de telefonie mobile. Stația este compusă din turn metalic cu secțiune triunghiulară având înălțimea de 32m , amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat intr-o incintă împrejmuită cu gard metalic. Pe turn urmează a fi instalate echipamente de comunicații pe suporturi metalici, iar în incintă containere de telecomunicații.
- Indici tehnici propusi:
  - suprafata totală a terenului 150mp
  - Pentru telecomunicații UTR-Te
  - P.O.T. propus max = 75%
  - C.U.T. propus max = 0.75
  - regim maxim de inaltime: H antenă =23m

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

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

#### **□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

##### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z**

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

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

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

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

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

##### **Date statistice**

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

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

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

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

#### **□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI**

##### **Date privind evoluția zonei**

Localitatea Petrești este situată în partea centrală a județului Alba la 20 km distanță de municipiul Alba Iulia este străbătut de Dn67C, drum ce face legătura între Sebeș și Șugag.

La nivelul relației cu celelalte teritorii administrative, localitatea Petrești se întregărează echilibrat în teritoriu, având un nivel similar de dezvoltare cu celelalte teritorii administrative după 1990.

El funcționează în continuare ca și centru polarizator economic și social, pentru zona de centru al județului Alba.



### **Potential de dezvoltare**

Localitatea Petrești, este o zonă geografică deal. Resursele naturale sunt cele legate de agricultura și industrie. Potențialul de dezvoltare este legat și de existența infrastructurii, rețelelor de apă potabilă, a rețelelor de canalizare, a căilor de comunicare rutiere. În general acestea există.

#### **□ 2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

##### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-vest a localității Petrești, cu acces prin intermediul unui drum de acces local.

##### **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Relația terenului cu localitatea Petrești se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn 67 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat prin intermediul unui drum de exploatare care comunica cu amplasamentul studiat. „

#### **□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

##### **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Localitatea Petrești este situată în zona centrală a județului Alba. Sub aspect climatic teritoriul se încadrează în zona climatului continental de stepă, climat mai răcoros și mai umed decât restul Munților Apuseni. Din punct de vedere geologic, zona studiată face parte din podișul Secașelor. În zonă apa freatică este la 8-5m

#### **□ 2.4. CIRCULAȚIA**

##### **Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz**

Accesul la obiectiv se va realiza din drumul de exploatare existent, care face legătura cu localitatea Petrești.

##### **Capacități de transport greutăți, influența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități**

În zona, predominant este transportul rutier.

#### **□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

##### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Zona de amplasament este formată dintr-o parcelă de teren arabil conf. cf. nr.95641 și are suprafața de 150mp. Terenul este amplasat pe o zonă de luncă, în partea de vest a localității, fără denivelării sau urme de degradare.

##### **Relaționări între funcțiuni**

Amplasamentul se află în extravilanul localității Petrești, delimitat de:

- la nord -proprietate privată - Anghel Călin
- la sud-proprietate privată - Anghel Călin
- la est -domeniu public - drum de exploatare
- la nord -proprietate privată - Anghel Călin
- la nord -proprietate privată - Anghel Călin

In aceste condiții funcțiunea de pe amplasamentul studiat va fi relaționat la condițiile generale funcționale impuse de regulamentul PUG al mun. Sebeș, localitate aparținătoare Petrești.

**Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Nu este cazul

**Aspecte calitative ale fondului construit**

Amplasamentul este liber de construcții

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

Nu este cazul

**Asigurarea cu spatii verzi**

Nu este cazul

**Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Zona nu prezinta riscuri naturale.

**Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitățile care pot fi remarcate: teren arabil, conform prevederilor PUG

**2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

Stadiul echipării edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localității

În zonă există LES 04 Kv, conform aviz electrica.

**2.7. PROBLEME DE MEDIU**

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

**Relatia cadrul natural - cadrul construit**

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfuncții majore.

**Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

- nu este cazul

**Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona**

Nu este cazul

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu este cazul

**Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz**

- nu este cazul

**2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

**Puncte de vedere ale populatiei**

Nu exista reacții negative ale populației pricinind funcțiunea propusă

### **3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

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

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

**Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:**

- 0,90 m – 1.00 m sol vegetal;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **□ 3.2. PREVEDERILE PUG**

Conform PUG și RLU al municipiului Sebeş terenul este situat în extravilan având categoria de folosință teren arabil. Astfel conform PUG autorizarea executării construcțiilor pe terenuri situate în extravilan, se va face cu respectarea condițiilor impuse de Legea 18/1991, corelată cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările si completarile ulterioare. Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcții care servesc activităților agricole.

Prin P.U.Z. se propune introducerea în intravilan a terenului studiat si reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

#### **□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

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

#### **□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

**Organizarea circulatiei si a transportului in comun**

Accesul la lot se face prin intermediul drumului de exploatare existent în zonă.

**Organizarea circulatiei feroviare**

- nu este cazul

**Organizarea circulatiei navale**

- nu este cazul

**Organizarea circulatiei aeriene**

- nu este cazul.

### **Organizarea circulatiei pietonale**

- nu este cazul

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

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

Amplasamentul este alcatuit dintr-o singura parcelă, conf. cf. nr.95641 si are suprafata de 150mp. Prezenta documentație de urbanism are ca scop analizarea conditiilor in care se poate amplasa un turn metalic(stație de telefonie mobilă) de comunicații, pe un teren proprietate privata a lui Anghel Călin pentru care sa instituit intabularea cu drept de superficie pe durata de 10 ani conform contract nr.734 din 06.03.2023 în favoarea firmei ORANGE ROMÂNIA SA

Pe această parcelă se dorește construirea unui turn metalic cu înălțimea de 32m, necesar pentru serviciile de telefonie mobile. Stația este compusă din turn metalic cu secțiune triunghiulară având înălțimea de 32m , amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat intr-o incintă împrejmuită cu gard metalic. Pe turn urmează a fi instalate echipamente de comunicații pe suporți metalici, iar în incintă containere de telecomunicații.

• POT propus = 75%

• CUT propus = 0.75

#### **Bilant Teritorial**

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>Existent mp</b>	<b>Existent %</b>	<b>Propus mp</b>	<b>Propus %</b>
Teren arabil	150	-	-	-
Teren destinat amplasari turnului	-	-	150	100
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

### **□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

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

##### **Alimentarea cu apa**

Nu este nevoie de apă.

##### **Canalizarea apelor uzate menajere**

Nu vor exista ape uzate.

##### **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu este cazul

#### **3.6.2. Alimentarea cu energie electrica**

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

#### **3.6.3. Telecomunicatii**

Se propune amplasarea turnului de telecomunicatii pe terenul studiat.

#### **3.6.4. Incalzirea**

Nu e cazul

### **3.6.5. Salubritate**

Evacuarea deșeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală (în perioada de asamblare a turnului) în pubele apoi transportate prin grija proprie a beneficiarului la rampa de depozitare gunoi indicate de Primăria mun.Sebeș.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

#### **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

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

#### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

- nu este cazul

#### **Depozitarea controlata a deseurilor**

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

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

Nu este cazul

#### **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Nu este cazul

#### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

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

#### **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul

#### **Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Materializarea propunerilor din prezentul PUZ depinde de

- racordarea la rețeaua electrică pentru funcționare

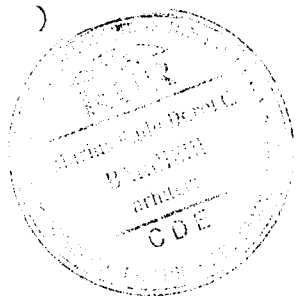
#### **priorități de investiție**

- racordarea la rețeaua de energie electrică
- pentru buna funcționare se va face racord la rețeaua electrică LEA 0.4 Kv, existentă în zonă, prin cablu subteran, pe drumul de exploatare existent.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

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

**Şef.proiect**  
**Arh.Marius Barbieri**



**Intocmit:**  
**Ing.Ramona Sinc**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. "AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR  
ORANGE ROMÂNIA SA

ADRESA AMPLASAMENT  
LOCALITATEA PETREȘTI, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE  
SC CAPITEL PROIECT SRL  
Alba Iulia, B-dul. Ferdinand 1, nr.8, Jud. Alba

DATA  
06.2023

## **I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

## **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

12. Unitati si subunitati functionale

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **Continutul Regulamentului**

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

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

### **1- Generalitati**

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

### **2- Utilizare functionala**

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

### **3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

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



## **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

### **I. DISPOZITII GENERALE**

#### **Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita: **ELABORARE P.U.Z. "AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"**

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

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

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

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

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

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

#### **Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului**

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat în localitatea Sebeș extravilan.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

- Terenul se află în extravilanul localității Petrești conf. cf. nr.95641 și are suprafața de 150mp.
- Pe această parcelă se dorește construirea unui turn metalic
- Lucrarea stabilește condițiile tehnice de execuție, montaj și recepție a stației pentru telefonie mobilă. Stația fixă de servicii telefonice mobile pentru operatorul Orange România va fi amplasată pe un turn metalic de 32m înălțime.
- Pe această parcelă se dorește construirea unui turn metalic cu înălțimea de 32m, necesar pentru serviciile de telefonie mobile. Stația este compusă din turn metalic cu secțiune triunghiulară având înălțimea de 32m, amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat într-o incintă împrejmuită cu gard metalic. Pe turn urmează a fi instalate echipamente de comunicații pe suporturi metalici, iar în incintă containere de telecomunicații.

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

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

### **4.1 Terenuri Agricole in extravilan**

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

### **4.2 Terenuri Agricole din intravilan**

Nu este cazul

### **4.3 Suprafete impadurite**

Nu este cazul.

### **4.4 Resursele subsolului**

Nu este cazul.

### **4.5 Resure de apa si platforme meteorologice**

Nu este cazul.

