

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.28/2026

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2024 „ Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 09.02.2026, ora 13,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2024 „ Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului și H.C.L. 407/2023 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;
- Cererea depusă de S.C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.81687/24.10.2025
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.7304/05.02.2026;
- Aviz ANIF nr. 122/12.12.2024.
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 19/10.12.2024;
- 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.1/09.02.2026;
- referatul de aprobare nr.7942/09.02.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.7969/09.02.2026 al Compartimentului Autorizări și Disciplina în Construcții și Compartiment Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.82206/28.10.2026;
- referatul nr.7918/09.02.2026 privind justificarea introducerii de urgență pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentului Autorizări și Disciplina în Construcții;

Având avizul nr.82/2026 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.83/2026 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- prevederilor art.2 (2), art.23 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, de art.25 (1), art.47, alin.1,2,3,5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- prevederilor secțiunii a- 6- a, art.57-61, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- prevederilor art.10, 11, secțiunea a 3 a și a 4 c. anexa 1 din Ordinul 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În baza art.129, alin.2 lit. b, coroborat cu alin. 7, lit. k, art.139, alin.3 lit. e, art. 154 alin.1 și art.196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește raportul consultării populației, în conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale.

Art.2. Se aprobă documentația de urbanism proiect nr. 22/2024 „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar S. C.Izo Schuster S.R.L.-prin Schuster Ioan, pentru terenul în suprafață de 7500 mp , identificat cu CF 86959, nr. cad.86959, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. -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.4. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în introducerea terenului în intravilan și parcelarea terenului în 4 loturi construibile.Se propune crearea unei zone cu funcțiuni de industrie și servicii.denumită UTR- I 3, cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%

- CUT max propus -2,5

-Regim maxim de înălțime propus P+2E

Art.5 .Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

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

➤ Instituției Prefectului Județului Alba

- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- O.C.P.I. Alba;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: S.C.Izo Schuster S.R.L.

Sebeș la 09.02.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, SIMU MARIA ISABELA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	18
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

pagina 3 din 3

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

"INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI
REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE
SI DE SERVICII"

Str. Călărași, Nr. FN, Mun. Sebeș, Jud. Alba
CF 86959

Beneficiar: IZO SCHUSTER SRL
și
GENIAL ART SRL

2.

COLECTIVUL DE ELABORARE

ŞEF PROIECT

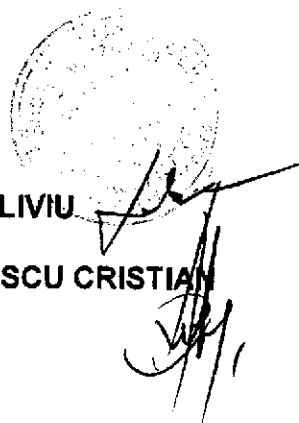
:

Dr. Urb. VELUDA LIVIU

URBANISM

:

Urb. RĂDULESCU CRISTIAN



3.

BORDEROU

1. COPERTĂ
2. FOAIE DE CAPĂT
3. COLECTIVUL DE ELABORARE
4. BORDEROU

3.1. BORDEROU PIESE SCRISE

1. CERTIFICAT DE URBANISM
2. AVIZE CONFORM C.U.
3. ACORDUL COPROPRIETARILOR ÎN FORMĂ LEGALIZATĂ
4. ACORDUL VECINILOR ÎN FORMĂ LEGALIZATĂ
5. MEMORIU GENERAL
6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

3.2. BORDEROU PIESE DESENATE

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. ÎNCADRARE ÎN P.U.G | U01 1 : 10000 |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ | U02 1 : 500 |
| 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE | U03 1 : 500 |
| 4. REGIMUL JURURIDIC AL TERENURILOR | U04 1 : 500 |
| 5. ILUSTRARE URBANISTICĂ | U05 1 : 500 |

2.

COLECTIVUL DE ELABORARE

ŞEF PROIECT

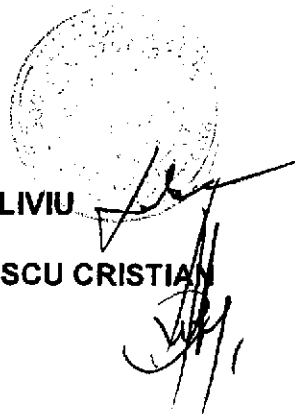
:

Dr. Urb. VELUDA LIVIU

URBANISM

:

Urb. RĂDULESCU CRISTIAN



MEMORIU GENERAL

afere

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI
REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII”

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIRE LUCRARE:** INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII
- **NUMĂR PROIECT:** 22/2024
- **BENEFICIARI:** S.C. IZO SCHUSTER S.R.L. și S.C. GENIAL ART S.R.L.
- **ADRESĂ OBIECTIV:** Loc. Sebeș, C.F. 86959, str. Călărași, nr. FN, jud. Alba
- **FAZA:** P.U.Z.
- **PROIECTANT GENERAL:**
EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L., Str. 1 Iunie, bl. C19, ap. 2, Brad, Jud. Hunedoara
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANȚI, COLABORATORI:**
 - ȘEF PROIECT: lect. univ. dr. urb. Liviu Veluda
 - URBANISM: urb. Cristian Rădulescu
- **DATA ELABORĂRII:** noiembrie 2024



1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei program

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

Prin tema de proiectare stabilită de către beneficiari împreună cu proiectantul se propune întocmirea unei documentații pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII.

Se propune crearea unei zone cu funcțiunea dominantă de industrie și în subsidiar de funcțiuni complementare acesteia.

În continuare zona studiată va fi denumită UTR: “UTR – I3 ”

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Terenul studiat este amplasat în extravilanul mun. Sebeș și nu a fost reglementat prin nicio documentație de urbanism. Acesta are suprafața totală de 7500 mp, înscris în C.f. 86959, UAT SEBEȘ.

Totodată a fost studiată și parcela situată la nord de terenul studiat care este adiacentă la DJ 106K (str. Călărași). Pentru această parcelă nu a fost identificat niciun proprietar fiind în cauză o parcelă reziduală. Suprafața acestei parcele este de 2023,73 mp.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z

Până în prezent zona în care se află terenurile ce au generat P.U.Z nu a fost studiată prin nicio documentație de urbanism.

Alte planuri urbanistice zonale și de detaliu din amplasamente vecine – nu există

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

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Lotul studiat se afla în extravilanul municipiului Sebeș, cu acces direct din drumul de exploatare situat pe latura de vest a terenului.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Întreaga zonă a suferit în ultimii 10-15 ani un amplu proces de edificare de noi construcții ce adăpostesc activități de producție, depozitare, sedii societăți, comerț, servicii etc. Ca urmare acestui fapt, au fost elaborate documentații care clasifică zona ca zonă industrială cu funcțiuni complementare acesteia.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Ca poziție față de localitate terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Sebeș, pe str. Calarași, FN la limita intravilanului existent.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Toate rețelele majore sunt prezente în proximitatea amplasamentului și prezintă posibilități de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

1. Amplasament

Amplasamentul propus se află situat în loc. Sebeș, Str. Călărași, FN. Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Sebeș. Clima este temperat-continentală, nu există fenomene naturale deosebite.

2. Morfologia terenului

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, municipiul Sebeș și implicit, amplasamentul cercetat se încadrează în aria depresionară a Culoarului Mureșului care, cu cele două segmente ale sale, cunoscute sub numele de "Culoarul Oraștiei" și respectiv, "Culoarul Alba Iulia – Turda" separă local, Podișul Secașelor (subunitate a "Depresiunii Colinare a Transilvaniei") de extremitatea sudică și sud-estică a Munților Metaliferi – Trasău (masive montane aparținând "Apusenilor de Sud").

3. Geologia regiunii

Municipiul Sebeș, inclusiv terenul cercetat, se situează la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Aceasta a luat naștere în timpul mișcărilor geotectonice din faza Iaramică (sfârșitul mezozoicului) ca urmare a prabușirii fundamentului din interiorul arcului carpatic. În timpul mezozoicului bazinul funcționează ca o zonă de subsidență care permite acumularea unei serii sedimentare groase cu o constituție litologică relativă uniformă. Subasamentul de suprafață este constituit din depozite neogen superioare (argile marnoase, nisipuri gresificate). Perioada cuaternară își aduce aportul prin depunerea-discordantă-a sedi-mentelor aluvio-deluvio-proluviale cu o granuloclasare vertical

de la bolovanișuri și pietrișuri (în baza) până la prafuri și argile la partea superioară a depozitelor de terasă.

4. Hidrografia și hidrogeologia zonei

În zona amplasamentului [zona de luncă/albie majoră comuna râurilor Mureș, Ampoi și Sebeș], apele subterane se organizează ca acumulări freatice de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosieră, deasupra contactului acestora cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile, de la sub 2.00-3.00m cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 1.20-1.50m, de la nivelul Tn actual, în perioadele cu pluviozitate accentuată).

În cazul de față se consideră că apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor putea afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivelor în cauza și nici zonele lor cu regim de subsol/demisol, dacă acestora nu depășește cca 1.20 -1.50m de la nivelul terenului natural actual, caz în care subsolurile/demisolurile în cauză se vor hidroizola contra apelor de infiltrare și vor fi prevazute cu pardoseli din beton și racorduri la canalizare (pentru subsoluri de adâncime mai mare, se sugerează adoptarea de hidroizolații de tip cuvă, până la adâncimea anterior menționată, de cc 1.50m de la nivelul terenului natural actual).

5. Seismicitate

Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g=0.10g$ și $T_c=0.7sec$.

6. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț este de 0.80 -;- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

7. Riscuri naturale

Nu sunt identificate și semnalate în zona studiată.

2.4. CIRCULAȚIA

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz

Dezvoltarea pe etape a tramei stradale trebuie să țină seama de traseul major propus prin documentațiile de urbanism anterioare și de posibilitatea dezvoltării acestuia prin trama stradală secundară.

Capacități de transport, greutate în fluența 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.

Se impune proiectarea unor circulații auto și pietonale în zona studiată.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Categorie de folosință a terenului studiat: teren agricol-arabil

Categorie de folosință a terenurilor din zonă: teren agricol-arabil

Relaționari între funcțiuni

Funcțiunile propuse prin "UTR -13, industrie și servicii" se află în concordanță cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafața de teren studiată este liberă de construcții și are potențial mare pentru dezvoltarea funcțiunii propuse.

Asigurarea cu spații verzi

Ținând cont de funcțiunea propusă, se vor amenaja și realiza de spații verzi plantate cu vegetație medie și înaltă, conf. Legii.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare și gaze naturale

În prezent în apropierea zonei studiate există rețea publică de canalizare, energie electrică, cât și rețea de alimentare cu gaze naturale.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică

- energie electrica LEA 0.4 kV

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă probleme de mediu.

Relația cadrul natural - cadrul construit

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

- nu este cazul

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

- terenul se află în vecinătatea pâraului Secaș și este posibil ca acesta să fie afectat de viituri dar, doar in cazul în care au loc căderi de precipitații în cantități extreme.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

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

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

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 7500 mp, în 4 loturi construibile, dupa cum urmează:

- Lotul nr.1 = 1500 mp
- Lotul nr.2 =1500 mp
- Lotul nr.3 = 1500 mp
- Lotul nr.4 =3000 mp

Deasemenea, cu, caracter de principiu se propune trecerea parcelei reziduale, situate la nord de terenul beneficiarului și adiacentă DJ 106K (str. Călărași) în domeniu public.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru desfășurarea activității dorite, în vederea obținerii tuturor autorizațiilor și acordurilor necesare funcționării.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Stratificația terenului

Pentru cercetarea stratificației terenului și a caracteristicilor sale fizico-mecanice pe amplasamentul propus, au fost analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele limitrofe, ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață sol vegetal cafeniu argilos-nisipos cu raspândire generală având o grosime de 0.60-0.70 m;
- urmează formațiuni deluviale de granulozitate fină reprezentate prin argile prăfoase cafenii roșcate, argile nisipoase cafenii ce se dispun transgresiv și discordant peste aluviunile detritice grosiere de pietriș cu nisip și bolovaniș.

3.2. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația generală estimativă a terenului și proprietățile fizico-mecanice ale straturilor; ținând seama de regimul de înălțime al construcției de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general și de prevederile Normativ NP 112-2014 recomandăm următoarele:

- **strat de fundare estimativ:** complex argilos prăfos: argile prăfoase cafenii-roșcate plastic consistent-vârtoase ;
- **adâncimea minimă de fundare:**
 $D_{fmin} = 0.90-1.00m$ de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea de îngheț conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0.20m în terenul de fundare recomandat.
- **Presiunea convențională** calculate în conformitate cu prevederile normative NP112/2014, anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpilor $B=1.00m$ și adâncimea de fundare $D_f = -2.00m$ de la nivelul terenului natural: P_{conv} (de baza) = 280-300 kPa
Pentru alte lățimi ale tălpilor sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D;

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În prezent P.U.G.-ul municipiului Sebeș nu cuprinde amplasamentul studiat.

Terenul este situat pe str. Călărași, FN, (DJ106K), în imediata vecinătate a unei zone cu funcțiune industrial și funcțiuni complementare acesteia, în care se desfășoară activități de producție/depozitare și comerț/servicii.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezintă valențe deosebite fiind un teren plat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația majoră în zonă se va desfășura pe strada Călărași, care este modernizată.

Secundar se propune o circulație, racordată la drumul de exploatare existent și la strada Călărași, în lungul terenului actual care să aibă dublu rol: facilitarea accesului pe proprietate și colectarea circulațiilor interioare de pe cele cinci loturi.