### **4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

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

### **4.7 Zone construite protejate**

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

**Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public**

### **5.1 Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul, in zona studiată nu sunt riscuri naturale

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

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

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

### **5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Nu este cazul,

### **5.4 Asigurarea echiparii edilitare**

Pentru realizarea obiectivului studiat este nevoie doar de retea electirica care există în proximitatea amplasamentului

### **5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in extravilan cu destinatie teren arabil. Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

### **5.6 Procentul de ocupare a terenului**

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

**POT propus = 75%**

### **5.7 Lucrari de utilitate publica**

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

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

## **Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **6.1 Orientarea fata de punctele cardinale**

Nu este cazul

### **6.2 Amplasarea fata de drumurile publice**

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul, in zona nu exista cai ferate sau terenuri care apartin Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA.

### **6.5 Amplasarea fata de aeroporturi**

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

### **6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### **6.7. Amplasarea fata de aliniament.**

Față de acest aliniament turnul va fi amplasat la 0.50m față de limita de proprietate nord, vest si sud iar față de limita din est retragerea va fi de 1.5m.

### **6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.**

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșa Reglementăți urbanistice-zonificare;

## **Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- accesul în incintă se va realiza direct din drumul de explatare

### **7.1 Accese carosabile**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

### **7.2 Accese pietonale**

Nu este cazul

## **Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Nu este cazul

### **8.2. Realizarea de rețele edilitare**

Nu este cazul

### **8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Nu este cazul

## **Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.**

**9.1. Parcelarea** este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I.

- terenul studiat are o suprafată totală de 150m

### **9.2. Înălțimea construcțiilor**

Înălțimea turnului este de 32m

### **9.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

Nu este cazul

## **Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejmui si spatii verzi**

### **10.1. Parcaje.**

Nu este cazul

### **10.2. Spatii plantate.**

Pe tot terenul din incintă rămas liber se va turna un strat de pietriș

### **10.3. Imprejmuirile**

Nu este cazul

### **10.4. Depozitarea si colectarea gunoiului.**

Evacuarea deșeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală (în perioada de asamblare a turnului) în pubele apoi transportate prin grija proprie a beneficiarului la rampa de depozitare gunoi indicate de Primăria mun.Sebeș.

## **III. ZONIFICARE TERITORIALĂ**

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE..

### **Obiective si modalitati de operare**

Soluția urbanistică a fost elaborată tinandu-se cont de urmatoarele obiective:

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

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

### **1. GENERALITĂȚI**

În cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Planurilor Urbanistice Zonale, fiecare localitate se împarte în zone funcționale și subzone funcționale cu reglementări detaliate pentru fiecare Unitate

Teritorială de Referință, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în funcție de zonele funcționale în care se încadrează parcelele.

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

#### **a. Unități și subunități funcționale**

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

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE..

#### **a) Utilizare funcțională**

##### **Utilizări permise**

- construcții ingineresti pentru comunicații (zona aferentă echipării tehnico edilitare TE)

##### **Utilizări permise cu condiționări**

- montarea turnului si construcțiile anexe ce asigură funcționarea optimă a acestora
- distanțele de siguranță se găsesc în norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice și publicate în MO nr.259/18/IV.2007 cât și modificarea și completarea Normei Tehnice, privind delimitarea zonelor de protecție publicată în partea I, nr. 865/18.12.2007

##### **Se impun condițiile:**

- respectarea cotei maxime de montaj al turbului de 32m(față de cota +/-0.00)
- marcarea de zi a turnului, prin vopsire în benzi alternatice alb-rosu, egală cu minim 3m, benzile de la baza si de la vârf de culoare rosie.
- Balizarea luminoasă a turnului de noapte si pentru condiții de vreme nefavorabilă care limiteaza vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare la cota maximă, se face prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de AACR)
- sunt admise acele construcții, cu condiția respectării prevederilor PUG.

##### **Utilizari interzise:**

- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente

### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- P.O.T. maxim admis prin PUZ = 75%

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

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

- C.U.T. minim admis prin PUZ = 0.75

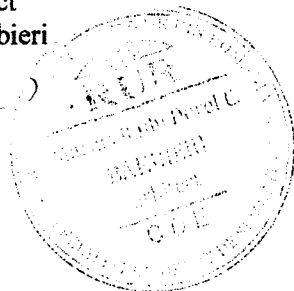
*Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.*

#### **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

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

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost încadrat în zona funcțională UTR- TE „ zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare “ , cu reglementarile specifice conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism

Sef proiect  
Arh. Marius Barbieri



Intocmit  
ing. Ramona Sinc



ROMÂNIA  
Județul Alba  
Municipiul Sebes  
[autoritatea administrației publice emitente\*\*])  
Nr. 122 din 03.05.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 122 din 03.05.2023

în scopul: Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică.\*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de Orange România S.A.  
cu domiciliul în județul Ilfov, localitatea București, strada Str. Lascăr Catargiu, nr. 47-53,  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 27674 din 28.04.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 515850, strada  
extravilan, nr. FN, CF 95641, Nr. topo. cad 95641 sau identificat prin<sup>3)</sup> - extras CF- plan de situație.

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

cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și completările ulterioare.

### SE CERTIFICĂ:

conform extras CF 95641 Petrești, nr. cad.95641, înscris în dreptul nr. \_\_\_\_\_

conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren extravilan cu codul de clasificare 4100/2000, aprobat prin H.C.U. 17/02/2000.

Nu se prevede P.O. sau P.U.

Fără utilități

Deoarece movarile tehnice referitoare la cablajul stațiilor terestruide și căile de circulație afectate vor fi readuse la forma inițială conform actelor în vigoare.

Se construiește în conformitate cu normele din RM 010/2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>1)</sup> pentru Amplasare stație de telecomunicații mobile Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibra optică.

1) Scopul este în conformitate cu planul de sistem prezintă 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/desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

#### **AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

**STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0268-841110**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestea 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 2003/36/CE privind accesul publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul înconjurător și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE privind prevenirea și reducerea la minimum a poluării din surse punctuale, titularul obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să poată include proiectul/investiția în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului și pentru a fi înregistrat în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

Conform Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară în conformitate cu prevederile prezentei Directivi de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În aplicarea prezentei Directivi de urbanism, autoritatea administrației publice competente asigură mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și a informațiilor necesare pentru realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Titularul certificatului 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 în termen de timp adecvat. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului, titularul are obligația de a solicita actul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

Conform prezentei Directivi de urbanism, autoritatea administrației publice competente pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și titularul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente în vederea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În aplicarea prezentei Directivi de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta în mod regulat pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și în vederea realizării investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚII ȘI ÎNFRUȘINĂRE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- (1) Certificatul de urbanism (copie)
- (2) dovada titlului asupra imobilului (eron și/sau construcție sau, după caz, contractul 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)
- (3) documentația tehnică (DT) - după caz (2 exemplare originale)

DIAC      DIAD      DIOT

- (4) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- (5) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

Alte avize/acorduri

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

(6) avize și acorduri privind:

- |  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă      | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației     | <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Comisia de Circulație din cadrul    | <input type="checkbox"/> aviz Adm. Naționale  | <input type="checkbox"/> |
|  | Înbinătății Funciare                          | <input type="checkbox"/> |

...ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate...

...pentru aprobare P.U.P.

...legalizată.

...agricultura Alba-Scoateră din care este unul...

...administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)...

...în vigoare;

...04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind...

...la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

...taxe (copie)

...de 24 luni de la data emiterii

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlaș  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect șef

Miron Marius Cosmin  
(numele, prenumele și semnătura)

06.2023

prin poștă la data de

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

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

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

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente

Primar

(nume, prenume și semnătură)

L.S.

Secretar general/Secretar

(nume, prenume și semnătură)

Arhitect-șef.

(nume, prenume și semnătură)

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

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

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

\_\_\_\_\_ solicitantului, formulată în cerere

\_\_\_\_\_ de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 98473 Sebeș

Nr. cerere 33068  
Ziua 13  
Luna 12  
Anul 2023

Cod verificare

100162266011



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	98473	150	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 95641;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>21416 / 23/08/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 98473 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 10989.	A1
Act Notarial nr. 733, din 06/03/2023 emis de Beldean Gheorghe (Declarație de parcelare);		
B2	Se înființează cartea funciara 95641 a imobilului cu numărul cadastral 95641 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 79209 înscris în cartea funciara 79209;	A1
Act Notarial nr. 957, din 03/09/2013 emis de Ilișescu Silvia;		
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.	A1
Act Notarial nr. 989, din 13/09/2013 emis de Ilișescu Silvia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>ANGHEL CĂLIN</b> , necăsătorit, bun propriu	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B5	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B6	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>21416 / 23/08/2023</b>		
Act Notarial nr. 734, din 06/03/2023 emis de Beldean Gheorghe (Contract de constituire a dreptului de suprafață);		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata de 10 ani 1) <b>ORANGE ROMÂNIA SA</b> , CIF:9010105	A1