Se impune întreținerea tramei stradale existente/propuse astfel:

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- modernizarea și racordarea corespunzătoare a zonei drumului de exploatare în care va fi racordată colectoarea;

- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;

- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă;

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil – III-a;

- zona funcțională pe care o străbate;

- dimensionarea corespunzătoare a căii rutiere;

- realizarea unui sistem rutier corespunzător.

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulației navale

- nu este cazul

Organizarea circulației pietonale

- se vor prevedea accesuri pietonale în incintele propuse; se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare dacă este cazul.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune:

Pentru terenul studiat se propune înființarea unui "UTR – I3, industrie și servicii" care este compatibilă cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

Datorită restricțiilor impuse de DRDP Timișoara prin Acordul cu indicativul 230/1036 din 04.09.2025 lotul nr 5 propus în parcelarea inițială a devenit needificabil, astfel s-a reconfigurat parcelarea rezultând un număr de 4 loturi.

Față de limita de nord a proprietății, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 3.00 m. Față de limitele laterale ale parcelei, construcțiile se vor amplasa pentru lotul 1, cu o retragere de minim 3.00m față de latura din stânga, 1.00 m față de latura din dreapta și 5.00 m față de latura sudică, iar pentru loturile 2, 3 retragerile minime vor fi de 1.00 m stânga/dreapta. Pentru lotul 4 retragerile față de limitele laterale vor fi de 1.00 m față de latura stângă iar față de latura dreaptă de 27,81 m față în colțul de nord și 24.50 m în colțul de sud.

Față de limita posterioară a lotului se va respecta o retragere minimă 5.00m (se aplică numai loturilor 2, 3 și 4.

Regim maxim de înălțime: P+2E

Înălțime maximă: 12.00 m

Bilant teritorial propus

Teren înscris în C.f. 86959

S. Total Teren = 7500 mp	(100%)
S. Teren edificabil = 4488,51 mp	(60.00%)
S. afectat de restricții/retrageri 3011,49 mp	(40.00%)

POT existent = 0.00%

POT max. admis = 60%

CUT existent = 0.00

CUT vol. max. admis = 2.5

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere și alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va rezolva prin puțuri forate pe fiecare lot și prevăzute cu hidrofor.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în sistem individual prin amplasarea pe fiecare lot a unui bazin ecologic etanș vidanjabil, dimensionat în funcție de activitatea desfășurată de fiecare proprietar. Detalierea rețelei pe fiecare proprietate se va face la faza D.T.A.C. Totodată beneficiarii au obligația de a încheia un contract cu o firmă autorizată în vederea vidanjării lor.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

3.6.3. Incalzirea

Încălzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil solid lemn sau gaz.

3.6.4. Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a orașului pe bază de contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Înlocuirea actualei folosințe a terenului (teren agricol) cu "UTR – I3, industrie și servicii" conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare. Totuși, ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică, centralele termice automatizate, surse de energie termică neconvențională (solară, eoliană), cât și de dorința oamenilor de a-și proteja propria zonă în care își vor desfășura activitatea, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, beneficiarii din zonă vor fi obligați să colecteze deșeurile rezultate în pubele și să întocmească contracte cu o firmă de salubritate pentru deșeurile menajere, plastic, metal, sticlă etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

În accepțiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ceea ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluză sau spații gradină (zona în care ploaia se scurge în pământ) .

Organizarea sistemelor de spații verzi

În afară de spațiile verzi descrise anterior în domeniul privat al beneficiarilor, nu se propun zone verzi pe domeniul public.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitate majore

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin prezentul P.U.Z. se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 7500 mp, în 5 loturi construibile, după cum urmează:

- Lotul nr.1 = 1500 mp
- Lotul nr.2 = 1500 mp
- Lotul nr.3 = 1500 mp
- Lotul nr.4 = 1500 mp
- Lotul nr.5 = 1500 mp

Precum și trecerea (cu, caracter de principiu) în domeniul public a parcelei reziduale cu o suprafață de 2023.73 mp, situate la nord de terenul studiat și adiacentă la DJ 106K (str. Călărași).

Întocmit:

urb. Cristian Rădulescu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afere

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI
REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII"

PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE
PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI
REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI
DE SERVICII

BENEFICIAR: S.C. IZO SCHUSTER S.R.L. și S.C. GENIAL ART
S.R.L.

ADRESĂ AMPLASAMENT: Mun: Sebeș, Str. Calarași, FN. Jud. Alba

PROIECTANT GENERAL: EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Str. 1-15-16-17-18
C19, ap. 2, Brad, Jud. Hunedoara

COLECTIV DE ELABORARE: Șef Proiect: lect. univ. dr. urb. Liviu C. Metuda
Urbanism: urb. Cristian Radulescu



DATA
11.2024

CUPRINS

I .DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării Regulamentului
3. Domeniul de aplicare

II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

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

- 4.1 Terenuri Agricole în extravilan
- 4.2 Terenuri Agricole din intravilan
- 4.3 Suprafețe împădurite
- 4.4 Resursele subsolului
- 4.5 Resure de apă și platforme meteorologice
- 4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- 4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- 5.1 Expunerea la riscuri naturale
- 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
- 5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- 5.4 Asigurarea echipării edilitare
- 5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
- 5.6 Procentul de ocupare a terenului
- 5.7 Lucrări de utilitate publică

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- 6.1 Orientarea față de punctele cardinale
- 6.2 Amplasarea față de drumurile publice
- 6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
- 6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația „CFR” -SA
- 6.5 Amplasarea față de aeroporturi
- 6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
- 6.7. Amplasarea față de aliniament.
Amplasarea față de aliniament pentru anexe
- 6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.
Amplasarea anexelor

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

- 7.1 Accesuri carosabile
- 7.2 Accesuri pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

8.2. Realizarea de rețele edilitare

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

9.2. Înălțimea construcțiilor

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejuriri și parcaje.

10.1. Parcaje.

10.2. Spații verzi plantate.

10.3. Împrejuririle

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale.

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

**V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM**

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de Urbanism (RLU) aferent PUZ, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul care face obiectul prezentei documentații.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale. Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat, explicitând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor..

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

La baza elaborării Regulamentului local de Urbanism (RLU) au stat următoarele:

- o Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- o Legea 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- o H.G. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- o Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – reglementare tehnică GM-010-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Ghidul privind modalitățile de aplicare a Regulamentului General de Urbanism – reglementare tehnică GM-007-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- o Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- o Acte legislative specifice sau complementare domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, dintre care se menționează ca principale.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Domeniu de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafață de 7500 mp, situată în Mun. Sebeș, str. Călărași, FN, jud. Alba conform C.F. 86959 fiind situat în extravilanul mun. Sebeș conform PUG aprobat.

Prezenta documentație va studia din punct de vedere urbanistic terenul pe care se propune realizarea lucrărilor de parcelare pentru crearea unei "UTR – I3, industrie și servicii". Prezentul R.L.U. se va aplica de către:

- Proiectanții la întocmirea documentațiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.Th. și de execuție;
- Autoritățile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor pentru construirea și funcționarea obiectivului de investiție preconizat;
- Furnizorii de utilități în vederea asigurării infrastructurii edilitare necesare.

3.2. Corelări cu alte documentații de urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism ține cont de prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sebeș (aprobat cu HCL nr. 127/2000).

3.3. Condiții de aplicare

3.3.1. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu, în condițiile legii și a prezentului Regulament.

3.3.2. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare al terenului (CUT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și limitele posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, accesuri și materiale admise.

3.3.3. Planul Urbanistic Zonal, prin Regulamentul său, va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare, respectiv Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu toate modificările și completările ulterioare. Precizăm în continuare articole din Lege, privitoare la PUZ, relevante în cazul de față:

- Art.47
 - (1) *Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.*
 - (2) *Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:*
 - (a) *organizarea rețelei stradale;*
 - (b) *organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
 - (c) *modul de utilizare al terenurilor;*
 - (d) *dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
 - (e) *statutul juridic și circulația terenurilor;*
 - (f) *protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*
 - (3) *Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul:*
 - (a) *zonelor centrale ale localităților;*
 - (b) *zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;*
 - (c) *zonelor de agrement și turism;*
 - (d) *zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;*
 - (e) *parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de trei parcele;*
 - (f) *infrastructurii de transport;*
 - (g) *zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;*
 - (h) *altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.*
 - (3¹) *Prevederile din alineatul (3) nu se aplică în situația în care Planurile Urbanistice Generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor în zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.*
 - (4) *Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc Planuri Urbanistice Zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul Urbanistic General.*
 - (5) *Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire*

funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

3.3.4. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport toografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

3.4. Derogări de la prevederile regulamentului

3.4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

3.4.2. Derogările din prezentul Regulament sunt admise în condițiile legii

II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

4.1 Terenuri Agricole în extravilan

Terenul studiat se află în prezent în extravilanul Municipiului Sebeș, cu destinația agricol – arabil, fiind înconjurat pe două laturi (est și sud) de terenuri arabile.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

În zona terenului studiat nu există terenuri arabile în intravilan. Întreaga zonă de intravilan din vecinătatea terenului studiat are funcțiunea de industrie, ea fiind ocupată cu edificii aferente acestei funcțiuni.

4.3 Suprafețe împădurite

Nu este cazul

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul

4.5 Resure de apă și platforme meteorologice

Terenul este situat în vecinătatea pârâului Secaş, acesta nefiind afectat de prezenta lucrare.

4.6 Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

În zona studiată nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.4 Asigurarea echipării edilitare

În zona amplasamentului, se găsesc rețele publice de utilități (gaze naturale, electricitate, apă, canalizare etc) la care beneficiarii se vor racorda.

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Funcțiunea propusă de "UTR – 13, industrie și servicii" este compatibilă cu zona înconjurătoare unde în ultimii ani s-au dezvoltat mai multe activități de acest gen.

Autorizația de Construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de deținătorii de gospodărie. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului. În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și de atenționare adecvate și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.

Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate, atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau table indicatoare de securitate, sau prin orice alte atenționări speciale, în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.

Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piesele scrise și desenate ale proiectantului.

Măsurile și indicațiile din proiect nu sunt limitative, executantul și beneficiarul urmând să ia în completare și orice alte măsuri de protecția muncii, de siguranța circulației și de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autorităților locale de specialitate (deținători de rețele subterane sau aeriene, organe de poliție sau PSI, etc.) ținând seama de situația concretă a lucrărilor din timpul execuției sau al exploatării.

Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pentru perioada de execuție a lucrărilor, cade în sarcina executantului și se face în cadrul proiectului de execuție al organizării lucrărilor.

Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programului de control al calității lucrărilor și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

Urmărirea curentă a comportării în timp este o acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care se comportă și reacționează construcția sub influența factorilor de exploatare și acțiunii agenților mediului înconjurător. Scopul acțiunii de urmărire este acela de stabilire și cunoaștere permanentă a stării tehnice a construcției în vederea stabilirii lucrărilor de întreținere și respectiv a lucrărilor de reparații necesare pentru aducerea structurii de rezistență a clădirii la condițiile tehnice corespunzătoare cerințelor de exploatare. Urmărirea curentă, sau supravegherea tehnică se aplică permanent, pe toată perioada de existență fizică a construcției. Urmărirea curentă, în cazul construcțiilor, este completată cu urmărirea specială periodică, și în mod obligatoriu după fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamități naturale etc.) care are drept scop stabilirea stării tehnice și utilizarea datelor pentru administrarea optimizată a clădirii. Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanente sau temporare.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare al terenului (POT) propus prin PUZ este de: 60%

5.7 Lucrări de utilitate publică

Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă.

Lucrările de utilitate publică sunt cele legate de realizarea noilor construcții și a infrastructurii necesare (bransamente rețele edilitare, circulații, parcaje, împrejmuiri) etc.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

Terenul pentru care este întocmit prezentul Rgulament Local de Urbanism se află situat în proximitatea străzii Călărași (DJ 106K) fără a avea acces direct în aceasta.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunile mai sus amintite este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare.

Amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate stradală se va face cu o retragere de minim 3.00m.

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă:

- Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv;
- Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” - SA

Nu este cazul

6.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7. Amplasarea față de aliniament.

În cazul clădirilor noi, acestea se vor amplasa la o distanță de min. 3.00m față de aliniamentul cu străzile propuse.

6.8. Amplasarea față de aliniament pentru anexe

Anexele se vor amplasa în aliniamentul construcțiilor principale dacă situația o impune.

6.9. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.

Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;

Se vor respecta prevederile articolului 2.2.2., cu toate subpunctele, din Normativul P118 privind distanța minimă între clădiri;

Clădirile se vor amplasa în limitele edificabilului, conform planșei nr. U.03 Reglementări Urbanistice astfel:

Lot 1 -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m;

-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m;

-la est – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min 1.00m;

-la vest – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m.

Lot 2 -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m;

-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m;

-la est – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min 1.00m;

-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m.

Lot 3 -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m;

-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m;

-la est – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min 1.00m;

-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m.

Lot 4 -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m ;

-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m;

-la est – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min 27.81m în colțul de nord și de min. 24,50m în colțul de sud;

-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m.

În zona *non aedificandi* (lot 4) sunt premise:

Sunt permise executarea de parcaje, platforme betonate destinate circulației auto și pietonale, dar și depozitării mărfurilor și materialelor.

Sunt permise construcții PROVIZORII (șoproane, copertine etc) destinate protejării împotriva degradării a materialelor și a mărfurilor. Înălțimea maximă a construcțiilor provizorii, la streășină, nu va depăși 5.00m.

Sunt interzise construirea de silozuri, garaje și alte construcții provizorii care prin exploatarea/utilizarea lor generează servituți în ceea ce privește circulația, depozitarea și stocarea de bunuri mobile sau imobile.

6.10. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanța minimă între clădiri, în interiorul cărora se desfășoară activități care presupun nevoia de lumină naturală, va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, măsurată la streășină dar nu mai puțin de 3.00m;
- Pentru clădirile în care se desfășoară activități industriale, distanța minimă între clădiri va fi în conformitate cu nevoile ce rezultă din fluxul tehnologic aferent industriei respective.

Amplasarea tuturor clădirilor pe parcelă va respecta prevederile Normativului P118, funcție de activitatea desfășurată.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII.

7.1 Accesuri carosabile

• Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996, pentru fiecare lot, se va asigura acces carosabil și pietonal.

Acestea vor fi realizate din strada propusă care este racordată la str. Călărași (DJ 106K), conform planșei nr. U03 de Reglementari Urbanistice. În interiorul parcelei amplasamentului se vor organiza platforme/alei carosabile pentru a asigura accesul auto al beneficiarilor la obiectivul de investiție, cât și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau colectare a deșeurilor;

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

7.2 Accesuri pietonale

- În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Se va realiza acces pietonal din strada propusă pentru fiecare parcelă în parte.
- Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona e echipată complet din punct de vedere edilitar. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, tel., CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu în interiorul parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona e echipată complet din punct de vedere edilitar. Se va crea o extindere prin care toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice, însă până la executarea lucrărilor de racordarea lor, alimentarea cu apă și canalizarea se va face individual pe fiecare lot.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, tel., CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu în interiorul parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Etapele ce trebuie urmate cu privire la utilitățile urbane sunt:

- Comandarea studiilor și proiectelor pentru eliberarea amplasamentului; studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea deținătorilor acestora.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea rețelelor edilitare până la amplasament, precum și autorizarea acestora, necesare pentru

asigurarea functionarii obiectivelor de investitie preconizate. Acest demers va fi urmat doar dacă capacitățile existente în zonă nu sunt suficiente. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea furnizorilor de utilități.

- Comandarea studiilor și proiectelor pentru racordarea și branșarea obiectivelor de investiție preconizate la rețele edilitare, precum și autorizarea acestora. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea furnizorilor de utilități.
- Întocmirea și autorizarea proiectelor pentru instalațiile interioare, de la punctul de branșament / racord la consumator. Aceste lucrari se vor autoriza în cadrul D.T.A.C.

8.3. Reglementări cu privire la zonele de protecție sanitară

Pentru emiterea autorizațiilor de construire în vederea edificării de construcții în zona de protecție sanitară a conductelor de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere și tehnologice, conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în certificatele de urbanism, în acest scop, se va solicita avizul societății care administrează rețelele respective.

Se revăd următoarele zone de protecție:

- ✓ 3.00 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de alimentare cu apă);
- ✓ 2.00 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de canalizare ape uzate menajere).

8.4. Reglementări privind zonele de protecție și siguranță aferente capacităților electrice și rețelelor de distribuție și alimentare cu energie electrică

Conform *Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice* (Ordin A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordin A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007) Cap. V – *Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice*, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:

- ✓ 24.00 m (12.00 m stânga/dreapta din axul liniei) pentru LEA 20 kv.

În baza studiului de coexistență întocmit și a Contractului Angajament lățimea minimă a zonei de protecție și de siguranță față de LEA 20 kv este de:

- ✓ 12.00 m (6.00 m stânga/dreapta din axul liniei)

pentru aceasta s-a emis Aviz DEER nr. 74/370/16.07.2025 și Adresa DEER nr. 314442/09.10.2025

8.5 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele edilitare sunt de utilitate publică astfel toți investitorii pot beneficia de racordarea la acestea.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

9.1.1. Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă următoarele condiții:

- front minim: ≥ 12.00 m;
- suprafață minimă: ≥ 1500.00 mp;
- raportul între lățimea și adâncimea parcelei să fie de minim 1/3.

9.1.2. Pe parcelele neconstruibile, **sub 1500.00 mp**, conform prevederilor prezentului articol, posibilitatea de construire a acestora va fi detaliată prin P.U.D., cu condiția respectării celorlalte condiții din prezentul Regulament.

9.1.3. Pentru proiectele ce vizează realizarea unor obiective de utilitate publică, acolo unde sunt necesare măsuri de modificare a statutului juridic al terenurilor cu implicarea procedurilor legale de expropriere, se vor emite autorizații de construire conform legislației în vigoare.

9.1.4. Pentru parcelele afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea și caracteristicile tehnice ale noilor construcții se stabilesc ținând cont de profilul stradal maxim propus, inclusiv lucrările de construire aferente acestora (împrejmuire, parcaje, rețele interioare etc).

9.1.5. În cazul parcelelor care nu au deschidere directă la drumul public (acces prin drum de acces/superficie), condițiile de construibilitate ale acestora se stabilesc prin raportarea la prevederile prezentului Regulament, respectiv la profilul stradal propus pentru drumul de acces propus/superficie din care parcela are deschidere directă.

Lotul construibil

- Toate loturile care fac obiectul prezentului Regulament sunt construibile în condițiile respectării acestuia.

Se permit operațiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislației în vigoare și a prezentului Regulament.

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în suprafața totală de 7500 mp, în 4 loturi construibile, după cum urmează:

- Lotul nr.1 = 1500 mp
- Lotul nr.2 = 1500 mp
- Lotul nr.3 = 1500 mp
- Lotul nr.4 = 3000 mp

9.2. Înălțimea construcțiilor

- Regim maxim de înălțime: P+2E, H max. admis = 12m.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice diversităților de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu respectarea următoarelor condiții:

- realizarea unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, și afișaj se va asigura coerență pe baza unor studii și avize suplimentare.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

10.1. Parcaje.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor în vigoare și vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca platformă tehnologică, circulații pietonale și carosabile, spații verzi.
- Se va respecta HGR 525/1996, Anexa 5, cu privire la nr. Minim de locuri necesare desfășurării activităților.

10.2. Spații verzi plantate.

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit

cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca minim 75% din zonele needificabile să fie amenajate ca spații verzi, cu excepția zonei *non aedificandi* a lotului 4, pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către vecinătăți;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

10.3. Împrejmuirile

Împrejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,50m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă.

În situația în care gardul va fi poziționat la granița cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul infra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona propusă ca "UTR – 13 industrie și servicii" se compune din terenuri ce vor fi ocupate atât de activități industriale productive și de depozitare de bunuri, cât și de activități de comerț și servicii, ea încadrându-se foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE

Funcțiunile propuse prin "UTR – 13 industrie și servicii" se încadrează foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

A. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise:

- construcții pentru spații comerciale și zona de servicii, industrii nepoluante și spații de depozitare;
- activități independente de tip PFA;
- construcții și amenajări pentru sport;
- activități de producție cu profil nepoluant diferit, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accesuri și platforme pentru mijloace auto – încărcat / descărcat și manevrare (inclusiv containere);
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială en-gross și en-detaille, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice și manageriale;
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

2. Utilizări admise cu condiționări:

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

3. Utilizări interzise:

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, cu grad mare de poluare, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport agabaritic sau peste 15 autocamioane pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare, în afara celei aferente activității comerciale;
- depozitare en-gros;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii cu excepția celor destinate proceselor/fluxurilor tehnologice.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim propus: 60%

Această reglementare se aplică atât în cazul construcțiilor noi cât și în cazul extinderii construcțiilor existente, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

C.U.T. vol. maxim propus = 2.5

Această reglementare se aplică atât în cazul construcțiilor noi cât și în cazul extinderii construcțiilor existente, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform prezentului PUZ se va înființa UTR: I3 industrie cu funcțiuni complementare” care se încadrează foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în proximitate.

Întocmit:

urb. Cristian Radulescu

C.U.I. 38668873

O.R.C. J32/11/09.01.2018

TEL. 0752/080750

Email: matcongeocat@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Privind condițiile de fundare pe amplasamentul din
extravilan loc. Sebeș, nr. FN, jud. Alba
pentru

**„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN
VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI
ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII”**

- FAZA: P.U.Z. -

Imobil înscris în C.F. nr. 86959 Sebeș

Beneficiari: IZO SCHUSTER S.R.L, GENIAL ART S.R.L.

inginer geolog: **Adrian-Ioan MATEIU**



FIȘĂ DE PROIECT

DENUMIRE LUCRARE: Studiu geotehnic privind proiectul: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII”.

- C.F. nr. 86959 Sebeș

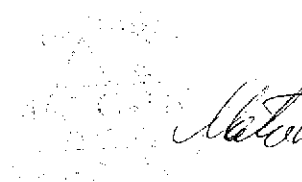
FAZA: P.U.Z.

BENEFICIARI: IZO SCHUSTER S.R.L, GENIAL ART S.R.L.

DATĂ ELABORARE: Mai 2025

AMPLASAMENT: Extravilan loc. Sebeș, nr. FN, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE: MATCON GEOCAD S.R.L.



CUPRINS

I.	INTRODUCERE	4
1.1	Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament	4
1.2	Încadrarea preliminară în categoria geotehnică	4
II.	DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	5
II.1	Geomorfologia și geologia regiunii	5
II.2	Repere climatice, hidrologice și hidrogeologice	6
II.3	Adâncimea de îngheț	7
II.4	Zonalitate seismică	7
II.5	Istoricul antecedentelor terenului	8
II.6	Vecinătăți	8
II.7	Încadrarea obiectivului în zone de risc	8
III.	REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN	10
III.1	Metodologia de lucru	10
III.2	Intervalele de timp în care s-a desfășurat activitatea	10
III.3	Analiză preliminară și prospecțiunea geotehnică prin foraje	11
III.4	Nivel hidrostatic	12
IV.	EVALUARE GEOTEHNICĂ	12
IV.1	Încadrarea în categoria geotehnică	12
IV.2	Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare	13
IV.3	Stabilitatea generală și locală	13
V.	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	14
V.1	Concluzii	14
V.2	Recomandări	14
V.3	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	16
V.4	PLAN DE SITUAȚIE	17
V.5	FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1	18
V.6	FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F2	19

I. INTRODUCERE

I.1 Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament

Prezentul studiu geotehnic se întocmește conform NP 074/2022, la cererea proiectantului, pentru documentație faza P.U.Z.. În acest sens vor fi evaluate condițiile geotehnice pentru calculul terenului de fundare și dimensionarea fundațiilor. Studiul geotehnic se execută pentru proiect în fază unică SG-U, conform temei primite de la proiectant.

Denumire obiectiv: Elaborare proiect faza P.U.Z. în scopul de: „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII**”.

Adresă amplasament: Amplasamentul este situat în intravilanul extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 86959 Sebeș.

I.2 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Obiectivul vizat este elaborarea proiectului pentru P.U.Z. în scopul: „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII**”, care se încadrează în categoria de importanță C (normașă) - conform H.G. 766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 “Hotărâre pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții” Anexa 3. În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,10g	1
TOTAL		9
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. Încadrarea s-a făcut conform “*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*”, indicativ NP 074/2022.

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

II.1 Geomorfologia și geologia regiunii

Sebeș, jud. Alba este situat în partea centrală a țării, în bazinul inferior al văii Sebeșului, la altitudinea de 240 m. Teritoriul este delimitat de Podișul Secașelor și dealurile piemontane ale Sebeșului și este străbătut de paralela de $45^{\circ}57'$ latitudine nordică și de meridianul de $23^{\circ}34'$ longitudine estică.

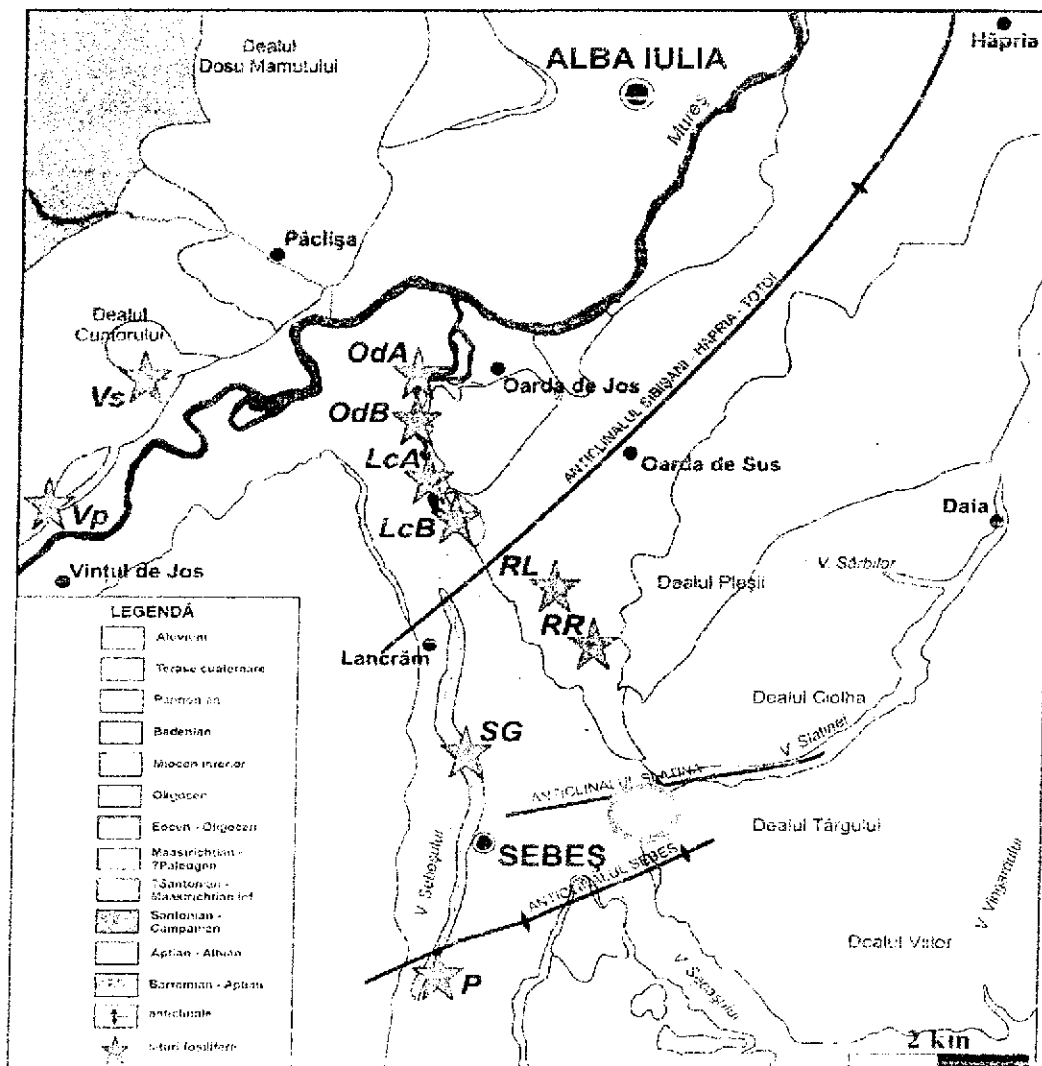
În zona studiată depozitele continentale maastrichtiene sunt delimitate de localitățile Vurpăr - Păclișa - Ighiu - Bărăbanț - Sântimbru, pe malul drept al râului Mureș și Teleac - Oarda de Jos - Lancrăm - Sebeș pe malul stâng al râului Mureș și de-a lungul albiei râului Sebeș (Codrea et al., 2001, 2003, 2010a).