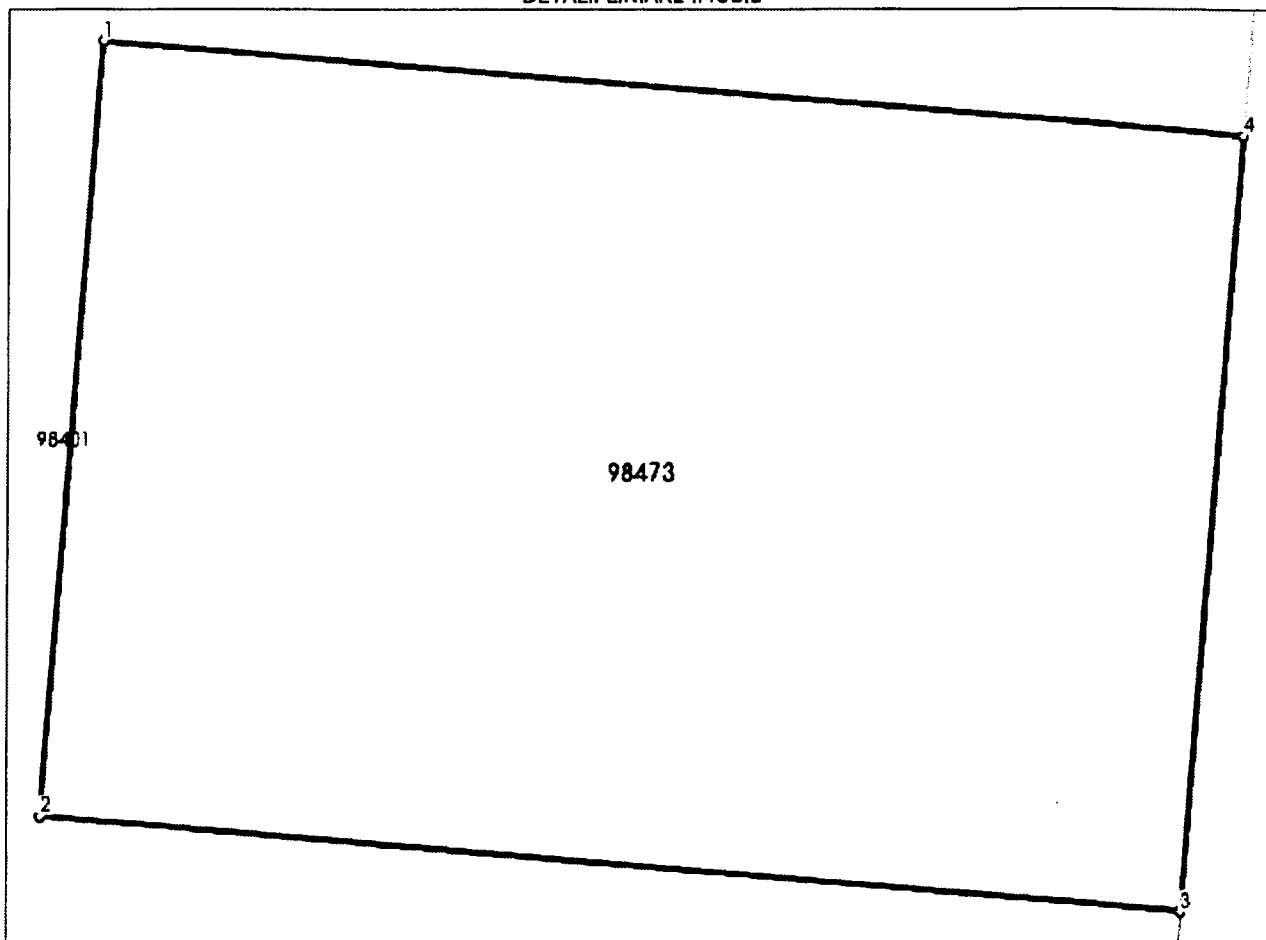
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
98473	150	imobil inscris in CF sporadic 95641;

\* 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	150	-	1891/1	-	neimprejmuit

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	388.022,274 493.761,216	2	388.021,47 493.751,248	10.0
2	388.021,47 493.751,248	3	388.036,422 493.750,042	15.0
3	388.036,422 493.750,042	4	388.037,226 493.760,01	10.0
4	388.037,226 493.760,01	1	388.022,274 493.761,216	15.0

\*\* 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](http://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,**

13/12/2023, 10:37

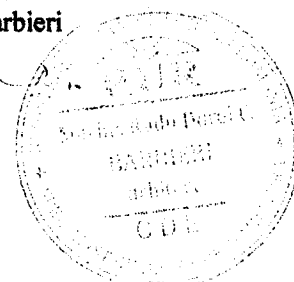
**RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului**  
**- pentru Plan Urbanistic Zonal -**

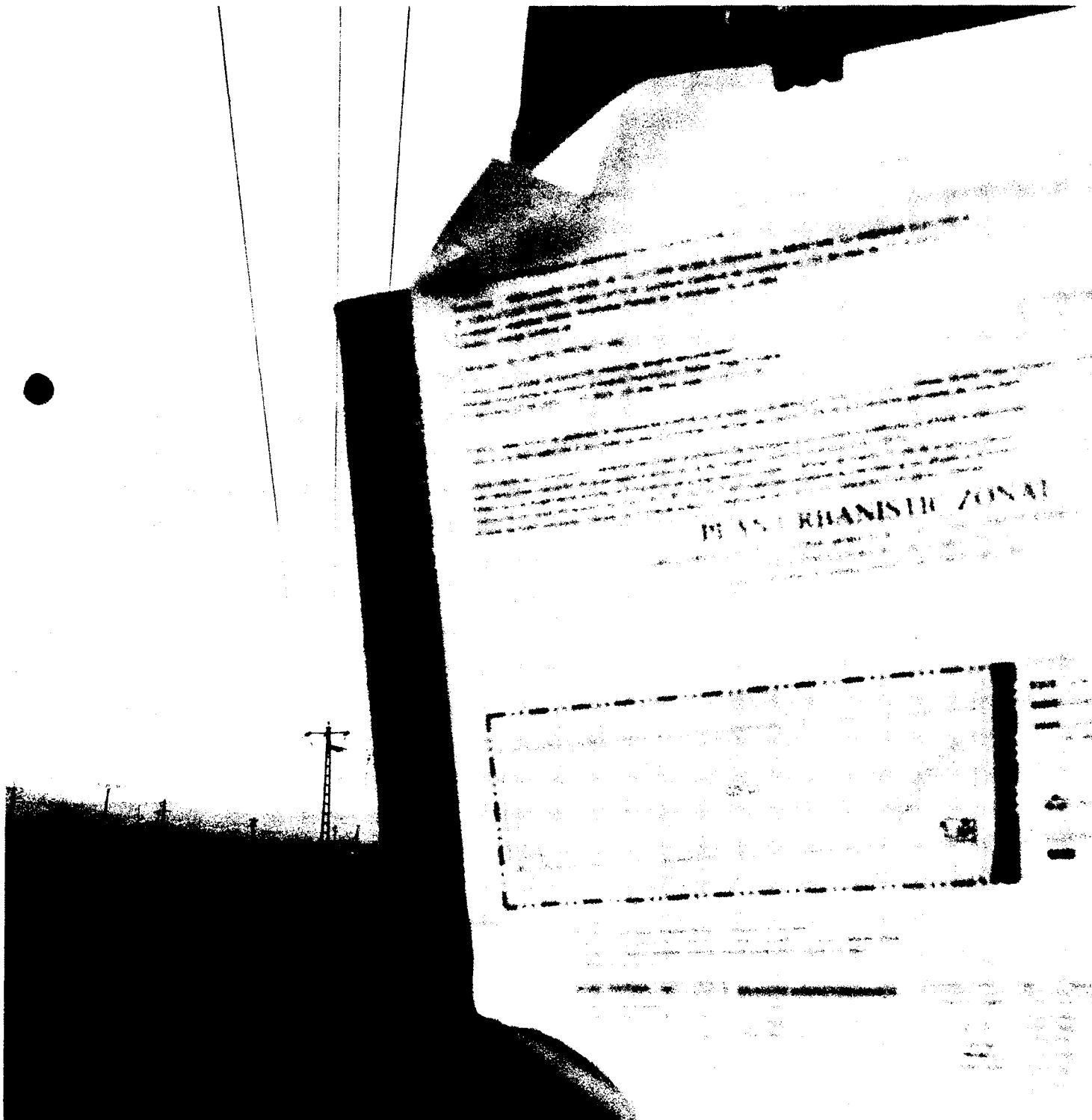
"AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
 ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
 ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ"

<b>Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul</b>	
S-a respectat <b>Calendarul</b> informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	+ NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanești și prin notificări și declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Lazăr. A Anghel Călin
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	+ NU ESTE CAZUL
<b>Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare</b>	
Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	+ NU ESTE CAZUL
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	+ NU ESTE CAZUL
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Nu s-au înregistrat sesizări.

Întocmit  
ing. Ramona Sînc

Șef proiect  
arh. Marius Barbieri

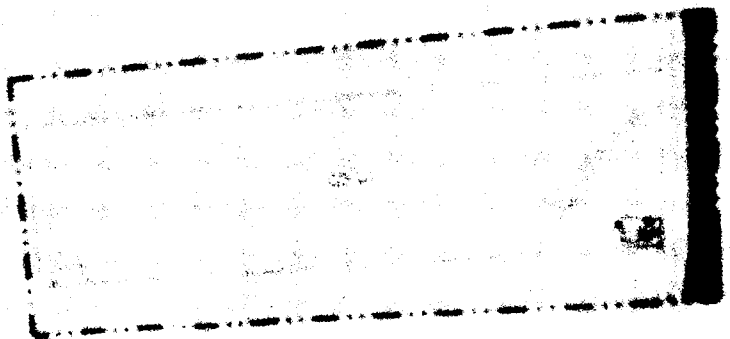




... ..

... ..

**PLANNING ZONING**



... ..

... ..

## Notificare

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către ANGHEL CALIN

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / extravilan,  
Str.EXTRAVILAN

.....  
localitatea...PETRESTI ,, jud. ALBA.....,

- cu suprafața totală de 150 mp
- cu extras de carte funciară 95641.....

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, având ca denumire:

**AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ  
ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ**

Beneficiar **ORANGE ROMÂNIA SA**

Proiectant.SC CAPITEL PROIECT SRL

Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris, către Primăria din Sebes, Piata Primariei 1, sau pe e-mail:.....  
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunostință:

**Sunt / Nu sunt de acord** cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării..... 20.06.2023.....

Semnătura .....  .....

*Notă: În cazul obiecțiunii, notificarea va fi completată cu mențiunile privind planul de urbanism.*



## Declarație

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Subsemnatul ANGHEL CALIN

posesor al CI/BI seria ....., nr.....,

CNP.....,

domiciliat în SEBES- PETRESTI, strada INDUSTRIILOR., nr. 47, bl. ....,

ap. .... în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 79209

imobil situat la adresa PETRESTO- EXTRAVILAN, în conformitate cu prevederile Legii nr.

50/1991, în calitate de vecin direct al SC ORANGE ROMANIA SA

....., care este proprietar al

terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, **sunt de acord / nu sunt de acord** cu

reglementările urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:

- AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ”

proiectat de .SC CAPITEL PROIECT SRL

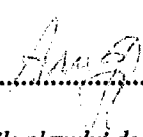
Dau prezenta declarație spre a servi în procesul de informare consultare a populației, premergător avizării și aprobării planului de urbanism în cauză.

Am luat la cunoștință:

**Sunt / Nu sunt de acord** cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării..... 26.06.2023.....

Semnătura .....  .....

*Notă: În cazul obiecțiunii, declarația va fi completată cu mențiunile privind propunerile planului de urbanism.*

**Primăria municipiului Sebeș**  
**Data anuțului: 12.06.2023**

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: „AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ” (conform Certificat de Urbanism nr. 122 din data de 03.05.2023)  
Localizare: Localitatea Sebeș, localitatea Petrești str. Extravilan, fn. jud Alba  
Inițiatori: orange românia sa

Elaborator: SC CAPITEL PROIECT SRL

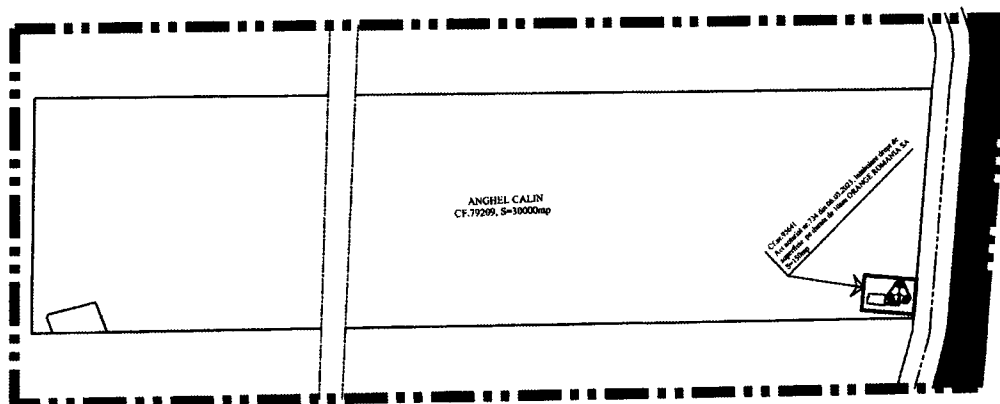
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul primăriei municipiului Sebeș, Piața Primăriei 1 în perioada 27.06.2023- 21.07.2023 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

Publicul este invitat să participe la dezbateră publică ce va avea loc la sediul primăriei municipiului Sebeș, strada Piața Primăriei 1, compartiment urbanism. Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.  
Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primirea Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii și vor afișate la fațada frontală pe toată perioada. Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ...",

## PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE  
ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ  
Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, extravilan fn. jud. Alba



**LEGENDĂ:**

**LIMITE:**

Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ

Limită de proprietate teren studiat

Limită teren întăbulat cu drept de suprafață de către ORANGE pe o perioadă de 10 ani

**FUNCTIUNI: existente**

Teren arabil

**FUNCTIUNI: propuse**

Stație de telefonie mobilă

**CIRCULAȚIE:**

Drum de acces local

Zonă verde adiacentă căilor de circulație

**Date generale:**

Amplasament: Mun. Sebeș, localitatea Petrești, str. extravilan, fn, jud. Alba  
Proprietar: Orange România SA cu drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani de la ANGHEL CĂLIN  
Suprafață teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă: 150mp, înscrisă în CF 95641  
Înălțimea turnului H=23m

BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă	150
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>

Indici tehnici PUZ- pentru zona de telecomunicații-Te	
P.O.T. propus PUZ	75%
C.U.T. propus PUZ	0.75
Regim înălțime propus	h stație= 23m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr / Data
	Den. Lucrării:	AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ MÜN. SEBEȘ, LOCALITATEA PETREȘTI, EXTRAVILAN, FN.		
	Amplasament:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE		
	Den. Planșei:	ORANGE ROMÂNIA S.A.		
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona SÎNC			
				Nr. pr. 11/2023 Data: 05.2023 Față: PUZ Scara: 1:1000 Planșa: A.3

**MUNICIPIUL SEBES**  
ROMANIA, 515 800 SEBES, judetul ALBA  
Str. Piata Primariei nr. 1  
Tel. +4 0 55 731004 731006 Fax. +4 0 55 731237  
E-mail: [secretariat@primariasebes.ro](mailto:secretariat@primariasebes.ro)



Prezentul document contine date cu caracter personal ce intra sub incidenta Regulamentului nr. 679/2016 (UE) privind  
sanctiunile prevazute de acest regulament

**APROBAT  
PRIMAR  
DORIN NISTOR**

### **AVIZ DE OPORTUNITATE nr.5/06.07.2023**

#### **Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică**

#### **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.35920/07.06.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr.122/03.05.2023, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Orange România**, cu sediul domiciliul în București, str. Lascăr Catargiu, nr.47-53, 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 : **Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică**

**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**

**Temă de proiectare:** temă de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoria). Temă de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin avizele de specialitate și va corecta reglementările pe zona limită terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

**Conținutul documentației și modul de prezentare:** se vor respecta prevederile cuprinse în: a) titlul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal CZU 010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 XII, P.U.T. În anexele piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțiuni, 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 descendenței de conținut de principiu pentru cadrul și amenajări pe planșa de reglementări, pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii și anume: detaliu topografic existente, traseele căilor de circulație, limite de aliniere ale construcțiilor la drumul de acces și la limitele de proprietate, zonificarea funcțională, bilanșul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane.

**Competența de elaborare a documentației:** Documentația va fi întocmită, semnată și stampilată de specialiștii atestați de către Registrul Urbanștilor din România (R.C.R.), anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare o copie după certificatul de atestare R.C.R., și după acțiunile doveditoare al plății taxei către R.C.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.I.D.R.T. nr. 2701/2010 și a „Regulamentului local de aplicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”, aprobat prin H.C.L. nr. 126/2011, modificată prin H.C.L. nr. 250/2014.

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

### 5. DATE DE TEMĂ ALE P.C.Z.-ului

**Obiect:** P.C.Z. are ca obiect analizarea condițiilor în care se poate amplasa un turn metalic (stație de telefonie mobilă) de comunicații pe un teren proprietate privată a lui Anghel Călin, pentru care se instituie înăbuțare cu drept de suprafață pe durata de 10 ani, conform contract nr. 734 din 06.03.2023, în favoarea firmei Orange România.

**Amplasament:** Terenul studiat se află în partea de sud-est a localității Petrești, cu acces prin intermediul unui drum de exploatare.

**Limita terenului studiat:** Zona studiată se află în extravilanul localității Petrești și se învecinează:

- la nord N-proprietăți private  
- la vest V-proprietate privată  
- la sud S-proprietăți private  
- la est E- domeniul public-drum de exploatare

**Încadrarea în localitate:** Zona studiată și reglementată prin P.C.Z. este amplasată în extravilanul localității Petrești, conform P.C. aprobat cu H.C.L. nr. 127/2000. Terenul este înscris în C.F. 95641 în suprafața totală de 150 mp, proprietatea privată a beneficiarului Anghel Călin, cu drept de suprafață pe durata de 10 ani în favoarea firmei Orange România S.A.

**Circulația:** Accesul rutier și cel pietonal în zona se face prin intermediul drumului drumului de exploatare ce face legătura cu amplasamentul studiat.

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

**Cuparcarea terenului:** Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Petrești, și are categoria de folosință teren arabil și se propune realizarea unui trup CTR-Te, afarent rețelelor de telecomunicații și servicii electronice.

**Equiparea edilitară:** Construcțiile propuse vor fi racordate la toate utilitățile prin extinderea rețelelor existente în apropiere, pe cheltuieli proprii a beneficiarului, P.C.Z.-ului

### Indici urbanistici propuși:

- P.O.U. maxim propus-75%
- C.U.F. maxim propus-0,75
- Regim de înălțime: 11 antena -23 m

**Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:**

**Parcelarea propusă:** Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

**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. REGLEMETĂRI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

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

**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 SI RECOMANDĂRI**

**Conform PROCESULUI VERBAL:** nr. 420/06.07.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente.

- 5 membri au dat aviz favorabil
- 3 membri au dat aviz favorabil cu condiții: 2 membrii -studierea drumului de exploatare. **Soluția propusa trebuie să permită viitoarea dezvoltare a drumului la un profil stradal de 10-12 m.**  
1 membru-aviz gaz

*Avizul este emis în baza raportului nr. 100/2023*

*Avizul este emis în baza raportului nr. 100/2023*

**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 Primăriei Municipiului Sebeș.

**În urma consultării publicului** soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii 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.

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

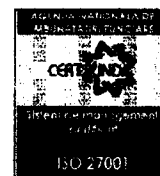
Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Verificat: Țimpea Georgeta	Pentru Arhitect-Şef			
Întocmit: Barbu Claudiu	Inspector		05.07.2023	2



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. 55/ 14.07.2023

Către: **Societatea Comercială ORANGE ROMANIA S.A.**, prin Brătfălean Igna Alexandru,

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](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 55 din 11.07.2023, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică”**, în vederea construirii în suprafață de 150,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 122/03.05.2023, parcela cu CF nr. 95641, nr. cad. 95641, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș, cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 150,00 mp din teritoriului administrativ al UAT Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică ”**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 11/2023, proiectant S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director  
Aurel - Costică IȘPAS



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALA DE IF ALBA

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

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ALBA

DECIZIA

Nr. 40 din 12.10.2023

În temeiul dispozițiilor art. 90- 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar,

Având în vedere Cererea beneficiarului SC ORANGE ROMÂNIA SA, înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Alba sub nr. 8480 din 05.10.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 122 din 03.05.2023, emis de către Primăria municipiului Sebeș, județul Alba ;
2. memoriul justificativ pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 178 din 20.06.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba
4. Avizul nr. 55 din 14.07.2023, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba

În scopul realizării obiectivului de investiții ,, Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică" de către beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA SA pe terenul situat în extravilanul municipiului Sebeș, sat Petrești, județul Alba, în suprafață de 150,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 95641, nr. parcelă 1891/1, nr. cadastral 95641.