Unitățile structurale din această zonă au fost definite de Codrea & Dica (2005) și se întind pe intervalul Santonian-Campanian-Aquitaniian, cele mai vechi fiind: Formațiunea de Bozeș, Formațiunea de Vurpăr, Formațiunea de Șard, Formațiunea de Ighiu, Formațiunea de Bărăbanț iar cea mai tânără fiind Formațiunea de Sântimbru (fig.1).

Depozitele continentale cretacice din această arie sunt atribuite Formațiunii de Șard fiind caracterizate prin depozite roșii de câmpie aluvială în care se observă umpluturi ale vechilor canale de curgere care alternează cu depuneri ale câmpiei de inundație. Depozitele de canal sunt reprezentate prin nisipuri și subordonat pietrișuri, având o arhitectură internă specifică curgerilor împletite, cu numeroase bare interne. Migrația în aval a barelor de nisip și pietriș a determinat în structura internă a corpurilor dominanța laminației oblic-concoidă. Se mai observă depozite ale conurilor de crevasă, levee nisipoase sau siltice și depozite ale câmpiei de inundație reprezentate prin argile siltice (Codrea et al., 2001, 2003). Depozitele roșii expuse la zi la Râpa Roșie și Râpa Lancrăm care au fost atribuite "Formațiunii de Sebeș" de vârstă ?Eggenburgian-Ottangian (Codrea & Dica, 2005). Materialul paleontologic colectat recent și analiza micropaleontologică a unor blocuri de calcare eocene remaniate (Vremir et al., 2009; Solomon et al., 2010; Solomon & Miclea, 2010) au determinat atribuirea vârstei cretacice superioare pentru aceste depozite și încadrarea în Formațiunea de Șard (Codrea et al., 2010b). Vremir (2010) atribuie depozitele cretacice cuprinse între Oarda de Jos-Lancrăm-Râpa Roșie-Petrești la "Formațiunea de Sebeș" echivalentă cu Formațiunea de Șard.

Zona Sebeș prezintă un regim subteran relativ bogat, mai ales în depozitele cuaternare și neogene poroase. Acviferele sunt de tip freatic, situate la adâncimi variabile (2-8 m în luncă), alimentate din precipitații, scurgeri de pe versanți și infiltrații din râuri. În zonele colinare, nivelul hidrostatic este mai adânc.

Figura 1: Harta geologică a zonei Sebeș. Scara 1:50.000



II.2 Reperre climatice, hidrologice și hidrogeologice

Clima.

Localitatea Sebeș, jud. Alba se încadrează în zone de climat submontan cu temperaturi moderate de tip climatic I.

Următoarele aspecte de ordin climatic trebuie cunoscute atunci când se proiectează o construcție:

- **Ploi maxime:** conform STAS/940-73, Ploi maxime se încadrează în „zona 18”.
- **Încărcări date de zăpadă:** în conformitate cu „Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în „zona 1.5” a valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol (interval de recurență IMR = 50 ani).

- **Încărcări date de vânt:** valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru zona de studiu, q_b în kPa, având IMR = 50 de ani, este de 0.4, conform „Codului de proiectare, Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-4/2012.
- **Temperatura medie anuală:** ~9.3°C.
- **Precipitații:** ~568 mm/an.

II.3 Adâncimea de îngheț.

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului investiției este de cca 0,80 - 0,90 m, de la nivelul Ts/Tn, actual, valorile prezentate referindu-se la situațiile extravilane.

II.4 Zonalitate seismică

Valoarea de vârf a accelerației terenului, pentru proiectare este $a_g = 0.10$ g (Fig. 2) și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7$ sec (cod P100/1-2013) (Fig. 3). Unde a_g reprezintă accelerația terenului pentru proiectare pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani în zona studiată iar T_c reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative, și se exprimă în secunde.

Figura 2: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

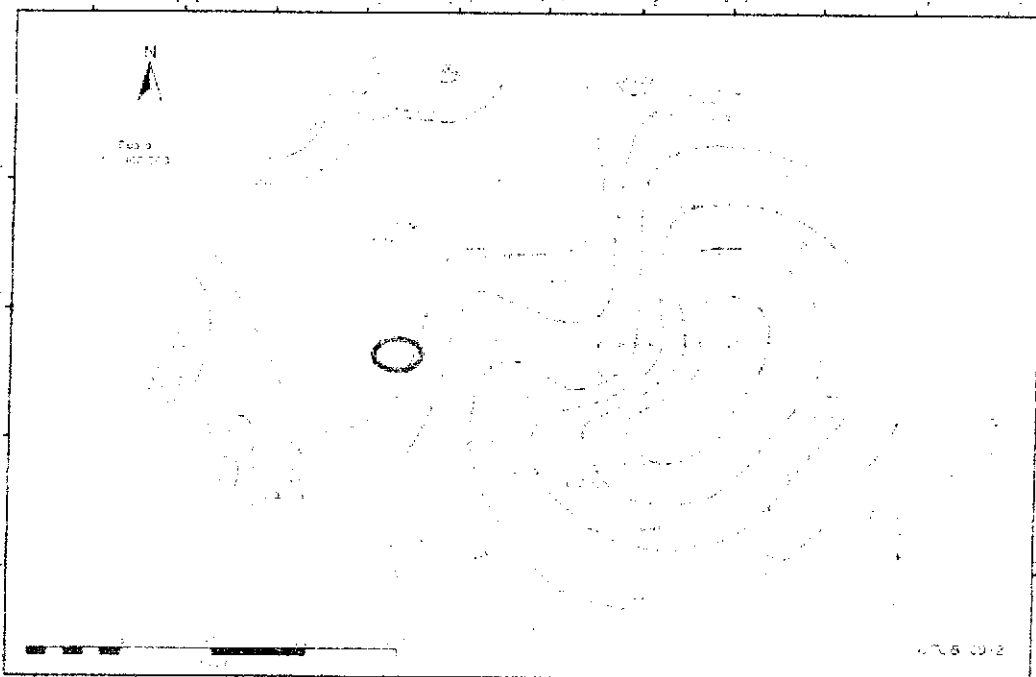
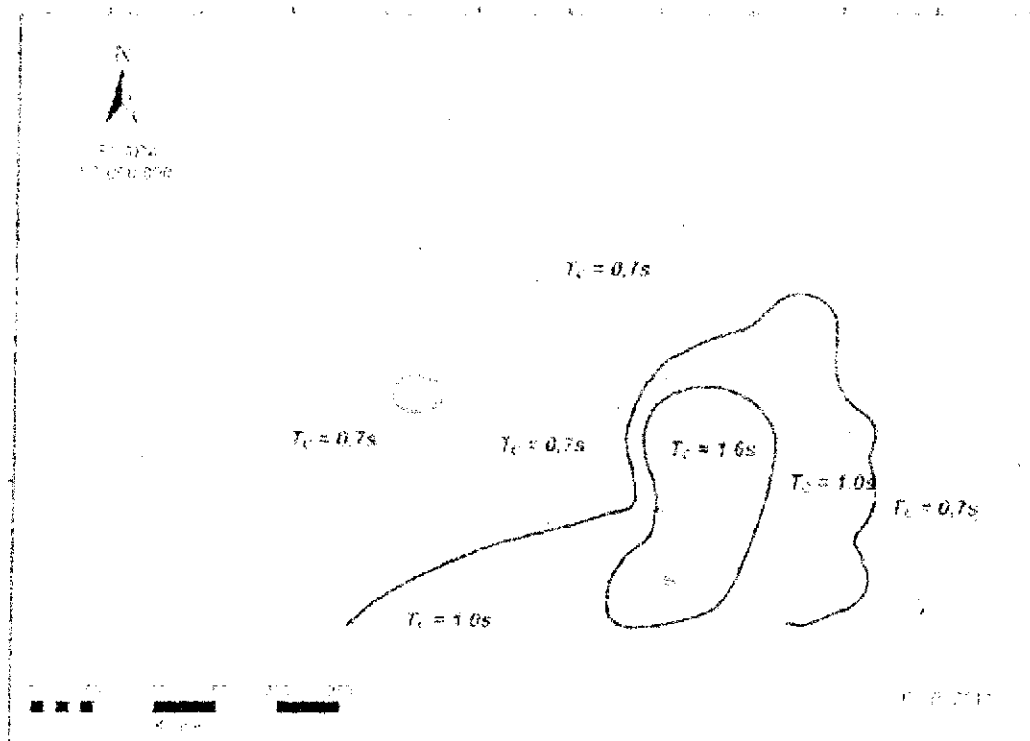


Figura 3: Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns.



II. 5 Istoricul antecedentelor terenului.

Nu se cunosc probleme semnificative ale acestuia.

II.6 Vecinătăți.

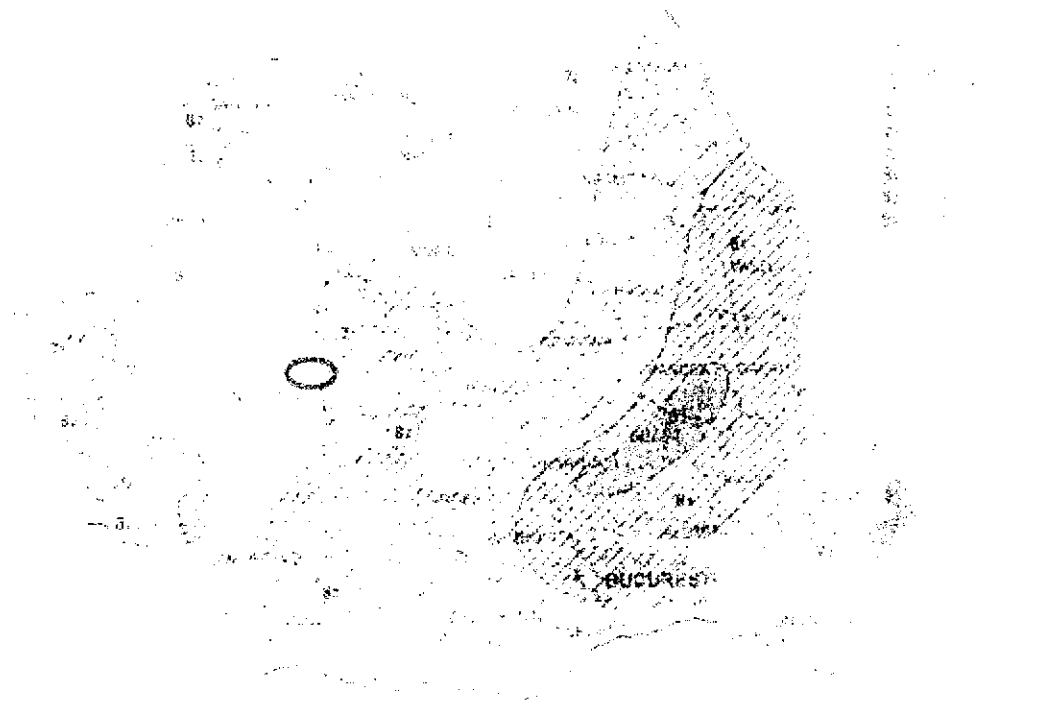
În vecinătatea amplasamentului nu sunt construcții care să fie afectate de prezentele construcții propuse.

II.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc

Conform prevederilor legii 575/2001 (Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în M.O. nr 726/2001) pentru amplasamentul situat în loc. Sebeș, se știu următoarele:

- **Cutremurele de pământ** - în conformitate cu anexa nr. 1, loc. Sebeș, se încadrează în zona cu intensitatea seismică pe scara MSK este 6, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani (conf. SR 11100/1-92) (Fig. 4).

Figura 4: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Cutremure de pământ.



❖ **Inundații** - Terenul studiat nu prezintă risc de inundații, fiind la o cotă mai înaltă față de cel mai apropiat curs de apă (pârâul Secaș aflat la limita vestică de proprietate).



Figura 5: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Inundații.

mecanice ale stratelor ce alcătuiesc terenul de fundare.

Studiul geotehnic a fost elaborat în intervalul 22.05.2025 - 26.05.2025.



III.3 Analiză preliminară și prospecțiunea geotehnică prin foraje

Explorarea în adâncime a amplasamentului studiat s-a făcut cu ajutorul a două foraje F1, F2 de control pe zona propusă spre edificare până la adâncimea de 6,0 m.

Amplasamentul cercetat este situat în extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 86959 Sebeș.

Stratificația terenului:

Forajul 1:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 2.70 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 2.70 m – 4.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie-maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflării;
- ❖ 4.00 m – 6.00 m --> Nisip cu pietriș și fragmente de cuarțite relativ bine rotunjite cu permeabilitate foarte bună, îndesare medie spre îndesat în adâncime;

Forajul 2:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 2.40 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 2.40 m – 4.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie-maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflării;
- ❖ 4.00 m – 6.00 m --> Nisip cu pietriș și fragmente de cuarțite relativ bine rotunjite cu permeabilitate foarte bună, îndesare medie spre îndesat în adâncime;

III.4 Nivel hidrostatic

Apa subterană a fost interceptată sub formă de infiltrații la o adâncime de 4,00 m în stratul de nisip cu pietriș.

IV. EVALUARE GEOTEHNICĂ

IV.1 Încadrarea în categoria geotehnică

Terenul de fundare, constând din umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani, fost încadrat la un teren mediu de fundare (Tabel A.2 - NP 074/2022) cu punctaj specific egal cu 3 (Tabel A.4 - NP 074/2022).

Apa subterană a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la adâncimea de -4,00 m, în consecință punctajul specific va fi 1.

Importanța construcției este încadrată în categoria de importanță C "normală" și având un punctaj specific 2.

Vecinătățile construcției nu prezintă nici un risc prin execuția noi construcții, deci punctajul specific va fi 1.

Accelerația terenului este $a_g = 0.10$ g și în consecință punctajul specific va fi 1.

Punctajul final privind încadrarea lucrării într-o categorie geotehnică (Tabel A.5 - NP 074/2022), este 9, deci rezultă categoria geotehnică 1.

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3

Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,10g	1
TOTAL		9
Categorია geotehnică		1

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1. Încadrarea s-a făcut conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2022.

IV.2 Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare

Pentru stratul de umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani valoarea de bază a presiunii convenționale poate fi considerată **200 kPa**.

P_{conv} s-a calculat conform, NP 112/2014 (Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă, Anexa D, Tabel D.5) și este valabil pentru adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D = 2.0$ m și fundații având lățimea tălpii $B = 1.0$ m.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională (P_{conv}) se calculează cu relația:

$$p_{conv} = \dot{p}_{conv} + C_B + C_D \quad kPa, \quad \text{unde:}$$

\dot{p}_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren;

C_B – coeficient de corecție pentru lățimea tălpii fundației (kPa);

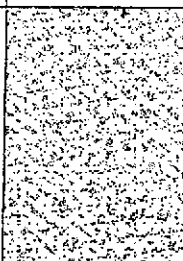
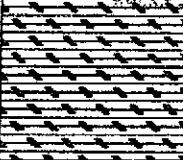
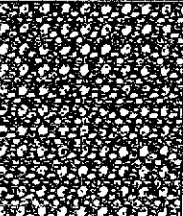
C_D – coeficient de corecție pentru adâncimea fundației (kPa);

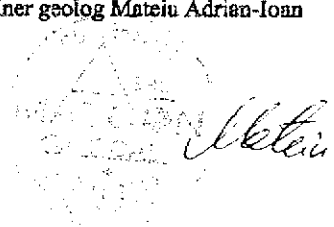
❖ Adâncimea minimă de fundare este $D_{min} = 2,00$ m față de c.t.n. adâncime ce asigură protejarea pământului de sub talpa fundației împotriva variației sezoniere a umidității.

IV.3 Stabilitatea generală și locală

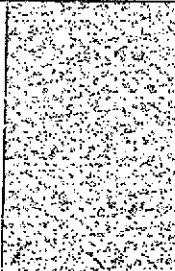
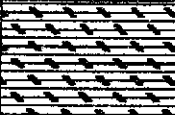
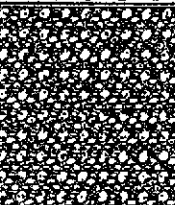
Nu au fost observate probleme de stabilitate în această zonă terenul fiind lipsit de gropi de împrumut sau accidente structurale, amplasamentul este localizat pe o suprafață orizontală. Terenul de fundare poate fi îmbunătățit cu pernă de balast în cazul în care se dorește o presiune convențională mai mare.

V.6 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F2

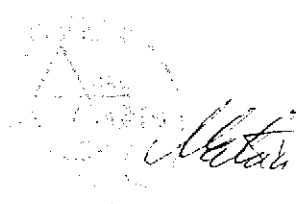
Cota foraj		Cota apă	Grosime strat	Stratificația	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. și felul probei	Cota probă	
F. 0.00	N.M. 0.00						F. 0.00	N.M. 0.00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0.00					F2			
2.40			2.40		Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani			
4.00			1.60		Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie-maronie cu intercalatii grezoase plastice consistente, activă din punct de vedere al contractiei-umflării			
6.00			2.00		Nisip cu pietriș și fragmente de cuarțite relativ bine rotunjite cu permeabilitate foarte bună, îndesare medie spre îndesat în adâncime			

Întocmit
 Inginer geolog Mateiu Adrian-Ioan


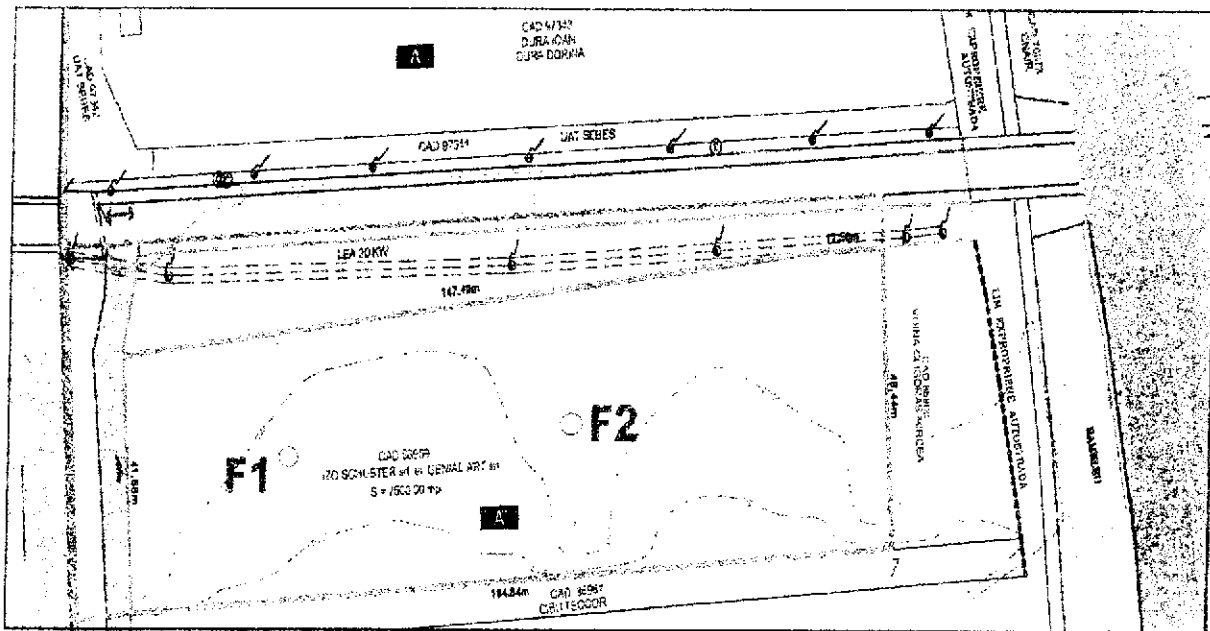
V.5 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1


Cota foraj		Cotă apă	Grosime strat	Stratificația	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. și felul probei	Cotă probă	
F. 0.00	N.M. 0.00						F. 0.00	N. M. 0.00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0.00					F1			
2.70			2.70		Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani			
4.00			1.30		Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie-maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflării			
6.00			2.00		Nisip cu pietriș și fragmente de cuarțite relativ bine rotunjite cu permeabilitate foarte bună, îndesare medie spre îndesat în adâncime			

Intocmit
 Inginer geolog Mateiu Adrian-Ioan



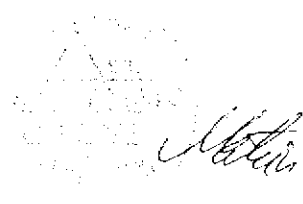
V.4 PLAN DE SITUAȚIE





 J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE Imobil CF nr. 86959 Sebeș	Planșa nr. G-2
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan		
Beneficiari	IZO SCHUSTER S.R.L., GENIAL ART S.R.L.		

Page 1

V.3 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

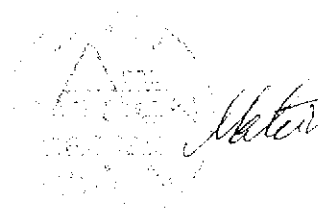
 J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Loc. Sebeș, jud. Aiba	Planșa nr. G-1
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan		
Beneficiari	IZO SCHUSTER S.R.L., GENIAL ART S.R.L.		

de rezistență de sub suprafețele betonate va fi necesară în prealabil stabilirea parametrilor corespunzători de compactare (încercarea Proctor) pe probe de materiale care efectiv vor fi folosite pe șantier.

Pe parcursul lucrărilor de săpături și umpluturi vor trebui a fi urmărite starea, respectiv calitatea terenului de fundare și parametrii referitor la umpluturi conform normelor tehnice în vigoare.

Notă: CONFORM NORMATIVULUI NP 074-2022 PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII LA FAZA P.U.Z. NU NECESITA VERIFICARE AF.

Intocmit:
Inginer geolog: Adrian-Ioan MATEIU



V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

V.1 Concluzii

Obiectivul temei de cercetare este elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de: **"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII"**.

Amplasamentul este situat în extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 86959 Sebeș.

În scopul determinării naturii și parametrilor geotehnici ai terenului, precum și a prezenței apei subterane, s-au executat două Foraje F1, F2 cu adâncimea maximă de 6,00 m.

Pământurile interceptate sunt reprezentate de umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând materii organice sub 5 %, și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani.

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de 4,00 m în stratul de nisip cu pietriș.

V.2 Recomandări

În cazul în care la cota de fundare apr strate plastic moi, nedepistate prin lucrările de prospectare, acestea se vor excava integral.

- talpa fundatiei va patrunde cel puțin 50 cm în stratul bun de fundare.
- locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat, nu se permite stagnarea apei în săpăturile de fundare.
- se vor executa hidroizolații cu dren de preluare a apelor de infiltrație.
- executarea trotuarelor se va face cu înclinație spre exterior.
- apele de ploaie se vor îndepărta cât mai departe de construcție, prin burlane și rigole special amenajate, spre pârâul aflat în imediata vecinătate.
- la proiectare se va ține cont de normativul P-100-1/2013 din care rezultă faptul că seismicitatea este de gradul V zona "D" având $a_g = 0.10g$ și $T_c = 0.7$ s.a.
- adâncimea de îngheț dată de STAS 6054/77 este de 0,90 m.

În aceste condiții proiectul se poate autoriza mai departe la faza D.T.A.C. și a se executa din punct de vedere al exigențelor geo cu condițiile de fundare și cu valorile de calcul prezentate mai sus.

Se recomandă ca toate umpluturile de pe șantier din vecinătatea fundațiilor, (lucrărilor subterane de utilități, cât și cele de sub zonele exterioare care se vor acoperi), să fie executate din material local (balast și piatră spartă), compactate în strate succesive de maxim 20-30 cm după compactare; compactarea se va efectua cu compactoare mecanice. Pentru umpluturile

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 88 din 27.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 88 din 27.02.2024

în scopul: Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **IZO SCHUSTER S.R.L.** prin **Schuster Ioan** cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Fântânele, nr. 6V, bl. -, sc. -, sector -, telefon/fax -, e-mail _____ înregistrată la nr. 9613 din 07.02.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Extravilan, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, C.F. nr. 86959 Sebeș, Nr. topo./cad 86959 sau identificat prin³⁾:

- Extras C.F.
- Pfan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată: IZO SCHUSTER S.R.L., GENIAL ART S.R.L. conform C.F. 86959 Sebeș, nr. cad. 86959
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil.
- Destinația prin PUG: extravilan arabil.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren Extravilan.
- Nu se prevede POF și CUT.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. DJ 106K
- Se va întocmi PUZ conform ghid GM 010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- Hotărârea Consiliul Local Sebes pentru aprobare P.U.Z.;
- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3);
- documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport electronic (3 exemplare)

Alte avize:

- Direcția Județeană de Agricultură Alba-Scoatere din circuitul agricol
- Serviciul Român de Informații
- Acordul titularului dreptului de ipotecă în formă legalizată.
- Aviz C.N.A.I.R.
- Acordul coproprietarilor în formă legalizată.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef *****,

Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 83,90 lei, conform Chitanței nr 624002749 din 07.02.2024

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente^{***},

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: IZO SCHUSTER S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sebeș, Strada FANTĂNELI, Nr. 6V, Județ Alba

Activitatea principală: 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

Cod Unic de înregistrare: 34826318

din data de: 29.07.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): 1057/29.07.2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: 1057/29.07.2015