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba ,reprezentată prin doamna Vasiu Doina, director executiv, emite

DECIZIA

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol pentru terenul situat în extravilan cu suprafață de 150,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III- a, situat în extravilanul municipiului Sebeș, sat Petrești, județul Alba, înscris în cartea funciară nr. 95641, nr. parcelă 1891/1, nr. cadastral 95641.

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

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

Beneficiarul investiției trebuie să respecte următoarele măsuri:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe



suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru agricultură, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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

4. Prezenta decizie este valabilă numai pentru realizarea acestui obiectiv de intervenție: „Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică” dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5. În situația în care se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul aprobării scoaterii din circuitul agricol precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuielile acestuia.

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

7. Beneficiarul de investiție 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 vor fi amplasate investițiile.

8. În cazul în care nu au fost inițiate lucrările de realizare a obiectivelor de investiție prevăzute la alin. (2) și (3) al art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 5 ani de la data comunicării deciziei pentru aprobarea scoaterii din circuitul agricol, terenul este reintrodus în circuitul agricol prin efectul legii.

9. Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate care stau la baza emiterii autorizației de construire.

10. Prezenta decizie își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentei decizii.

11. Direcția pentru Agricultură Județeană Alba transmite prezenta decizie, beneficiarului de investiții beneficiar SC ORANGE ROMÂNIA SA și APIA Alba.

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Director executiv,

Vasiu Doina



Vizat consilier juridic,

Babin Gabriela





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. 265 din 21.06.2023

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

ORANGE ROMÂNIA S.A

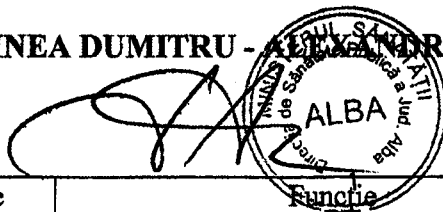
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 265 din data 14.06.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ”, localitatea Petrești, str. extravilan, nr.Fn, CF nr. 95641, jud. Alba, având activitatea.: activități de telecomunicații prin rețele fără cablu, exclusiv prin satelit

Vă comunicăm: Proiectul nr. 11/2023, întocmit de S.C. CAPIT EL PROIECT S.R.L, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR. 1030 2009; ORD.MS.NR. 1193/2006;

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1337 din data de 20.06.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU - SANDU ANA MARIA



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic sef SSP	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As.Gavra Eugen	Asistent med. principal (S)	

Tehnoredactat::as.G.E. 20.06.2023 în 1 ex.



## DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 7174 din 21.07.2023

### Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Orange România S.A., cu sediul în Municipiul București, Sector 1, strada Lascăr Catargiu, nr. 47-53**, cu privire la proiectul de plan "Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică", cu amplasament în localitatea Petrești, extravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 7174/12.06.2023, 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 04.07.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.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 creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

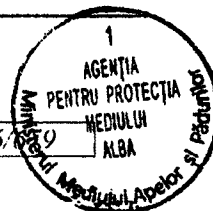
Terenul studiat este amplasat în extravilanul Municipiului Sebeș, în partea de sud-vest a localității Petrești, Județul Alba

Conform extrasului C.F. nr. 95641 terenul este proprietatea privată a beneficiarului Anghel Călin pentru care s-a instituit un drept de suprafață pe durata de 10 ani conform contractului nr. 734 din 06.03.2023 în favoarea beneficiarului proiectului.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unei zone aferentă amplasării echipamentelor tehnico-edilitare notată cu UTR-TE.

Pe această parcelă, în suprafață de 150 mp. se dorește construirea unui turn metalic cu înălțimea de 32 m, necesar pentru serviciile de telefonie mobilă.

Stația este compusă din turn metalic, cu secțiune triunghiulară având înălțimea de 32 m, amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat într-o incintă împrejmuită cu gard metalic.





Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**



Pe turn urmează a fi instalate echipamente de comunicații pe suporturi metalici, iar în incintă containere de telecomunicații.

Indicatori de urbanism propuși:

-P.O.T. propus maxim = 75%:

-C.U.T. propus maxim = 0.75:

-Regim maxim de înaltime: H antenă =23 m:

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

-La Nord-Anghel Calin:

-La Sud -Anghel Calin:

-La Est -drum de acces:

-La Vest -Anghel Calin:

Suprafața totală a terenului: 150 m.p.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea: Nu este cazul.

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

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

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

Planul "Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

În conformitate cu prevederile art. 1 din 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 "Amplasare stație de telefonie mobilă Orange, alimentare cu energie electrică și tubulatură pentru fibră optică", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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



**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



a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor :

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Petrești, extravilan. Suprafața totală =150 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 protecție 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. 122/03.05.2023.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 265 din 21.06.2023, 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. 7174/12.06.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 04.07.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 8140 din 07.07.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 07.07.2023.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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



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) 2018/2018)*





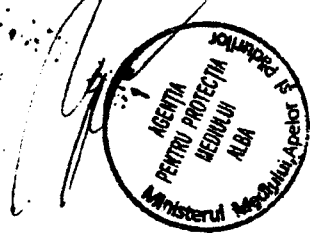
Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



- Anunțurile publicate de Orange România S.A. în ziarul "Unirea" în data de 12.06.2023 și data de 15.06.2023 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 07.07.2023.
- 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

### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1447 / 2023

Întocmit astăzi, 27/09/2023, privind cererea 22403 din 01/09/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

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

1. **Beneficiar:** SC ORANGE ROMANIA SA

2. **Executant:** Jucan Sebastian-Razvan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobilul situat in municipiul Sebeș, extravilan, jud. Alba

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FISIER DE	31.08.2023	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
PLAN	31.08.2023	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
DOCUMENTATI	31.08.2023	inscris sub semnatura privata	JUCAN SEBASTIAN-
122	03.05.2023	act administrativ	MUNICIPIUL SEBEȘ

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1447 au fost recepționate 1 propuneri:

\* La realizarea lucrării executantul a respectat prevederile următoarelor acte normative:

- Ordinul nr. 600/2023 (cu ultimile modificări - Ordinul 1255/2023) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al ANCPI.
- Ordinul nr. 107/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României
- Ordinul nr. 250/2018 pentru modificarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare de la 07 august 1991, cu ultimul amendament în 31 decembrie 2017.
- Ordinul nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxel de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei

-Traseul supus receptiei nu se suprapune cu alte imobile IE din stratul permanent.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
98473	Avertizare	Receptia 2535992: Imobilul TR-1036-1 se suprapune cu terenul 98473 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2535992: Imobilul TR-1036-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

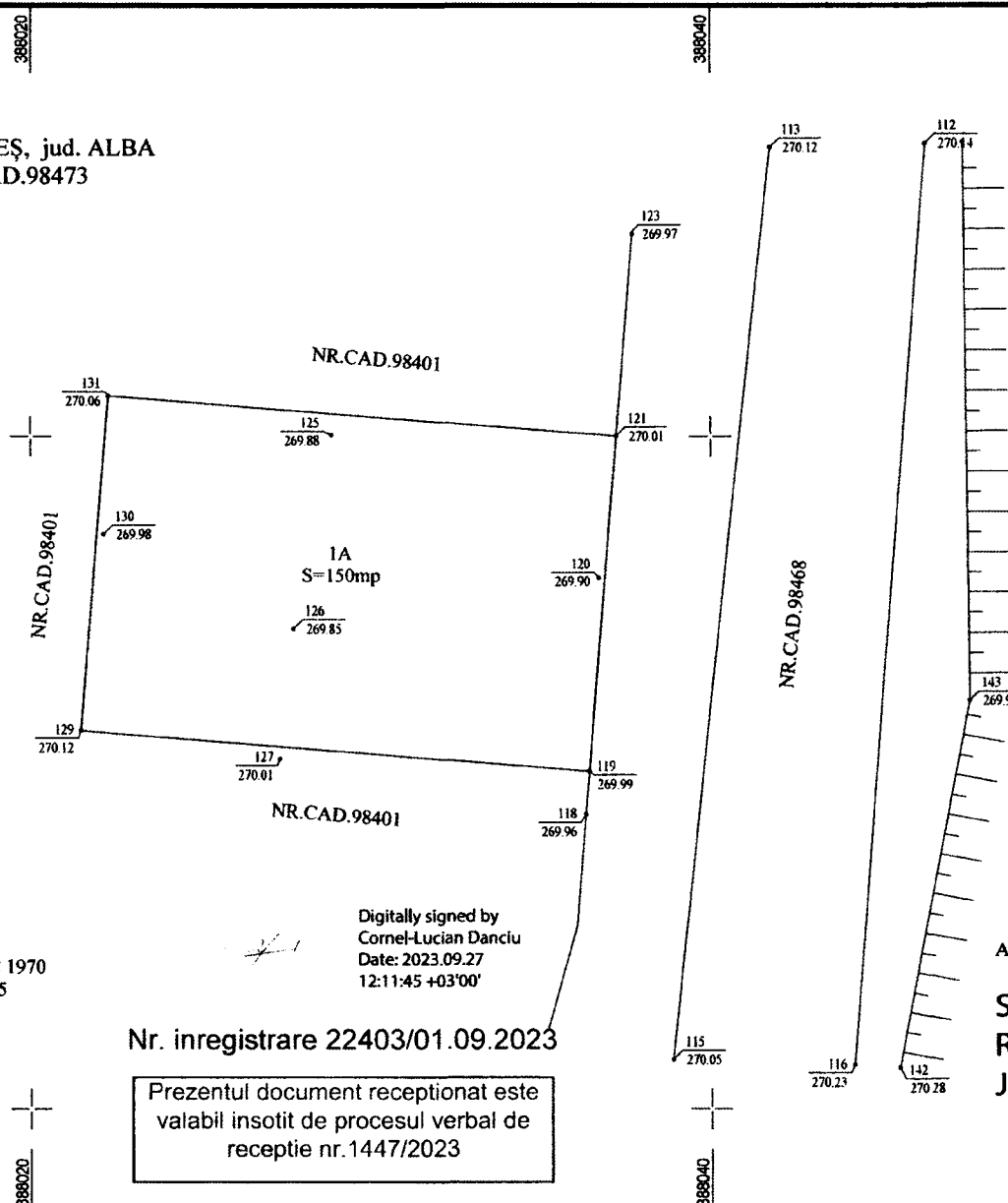
Lucrarea este declarată Admisă

**Inspector**  
**Cornel-Lucian Danciu**

PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1:200

ADRESA: EXTRAVILAN, loc. SEBEȘ, jud. ALBA  
CF. NR. 98473 SEBEȘ, NR.CAD.98473



Digitally signed by  
Cornel-Lucian Danciu  
Date: 2023.09.27  
12:11:45 +03'00'

INTOCMIT:  
ing. JUCAN SEBASTIAN-RĂZVAN  
AUT. categoria B, seria RO-CJ-F, nr. 0216/2019

**SEBASTIAN-  
RAZVAN  
JUCAN**

Digitally signed by  
SEBASTIAN-RAZVAN  
JUCAN  
Date: 2023.08.31  
14:53:44 +03'00'

Nr. inregistrare 22403/01.09.2023

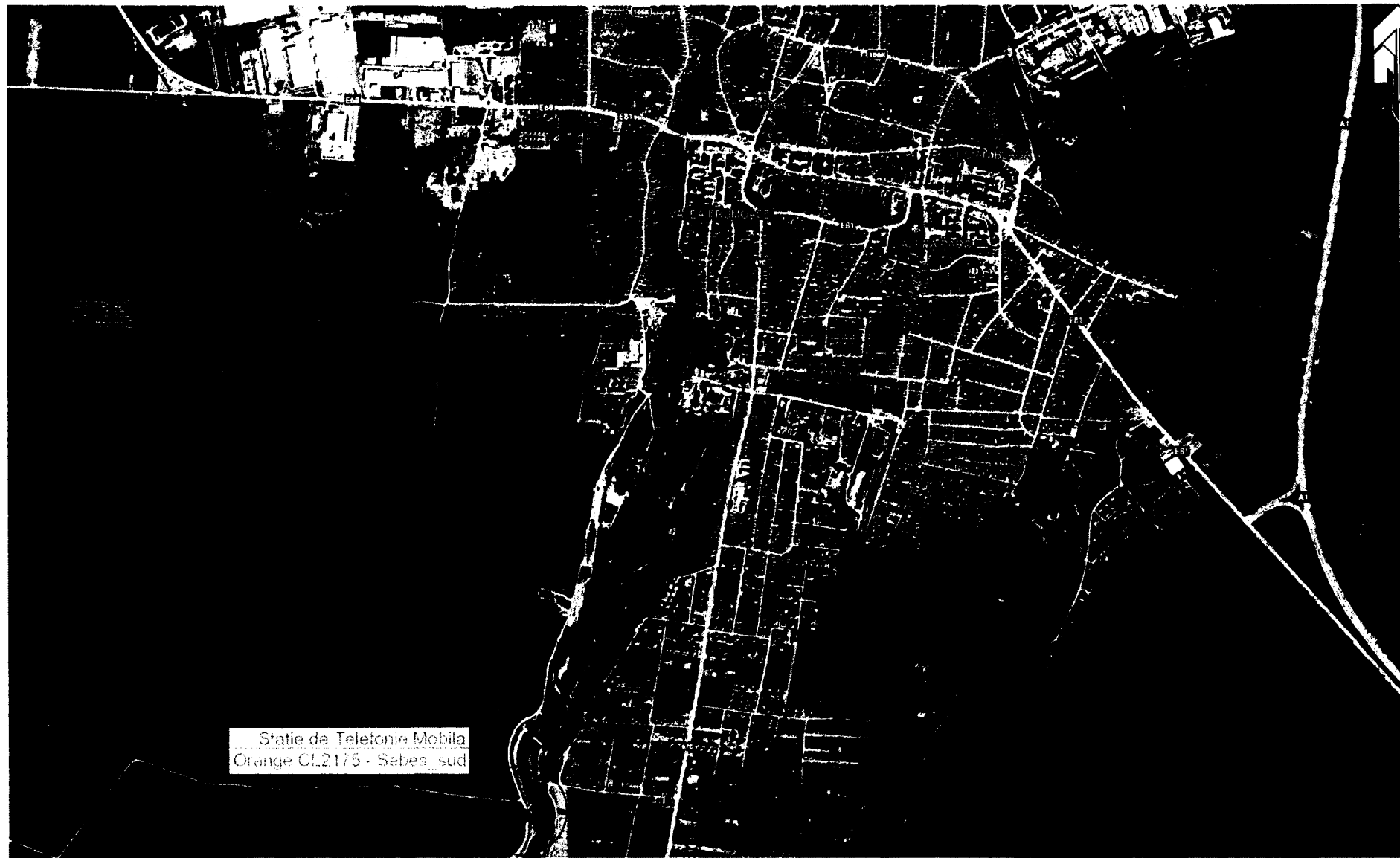
Prezentul document receptionat este  
valabil insozit de procesul verbal de  
receptie nr.1447/2023

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA 1975

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


SUPRAFAȚA MĂSURATĂ: 150mp





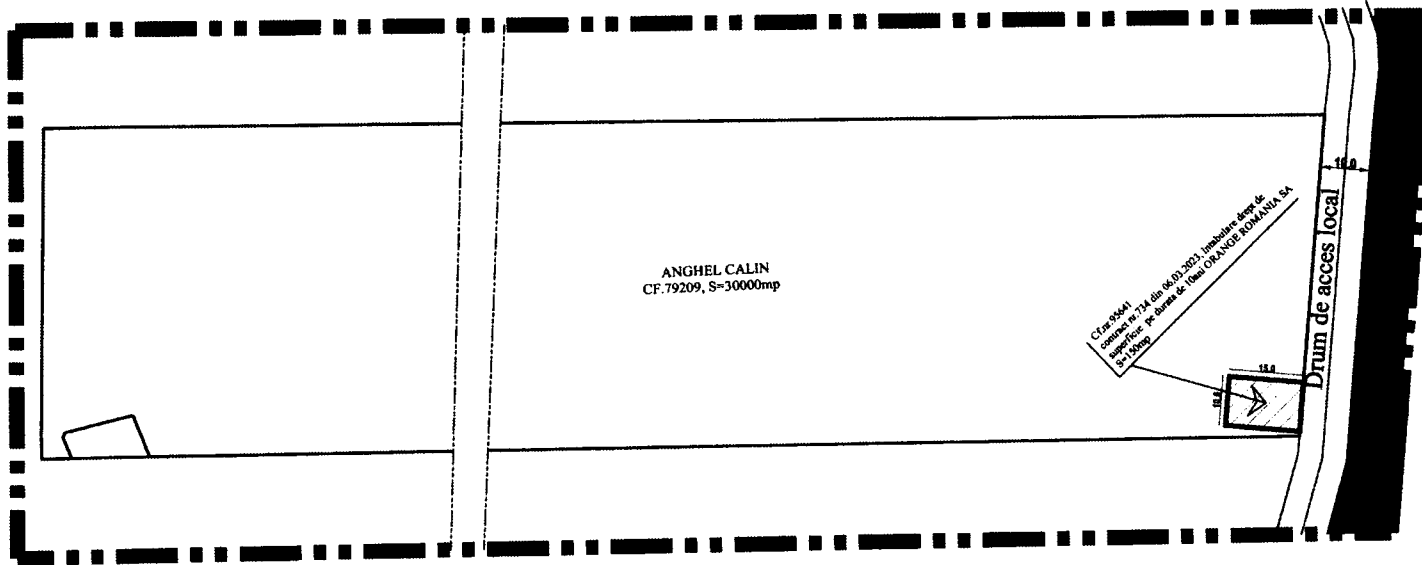
Statie de Telefonie Mobila  
Orange CL2175 - Sebes, sud



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 SOCIETATEA COMERCIALA <b>CAPITEL            PROIECT</b> JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrarii:		AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ	Nr. pr: 11/2023
	Den. Plansei:		MUN.SEBEȘ, LOCLITATEA PETREȘTI, EXTRAVILAN, FN	Data: 05.2023
	Beneficiar:		<b>ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b> <b>ORANGE ROMÂNIA S.A.</b>	Faza: PUZ
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scata: 1:1000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A.0
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		

# PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE  
ELECTRICĂ ȘI TUBULATURA PENTRU FIBRĂ OPTICĂ  
Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, extravilan fn. jud. Alba



## LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită teren înțabulat cu drept de suprafață de către ORANGE pe o perioadă de 10 ani