Data eliberării: 05.07.2018

DIRECTOR

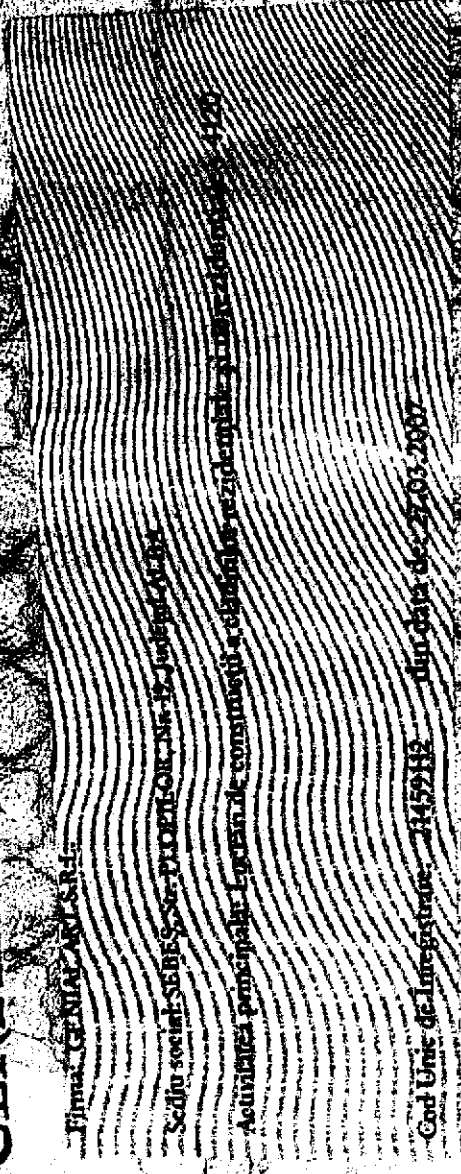
Anon Diana Adriana

Seria B Nr. 365784

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI

REGISTRUL COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE INREGISTRARE



Firma: GENIAL SRL

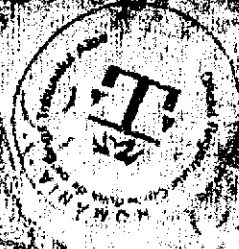
Sediu social: S.B.H.S. SOR-PACOTE-OR, Nr. 12, Județul Olt

Activitatea principală: Lucrări de construcții a căminilor rezidențiale și ne-rezidențiale. 4120

Cod Unic de Inregistrare: 14459192 din data de: 27.03.2007

Nr. de ordine la prezentul certificat: 101/2007

Data eliberării:



Seria B Nr. 1372577

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 605 / 2025

Întocmit astăzi, **12/05/2025**, privind cererea **13412** din **12/05/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: IZO SCHUSTER SRL

2. Executant: Mihet Dan

3. Denumirea lucrarilor receptionate: PLAN TOPOGRAFIC REALIZAT IN SCOPUL: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII PE IMOBILUL INSCRIS IN CF 86959 A UAT SEBES, CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 88/27.02.2025, ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. SEBES

4. Nominalizarea documentelor si documentatiilor care se predau Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara ALBA conform avizului de incepere a lucrarilor :

Numar act	Data act	Tip act	Emitent
2	12.05.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
4	12.05.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
88	27.02.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN SEBES
3	12.05.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
33133	16.12.2024	act administrativ	BCPI SEBES
1	12.05.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN

Asa cum sunt atasate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 605 au fost receptionate 1 propuneri.

6. Erori topologice fata de alte entitati spatiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
86959	Avertizare	Receptia 13412/12.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 86959 din stratul permanent pe o suprafata de 7500 mp !
-	Avertizare	Receptia 13412/12.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 1874

Lucrarea este declarata **Admisa**

Mariana
Irina Maxim
Inspector
Mariana Irina MAXIM

Semnat digital de
Mariana Irina Maxim
Data: 2025.05.12
14:16:26 +03'00'

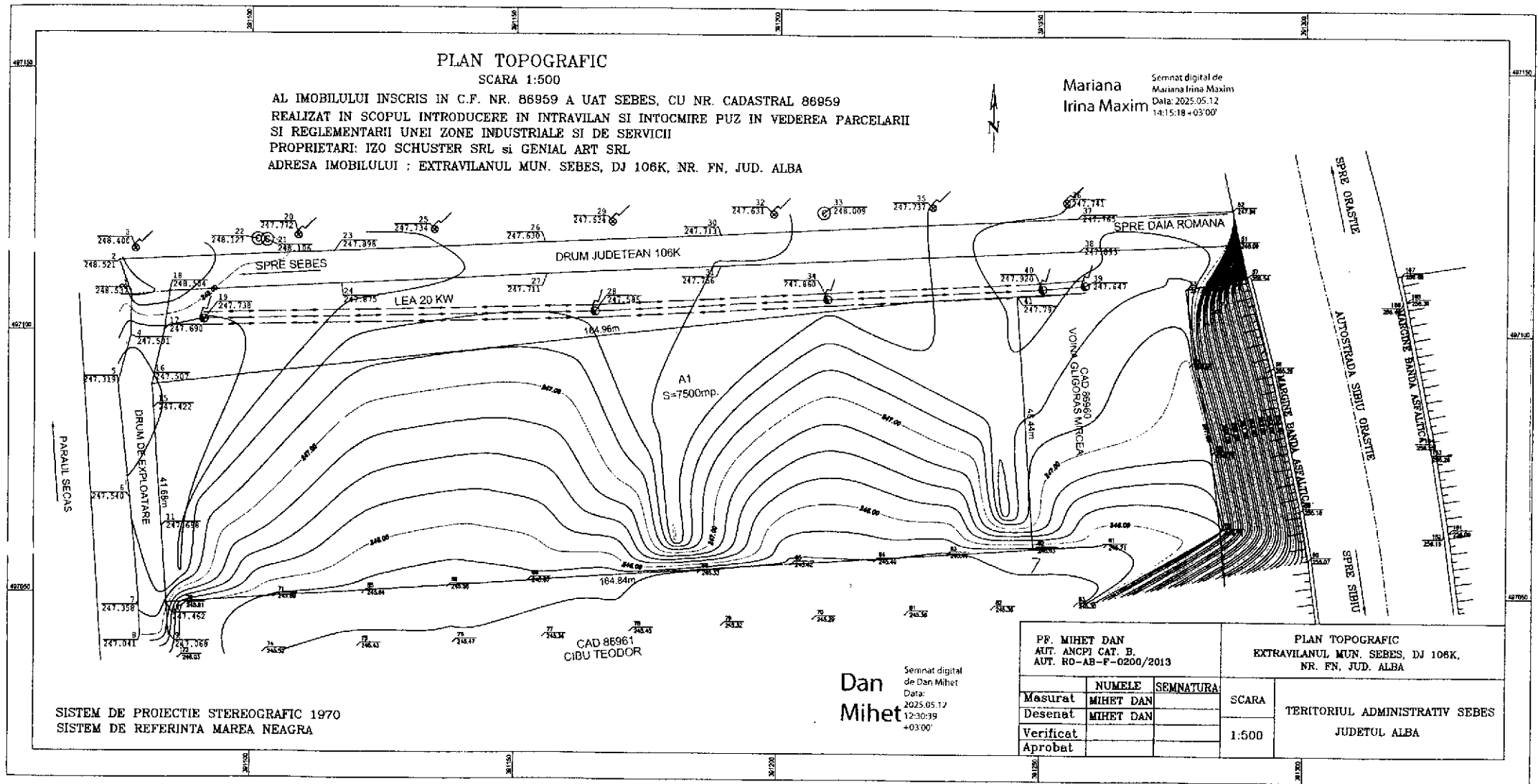
PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

AL IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. NR. 86959 A UAT SEBES, CU NR. CADASTRAL 86959
 REALIZAT IN SCOPUL INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII
 SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII
 PROPRIETARI: IZO SCHUSTER SRL si GENIAL ART SRL
 ADRESA IMOBILULUI : EXTRAVILANUL MUN. SEBES, DJ 106K, NR. FN, JUD. ALBA

Mariana
Irina Maxim

Semnat digital de
Mariana Irina Maxim
Data: 2025.05.12
14:15:18 +03:00'



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA

Dan
Mihet

Semnat digital
de Dan Mihet
Data:
2025.05.12
12:30:39
+03:00'

PF. MIHET DAN AUT. ANCP I CAT. B. AUT. RD-AB-F-0200/2013			PLAN TOPOGRAFIC EXTRAVILANUL MUN. SEBES, DJ 106K, NR. FN, JUD. ALBA	
Masurat	NUMELE MIHET DAN	SEMNATURA	SCARA	TERITORIUL ADMINISTRATIV SEBES JUDETUL ALBA
Desenat	MIHET DAN		1:500	
Verificat				
Aprobat				



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86959 Sebeș

Nr. cerere 27085
Ziua 05
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100182107403



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86959	7.500	Teren neimprejmuț; Imobil înscris în CF sporadic 70316;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16303 / 15/10/2019 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 86959 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 742.	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B3 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
16461 / 16/09/2022 Act Notarial nr. 692, din 14/09/2022 emis de Burz Lidia Maria;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, în cotă de câte 1/2 părți fiecare și în indiviziune, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) IZO SCHUSTER SRL, CIF:34826318 2) GENIAL ART SRL, CIF:21459112	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
33175 / 14/12/2023 Act Notarial nr. 4206, din 13/12/2023 emis de Beldean Gheorghe;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21000 EUR și celelalte obligații de plată aferente împrumutului	A1
1) MERCUREAN ILIE	

Arșid

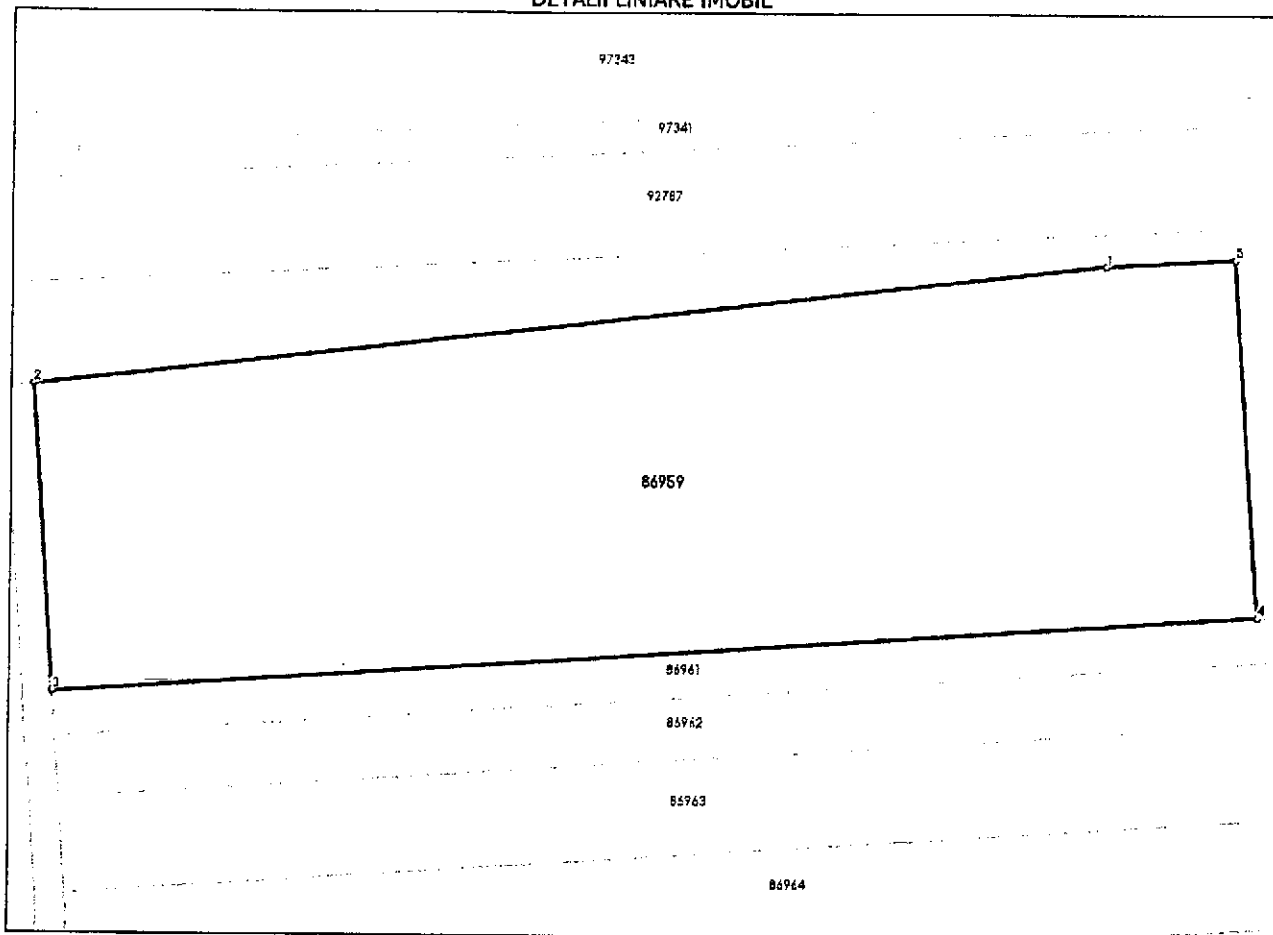
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86959	7.500	Imobil înscris în CF sporadic 70316;

* 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	7.500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	391.227,781 497.106,188	2	391.081,233 497.089,562	147.488
2	391.081,233 497.089,562	3	391.084,073 497.047,98	41.679
3	391.084,073 497.047,98	4	391.248,554 497.058,855	164.84
4	391.248,554 497.058,855	5	391.245,252 497.107,187	48.445

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	391.245,252 497.107,187	1	391.227,781 497.106,188	17.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

05/11/2024, 16:42



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



Cod verificare
100122200338

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 86959, UAT Sebeș / ALBA, -

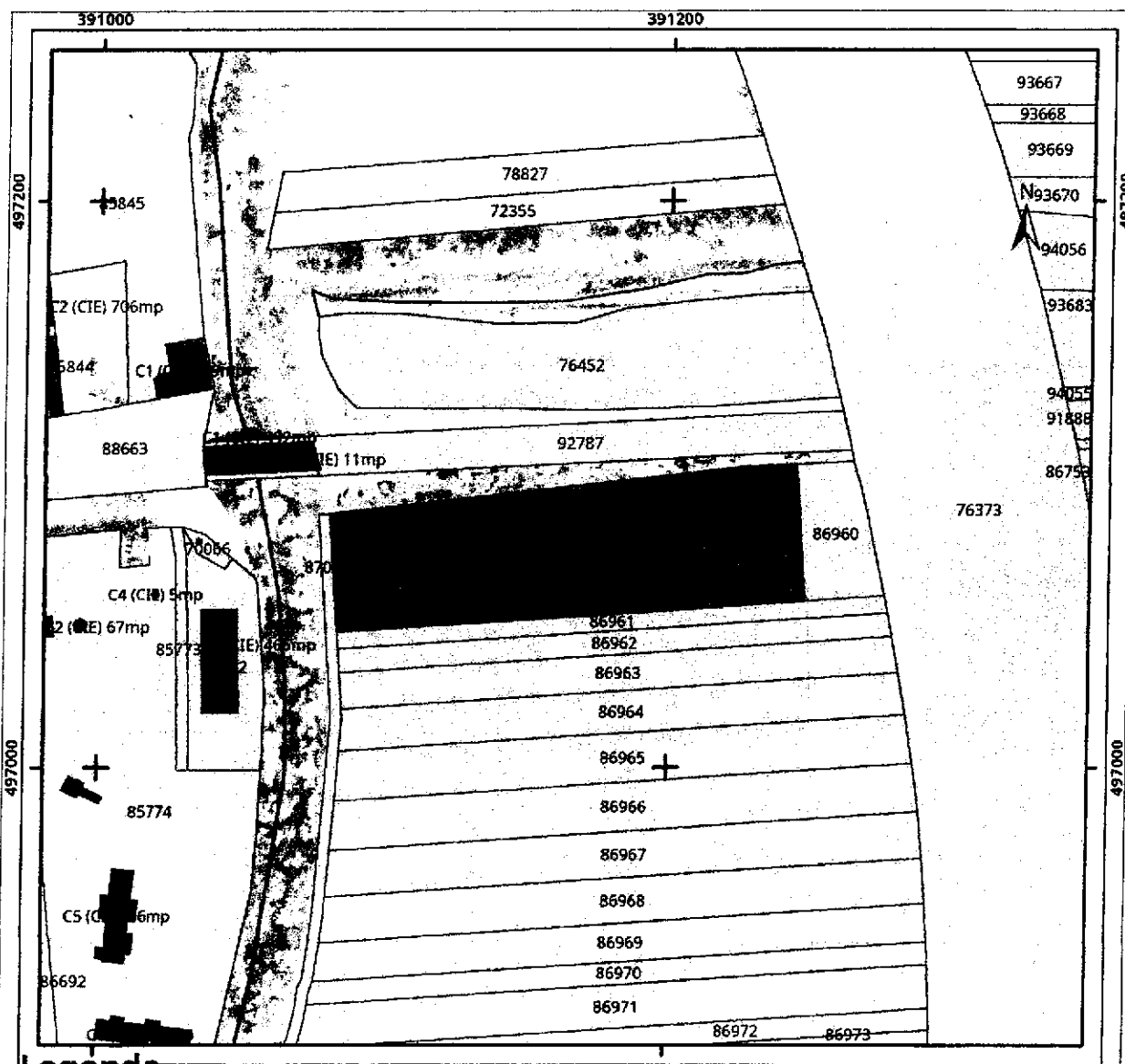
Nr.cerere	25264
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 7.500 mp

Teren: Extravilan

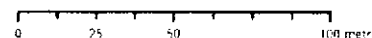
Categoria de folosinta(mp): Arabil 7500mp

Plan detaliu



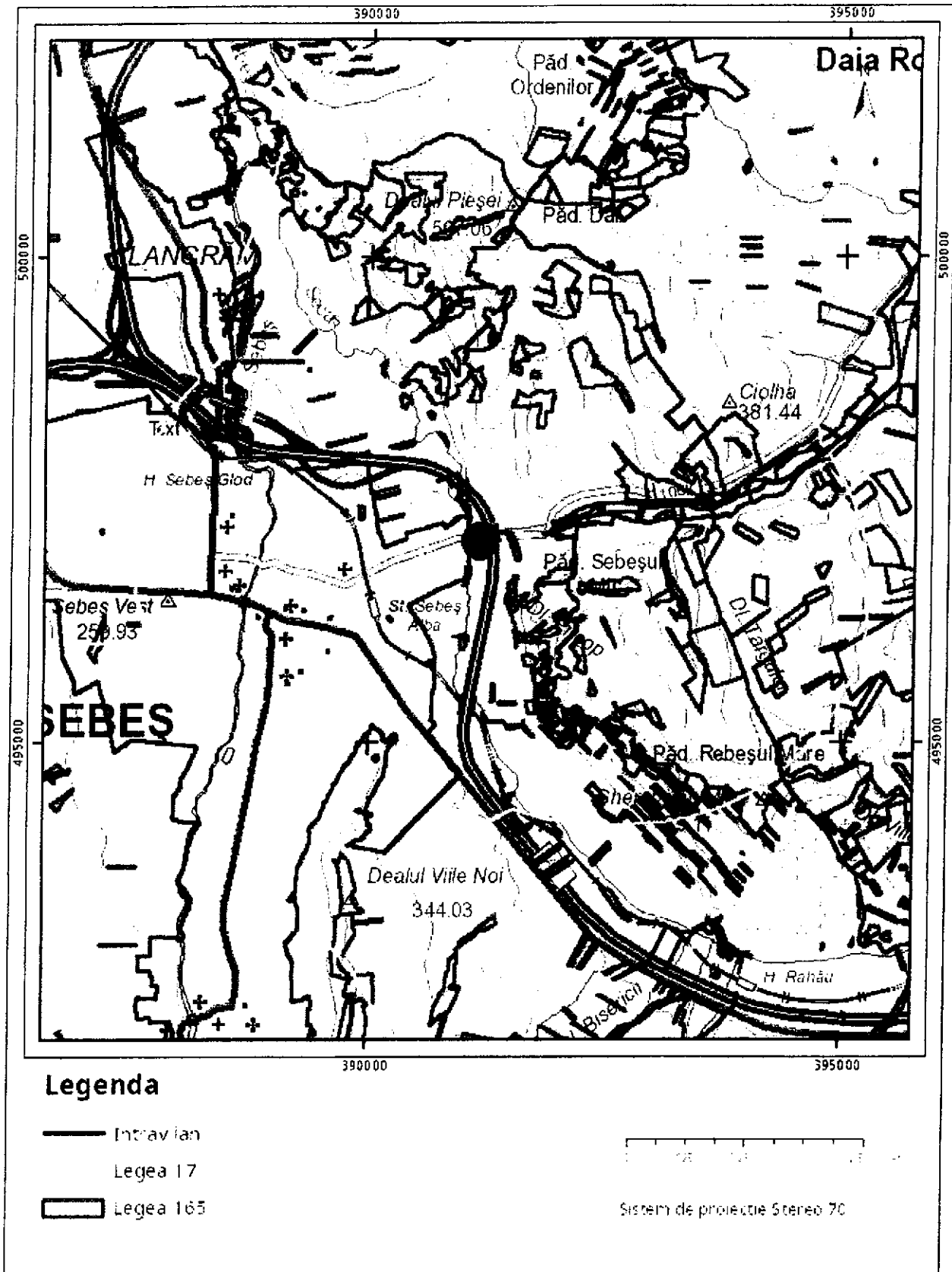
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-10-2019
Data și ora generării: 21-12-2022 12:51



CARTE FUNCİARĂ NR. 103284
COPIE

Carte Funciară Nr. 103284 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103284	1.537	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
36710 / 05/12/2025	
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 368, din 27/11/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație, din 05/12/2025 emis de PFA Rășinariu Avram Florin; Act Administrativ nr. 91830, din 03/12/2025 emis de Primăria Municipiului Sebeș;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.	

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	13.843
8	9	4.0
9	1	147.488

** 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.



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA SEBEȘ**

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerțului J01/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 2967 / 07.11.2024

Către,

IZO SCHUSTER S.R.L. – prin Schuster Ioan
strada Fântânele, nr.6V, mun. Sebeș, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

în vederea: " **Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii** ", în municipiul Sebeș, strada Extravilan, nr. FN, nr. CF 86959 - Sebeș, nr. CAD 86959 conform certificat de urbanism nr. 88 din 27.02.2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

Conductă de refulare ape uzate menajere existentă pe strada Călărași asigură debitul necesar viitoarei construcții.

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

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este aviz definitiv pentru racordare la rețeaua de canalizare și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

SC IZO SCHUSTER SRL
str. Fantanele, nr. 6V,
loc. Sebes, jud. Alba

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. 385416671, Data 19.11.2024

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Retea
Alba Iulia
Oiteniei, 21A

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII** din localitatea **Sebes, str. Extravilan, fnr., CF 86959, jud. Alba.**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Albu Angela
Manager Racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoieu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

3 INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL P. U. Z. ÎN ZERECĂ PARTICULARĂ ȘI ÎN REGLEMENTĂRI UNEL ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoțesc de planul
nr. 385416671, Data 19.11.2024

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

1. ZONĂ DE ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 2. ZONĂ DE ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 3. ZONĂ DE ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 4. ZONĂ DE ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 5. ZONĂ DE ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR

REGLEMENTARI

1. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 2. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 3. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 4. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 5. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR

RELEVANȚE

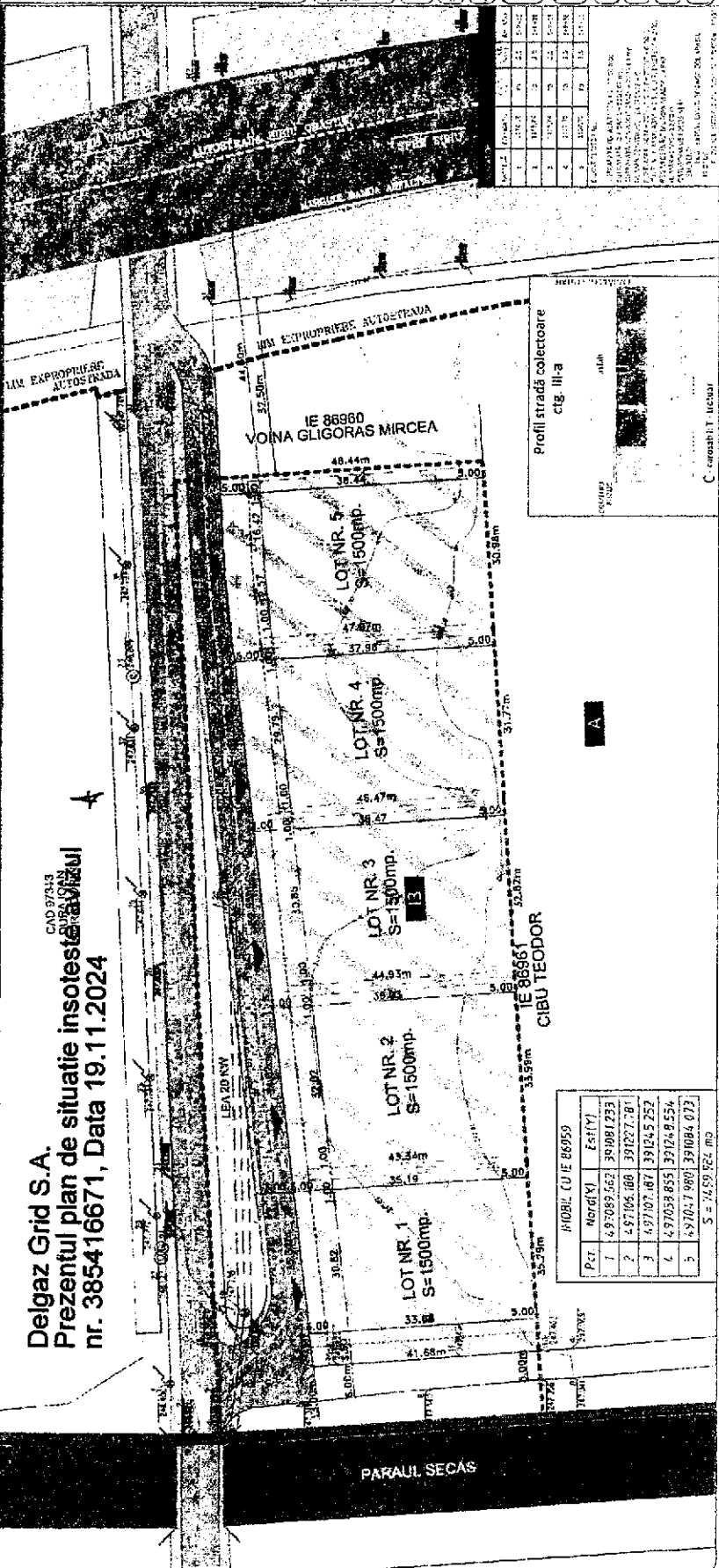
1. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 2. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 3. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 4. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 5. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR

PROIECTANT

1. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 2. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 3. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 4. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 5. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR

PROIECT

1. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 2. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 3. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 4. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR
 5. ÎNTRAVILAN ȘI ÎN CĂMPEL PARTICULAR



Per	Nord(X)	Est(Y)
1	497089.562	391081.233
2	497106.088	391027.781
3	497107.067	391245.252
4	497038.855	39124.8556
5	497037.980	391084.073

S = 7459.824 mp

Profil stradă colectoare
 cîlg. III-a



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

NESECRET
Nr. 1829784
din 29.11.2024
Exemplar 1/2



Către ,

S.C. IZO SCHUSTER S.R.L.
- mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6v, CP 515800, jud. Alba –

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1829784 din data de 14 noiembrie 2024, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII”, situat în mun. Sebeș, str. Călărași (DJ106K), nr. FN, CP 515800, jud. Alba.