## FUNCTIUNI:

- Teren arabil proprietati vecine
- Teren arabil studiat

## CIRCULATIE:

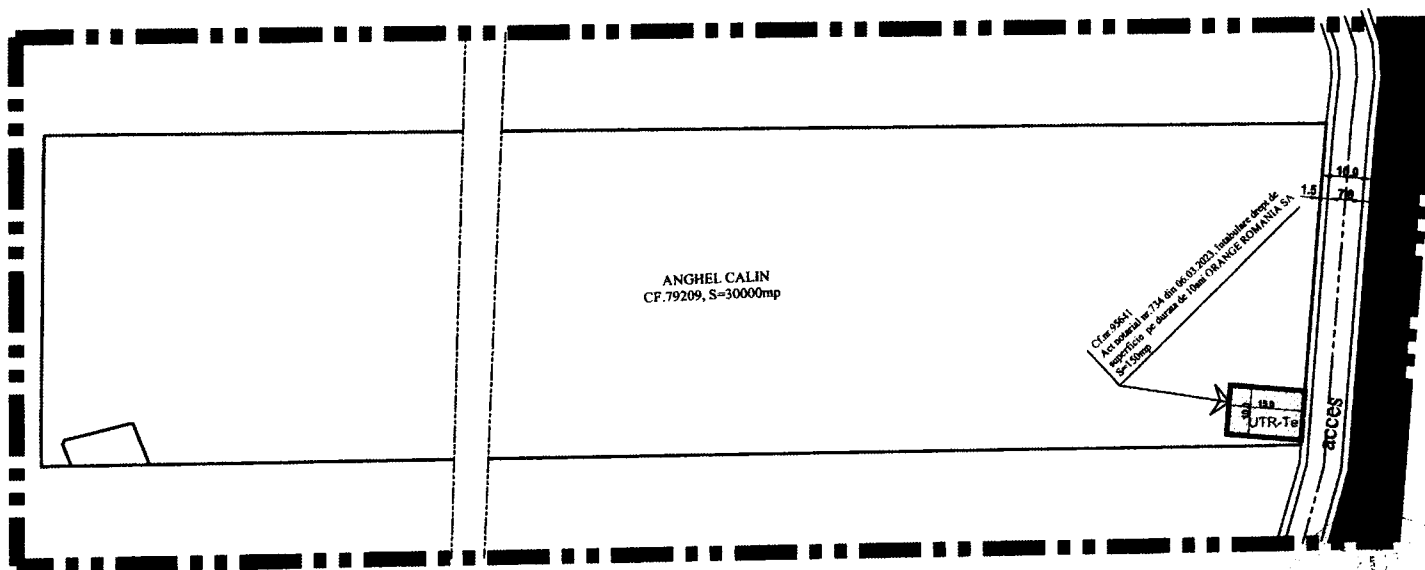
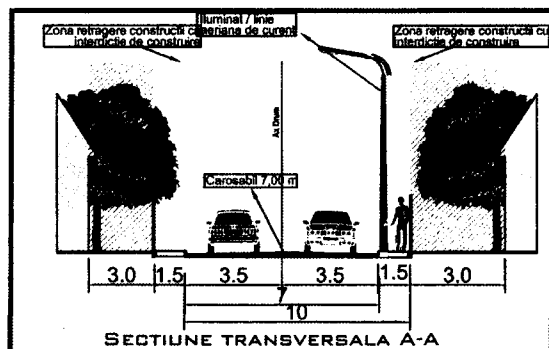
- Drum de acces local existent
- Zonă verde adiacentă căilor de circulație

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
S=Totală teren = 30000mp  
din care  
S=teren închiriat =150mp  
**INDICI URBANISTICI**  
P.O.T. =0%  
C.U.T. =0  
Regim de înaltime existent -0

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<b>SOCIETATEA COMERCIALA</b>  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOU260/16.06.1997	Den. Lucrarii:	AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILA ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ		Nr. pr: 11/2023
	Amplasament:	MUN. SEBEȘ, LOCALITATEA PETREȘTI, EXTRAVILAN, FN		Data: 05.2023
	Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	ORANGE ROMÂNIA S.A.		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A.1
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Ramona SÎNC			

# PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE  
ELECTRICĂ ȘI TUBULATURA PENTRU FIBRĂ OPTICĂ  
Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, extravilan fn. jud. Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ

Limită de proprietate teren studiat

Limită teren intabulat cu drept de suprafață de către ORANGE pe o perioadă de 10 ani

### FUNCTIUNI: existente

Teren arabil

### FUNCTIUNI: propuse

UTR-Te- Zonă aferentă amplasării rețelelor de comunicații servicii electronice

### CIRCULAȚIE:

Drum de acces local cu lățimea de 10m care se poate moderniza la un profil carosabil de 7m și două trotuare de 1.5m în ambele părți ale carosabilului

Zonă verde adiacentă căilor de circulație

### Date generale:

Amplasament: Mun. Sebeș, localitatea Petrești, str. extravilan, fn, jud. Alba  
Proprietar: Orange România SA cu drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani de la ANGHEL CĂLIN  
Suprafață teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă: 150mp, înscrisă în CF 95641  
Înălțimea turnului H=23m

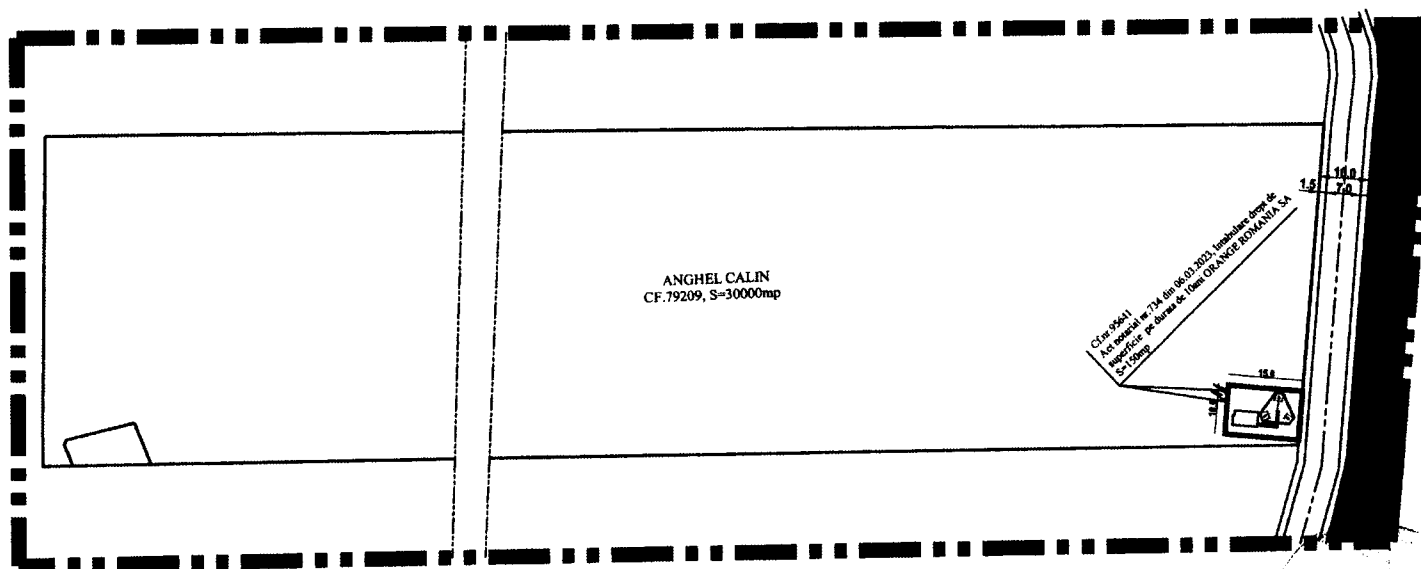
BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă	150
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>

Indici tehnici PUZ- pentru zona de telecomunicații-Te	
P.O.T. propus PUZ	75%
C.U.T. propus PUZ	0.75
Regim înălțime propus,	h stație= 23m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<b>SOCIETATEA COMERCIALA</b>  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOI/269/16.05.1997	Den. Lucrării:			Nr. pr: 11/2023
	Amplasament:			Data: 05.2023
	Den. Plansei:			Faza: PUZ
	Beneficiar:			Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A.2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Ramona SÎNC			

# PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE  
ELECTRICĂ ȘI TUBULATURA PENTRU FIBRĂ OPTICĂ  
Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:  
LIMITE :

Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ

Limită de proprietate teren studiat

Limită teren întăbulat cu drept de suprafață de către ORANGE pe o perioadă de 10 ani

FUNCTIUNI : existente

Teren arabil

FUNCTIUNI : propuse

Stație de telefonie mobilă

CIRCULATIE :

Drum de acces local cu lățimea de 10m care se poate moderniza la un profil carosabil de 7m și două trotuare de 1.5m în ambele părți ale carosabilului

Zonă verde adiacentă căilor de circulație

Date generale:

Amplasament: Mun. Sebeș, localitatea Petrești, str. extravilan, fn, jud. Alba  
Proprietar: Orange România SA cu drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani de la ANGHEL CĂLIN  
Suprafață teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă: 150mp, înscrisă în CF 95641  
Înălțimea turnului H=23m

BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă	150
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>

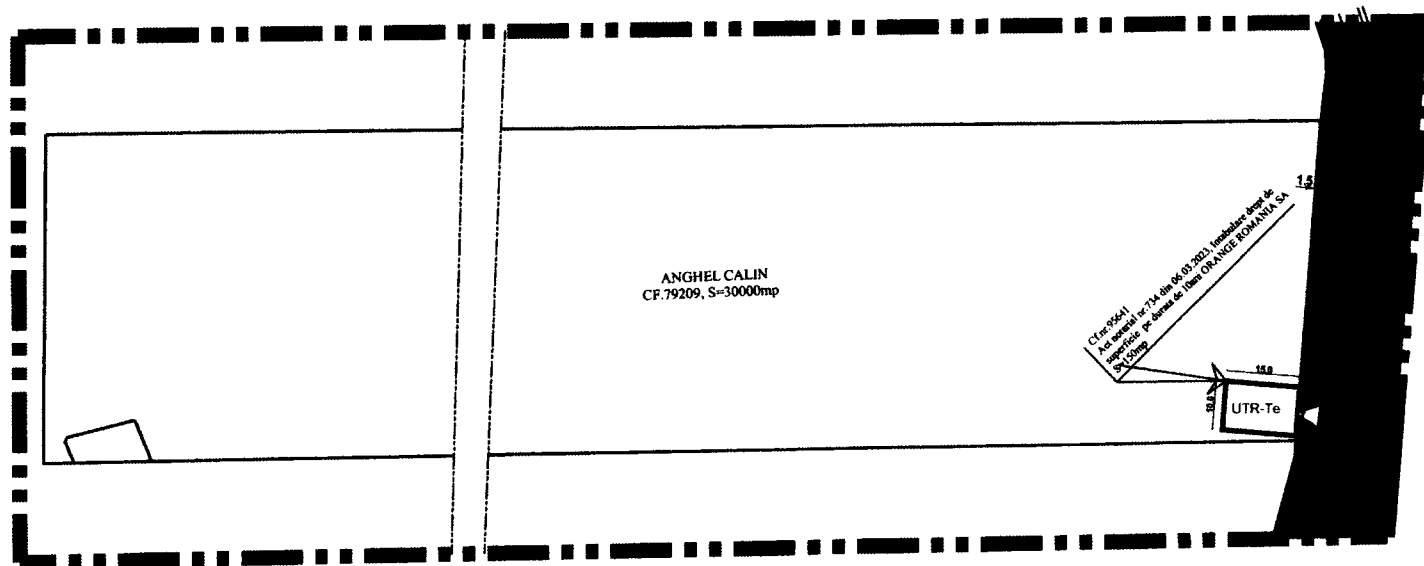
Indici tehnici PUZ- pentru zona de telecomunicații-Te

P.O.T. propus PUZ	75%
C.U.T. propus PUZ	0.75
Regim înălțime propus,	h static= 23m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>SOCIETATEA COMERCIALA</b>  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOU280/16.05.1997		Den. Lucrării:	AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ MUN. SEBES, LOCALITATEA PETREȘTI, EXTRAVILAN, FN POSIBILITĂȚI DE MOBILARE ORANGE ROMÂNIA S.A.	Nr. pr: 11/2023
		Amplasament:		Data: 05.2023
		Den. Plansei:		Faza: PUZ
		Beneficiar:		Scara: 1:1000
		Sef proiect:		Plansa: A.3
		Proiectat:		
		Desenat:		

# PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE  
ELECTRICĂ ȘI TUBULATURA PENTRU FIBRĂ OPTICĂ  
Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, extravilan fn. jud. Alba



## LEGENDĂ:

### LIMITE:

- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită teren intabulat cu drept de suprafață de către ORANGE pe o perioadă de 10 ani

### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

#### DOMENIUL PUBLIC

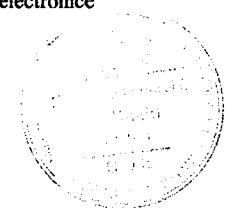
- Terenuri din domeniul public al statului de interes local

#### DOMENIUL PRIVAT

- Terenuri din proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

### UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

- UTR-Te-Zonă aferentă amplasării rețelelor de comunicații servicii electronice



### Date generale:

Amplasament: Mun. Sebeș, localitatea Petrești, str. extravilan, fn. jud. Alba  
Proprietar: Orange România SA cu drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani de la ANGHEL CĂLIN  
Suprafață teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă: 150mp, înscrisă în CF 95641  
Înălțimea turnului H=23m


BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren destinat amplasării stației de telefonie mobilă	150
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>

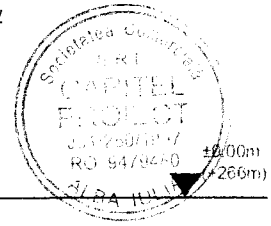
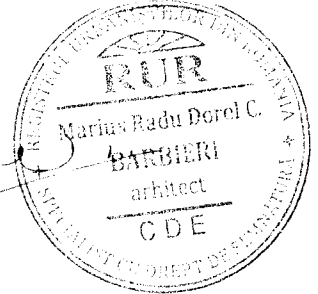
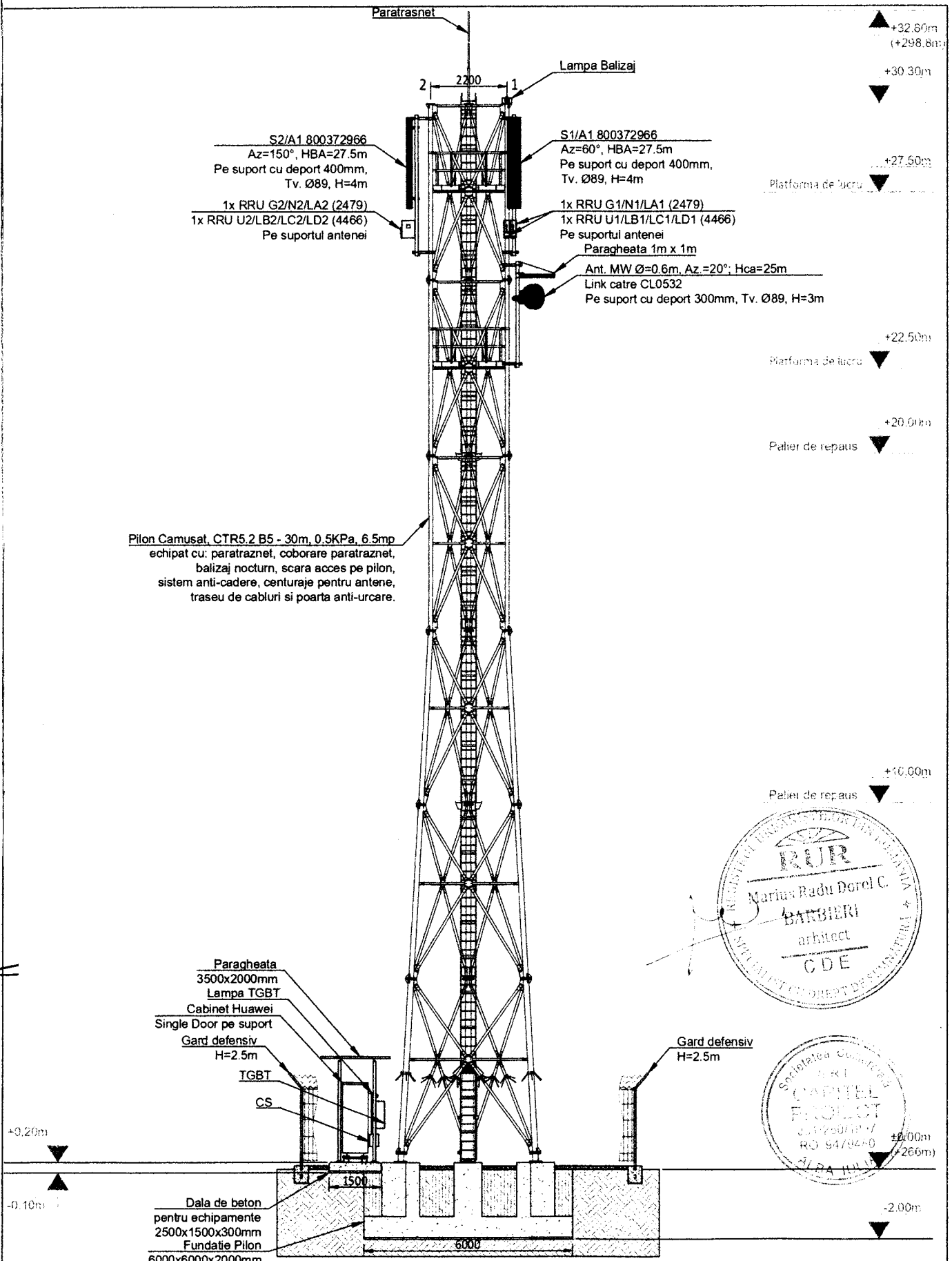
### Indici tehnici PUZ- pentru zona de telecomunicații-Te

P.O.T.propus PUZ	75%
C.U.T.propus PUZ	0.75
Regim înălțime propus,	h stație= 23m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
<b>SOCIETATEA COMERCIALA</b>  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOM260/16.05.1997	Den. Lucrării:	AMPLASARE STAȚIE DE TELEFONIE MOBILĂ ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TUBULATURĂ PENTRU FIBRĂ OPTICĂ		Nr. pr: 11/2023
	Amplasament:	MUN. SEBEȘ, LOCALITATEA PETREȘTI, EXTRAVILAN, FN		Data: 05.2023
	Den. Plansei:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Faza: PUZ
	Beneficiar:	ORANGE ROMÂNIA S.A.		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A.4
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Ramona SÎNC			



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOUZE/11.05.1997	Dep. Lucrarii:	AMPLASARE STATION DE TELEFONIE MOBILA ORANGE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA SI TUBULATURA PENTRU FIBRA OPTICA		
	Amplasament:	MUN.SEBES, LOCLITATEA PETRESTI, EXTRAVILAN, FN		
	Den. Plansei:	ECHIPARE EDILITATA-ENERGIE ELECTRICA		
	Beneficiar:	ORANGE ROMANIA S.A.		
	Sef proiect:	arb. Marius BARBIERI		
	Proiectat:	arb. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona SINC			
				Nr. pt: 11/2023 Data: 05.2023 Faza: PUZ Scara: 1:1000 Plansa: A.3
				A3 (420x297)



Coordonate geografice:  
N: 45° 56' 05"  
E: 23° 33' 16"  
Alt.: 266m

Beneficiar:	ORANGE ROMANIA S.A.	Denumire proiect:	Statie de Telefonie Mobila	Nume site:	Sebes_sud
Proiectant:	<b>camusat</b>	Cod site:	CL2175	Adresa site:	Mun. Sebeș, Jud. Alba
Sal. Babeș, Corn. Babeș, Șt. Vilor Nr. 5, Jud. Ilova, Romania Tel: +40 31 711 15 24 Fax: +40 31 711 15 28		Scara:	1:100	Nume desen:	Elevatie Echipamente Vedere din B
Proiectat:	ing. Constantin Nicoară	Data:	24.04.2023	Numar desen:	CL2175-G.03
Verificat:	ing. Victoraș Luțescu	Acest document este proprietatea S.C. CAMUSAT ROM TELECOMUNICATII S.R.L. si nu poate fi reprodus/distribuit tertilor fara acordul scris al proprietarului			
Aprobat:	ing. Valentin Luca	Proiect nr.: RC2685			
		Faza: C.U.			
		Rev.: 0			
		Pagina: 1/1			