Cu stimă,
INSPECTOR SEF
COSTE
COSTE Valeriu Nicolae

C.A.A./CMA

1 din 1

NESECRET



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 59 din 28.02.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

IZO SCHUSTER SRL prin Schuster Ioan

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 59 din data 20.02.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII ȘI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII, în localitatea Sebes, str. Extravilan, FN, Jud.Alba, având activitatea: unitati industriale si de servicii,

Vă comunicăm:

Proiectul nr 22/2024, întocmit de SC EDIL PROIECT CONSTRUCT SRL,

se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.

M.S.119/2014 Actualizat;

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.615 din data de 27.02.2025

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat	Dr. Milles Mihaela	Medic specialist Medicina Muncii	
Întocmit	As. Suciu Lidia	Asistent pr.ig.	

Tehnoredactat: as S.L., azi: 27.02.2025 în 1 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Alba Iulia, strada Mihai Viteaz, nr. 11, județul Alba,
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583,
tel. 0258/813.380, 0258/813.382, fax: 0258/813.325,
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

ACORD DE PRINCIPIU

Nr. 40 / 7871 din 5 martie 2025

Ca urmare a cererii adresate de IZO SCHUSTER S.R.L. prin Schuster Ioan, cu sediul în județul Alba, municipiul Sebeș, strada Fântânele, nr. 6V și a documentației tehnice înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 7871 din 21.02.2025, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea/amplasarea în zona drumului județean DJ 106K, în municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, județul Alba a obiectivului **“Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”**, în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

A. CONDIȚII SPECIALE

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare, pentru intravilan.
2. Obiectivul se va realiza conform planului cadastral, planului de situație și profilului transversal caracteristic din planul de situație.
3. Amenajarea accesului prin construirea podețului cu diametrul de minim 400 mm, nu va afecta starea îmbrăcămînții rutiere de pe drumul județean.
4. Racordarea accesului la drumul județean se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului.
5. Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 12,00 m față de axul drumului județean.
6. Împrejmuirea se va realiza pe proprietatea beneficiarului la limita de proprietate cu drumul județean.
7. Se va avea în vedere ca apele din incintă să nu fie dirijate spre drumul județean, acestea fiind dirijate în lungul drumului județean, fără să afecteze corpul drumului; Se interzice deversarea apelor uzate în șanțurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia. Evacuarea apelor uzate se face în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile, iar în cazul în care apele uzate antrenează produse poluante trebuie asigurate după caz instalații de separare a grăsimilor, de decantare și filtrare.
8. Nu se va afecta partea carosabilă și structura de rezistență a corpului drumului județean, nu se vor afecta accesoriile de semnalizare pentru siguranța circulației, dacă există, din zona de siguranță a drumului județean.
9. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.
10. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona de siguranță a drumului județean pe terenul ce aparține administratorului drumului județean, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței circulației.
11. Dacă pe sectorul de drum județean vor apărea degradări ca urmare a lucrărilor efectuate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acestuia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

12. Obligativitatea și responsabilitatea privind solicitarea Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor ce urmează a se realiza ori amplasa în zona drumului public menționate în prezentul acord.

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

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

15. Acordul de principiu poate fi prelungit la cerere, pe o perioadă de maximum 12 luni. Pentru perioada de prelungire a acordului este obligatoriu ca certificatul de urbanism să fie în termen de valabilitate. Cererea de prelungire trebuie depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a acordului.

B. CONDIȚII GENERALE

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

- Certificatul de urbanism în perioada de valabilitate;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Alba - Serviciul Rutier;
- Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 106K, în municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, județul Alba, a obiectivului "Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii", semnate de un proiectant atestat:
 - memoriu tehnic privind intervenția asupra zonei drumului județean;
 - plan de încadrare în zonă;
 - plan de situație;
 - secțiune transversală.

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

Președinte,
Ion Dumitrel

Vicepreședinte,
Marius Nicolae Hațegan

Director executiv,
Ioan Bodea

Șef serviciu,
Paul Silviu Todoran

Întocmit,
Alexandru Bașa



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ALBA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal

Nesecret
Alba Iulia
Nr. 1113/30 din 24.02.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

SCHUSTER IOAN

Str. Mihai Viteazul, nr. 12, mun. Sebeș, jud. Alba.

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție, înregistrată la numărul de mai sus și în baza documentației depuse, vă comunicăm că, **avizăm** amenajarea accesului rutier din/în **drumul vicinal** adiacent DJ 106 K, spre parcela nr. CF – 86959, în localitatea Sebes, nr 86959, județul Alba – parte integrată în cadrul proiectului „**Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii**”, cu respectarea următoarelor condiții:

- se va solicita acordul administratorului drumului public, în vederea eliberării autorizației de amplasare și/sau acces la drumul public;
- vor fi respectate condițiile impuse în Certificatul de urbanism nr. 88 din 27.02.2024 eliberat de Primaria Municipiului Sebeș;
- se va respecta planul de situație atașat documentației;
- de asemenea, vor fi respectate normele menționate în memoriu tehnic;
- lucrările de realizare a accesului rutier/lucrarile specifice obiectivului vor fi începute după obținerea "autorizației pentru amplasarea/executarea de lucrări în zona drumului public", respectiv "autorizației de construire emisă de autoritatea publică îndreptățită";
- în zona accesului rutier se va asigura corespunzător scurgerea apelor pluviale, astfel că acestea nu vor fi dirijate spre drumul județean, ci în lungul acestuia, fără să afecteze partea carosabilă;
- după obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul lucrărilor este obligat să prezinte Serviciului Rutier Alba un proiect de management al traficului în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a*

restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;

- accesul rutier va fi realizat cu respectarea **Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600/Redactarea II**, astfel că, zona de racordare aferentă amenajării intersecției se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum;

- în incinta proprietății se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, astfel că nu vor fi oprite/parate autovehicule în zona accesului, sau după caz pe marginea sau acostamentul drumului public;

- având în vedere accesul comun *intrare/iesire* din incinta obiectivului, se vor lua măsurile necesare pentru evidentierea și delimitarea sensurilor de mers prin marcaje rutiere, în vederea preintampinării unor evenimente rutiere;

- se vor respecta distanțele prevazute de lege referitoare la amplasarea obiectivelor;

- amenajarea accesului se va realiza ținând cont de semnalizarea verticală și orizontală existentă pe sectorul respectiv de drum, sens în care se va corela cu semnalizarea rutiera propusă, în conformitate cu planul de situație anexat documentației;

- la finalizarea lucrărilor va fi montată semnalizarea rutiera definitivă, în conformitate cu planul de situație anexat;

- amplasarea indicatoarelor se va face în conformitate cu reglementările: STAS 1848-1/2011 și STAS 1848-7/2015;

- reprezentantul beneficiarului, caruia îi revine responsabilitatea respectării condițiilor prezentului aviz, este domnul **RADULESCU CRISTIAN**;

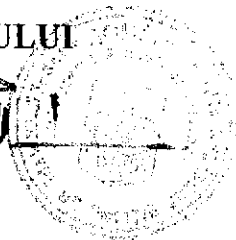
În situația în care nu sunt respectate condițiile impuse, prezentul aviz va fi retras.

Cu stimă,

Î. ȘEFUL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție

ILEA CONSTANTIN



ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar-șef de poliție

DAVIDAȘ DORIN

NESECRET



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11041 din 22.04.2025

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către Izo Schuster S.R.L., cu sediul în localitatea Sebeș, strada Fântânele, nr. 6V, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "**Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii**", cu amplasamentul în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11041/29.10.2024, 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. 311/03.04.2025** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate, Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.03.2025, 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 crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Terenul studiat se afla în extravilanul localității Sebeș, în partea de Est a acesteia, cu acces direct din drumul de exploatare existent, cât și din DJ106K (strada Călărași), nr. FN, județul Alba. Prin prezentul P.U.Z. se propun următoarele:

1-Introducerea în intravilan a terenului înscris în C.F. 86959, reglementarea accesului, a modului în care se vor putea realiza construcțiile pe respectiva parcelă și amenajările propuse, precum și (cu, caracter de principiu) trecerea în domeniul public al UAT-Sebeș, a parcelei reziduale situate la Nord de terenul titularului, adiacentă DJ106 K (str. Călărași).

Conform PUG și RLU aprobate ale localității Sebeș, terenul se află în extravilanul localității, are categoria de folosință „agricol-arabil” și nu este reglementat prin nici o documentație de urbanism.

2-Fucțiunea dominantă a zonei studiate să fie “industrie” cu funcțiuni complementare pentru terenul înscris în C.F. 86959, iar pentru parcela reziduală propusă (cu, caracter de principiu) a fi trecută în domeniul public, funcțiunea va fi “circulație”.

Activitățile vor include clădiri cu următoarele caracteristici:

Strada Lalelelor Nr.7B, Alba Iulia, jud .Alba, Cod poștal 510217

Tel.: +4 0258 813290 Fax: 0258 813248 e-mail: office@apmab.anpm.ro website: http://apmab.anpm.ro

Pagină 1 din 4

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

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 "Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii", 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:**

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 Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin plan de situație, plan de încadrare în zonă și extras CF 86959 Sebeș. Suprafața studiată prin prezentul PUZ=7500 m.p.

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

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

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

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

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

Amplasamentul nu se află în zona de influență a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

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. 88/27.02.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 19 din 10.12.2024, emis de Municipiul Aiud.
- Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr. 66 din 20.11.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș-Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 59 din 28.02.2025, 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. 11041/29.10.2025.
- Proces verbal al ședinței CSC din 25.03.2025.



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 59 din 22.02.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

IZO SCHUSTER SRL prin Schuster Ioan

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 59 din data 20.02.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII ȘI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII, în localitatea Sebes, str. Extravilan, FN, Jud.Alba, având activitatea: unitati industriale si de servicii,

Vă comunicăm:

Proiectul nr 22/2024, întocmit de SC EDIL PROIECT CONSTRUCT SRL,

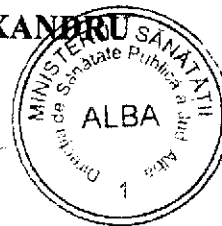
se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.

M.S.119/2014 Actualizat;

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.615 din data de 27.02.2025

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU – ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat	Dr. Milles Mihaela	Medic specialist Medicina Muncii	
Întocmit	As. Suciú Lidia	Asistent pr.ig.	

Tehnoredactat: as S.L., azi: 27.02.2025 în 1 ex.



Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba nr. 7137/2413/20.11.2024

F-AA-14

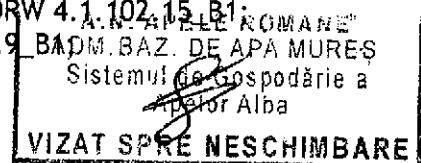
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 66 din 20.11.2024

Privind proiectul:

Introducere în intravilan și întocmire P.U.Z. în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: SC IZO SCHUSTER S.R.L., municipiul Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba;
- adresa de înaintare: înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 7137/2413/12.11.2024;
- proiectant de specialitate: S.C. PROVERA SRL, localitatea Ațel, nr. 347, jud. Sibiu;
- beneficiarul investiției: SC IZO SCHUSTER S.R.L., municipiul Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba, CUI RO 34826318, JO1/571/2015;
- amplasament: extravilan municipiul Sebeș, CF 86959, jud. Alba;
- curs de apă/cod cadastral: Secaș/ IV- 1.102.15.00.00.00;
Daia (Slatina) / IV- 1.102.15.09.00.00;
- corp de apă de suprafață: Secaș și afluenții (afl. Sebeș), cod RORW 4.1.102.15.91;
Daia (Slatina), cod RORW 4.1.102.15.92;
- corp de apă subteran: Culoarul râului Mureș, cod ROMU07;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Prin studiul PUZ se dorește introducerea în intravilan a unei suprafețe de 7500 mp și construirea unor obiective prin care se urmărește dezvoltarea economică a zonei.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul propus pentru reglementare urbanistică, S=7500 mp este situat în extravilanul municipiului Sebeș și este identificat prin extrasul C.F. nr. 86959 Sebeș.

Amplasamentul este situat în partea de est a municipiului Sebeș, cu acces la drumul județean DJ 106K, care comunică direct cu amplasamentul studiat.

4. ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

- 4.1. Certificat de Urbanism nr. 88/27.02.2024, emis de SC APA CTTA S.A.- Sucursala Sebeș ;
- 4.2. Aviz de amplasament favorabil emis de SC APA CTTA S.A.- Sucursala Sebeș, de unde reiese că nu există rețele pe amplasamentul viitoarei construcții;
- 4.3 Extras CF 86959 Sebeș;

5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Pentru terenul studiat se propune înființarea unui UTR-13, industrie și funcțiuni complementare.

Prin prezentul P.U.Z. se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 7500 mp în 5 loturi construibile, fiecare lot având suprafața de 1500 mp.

De asemenea cu caracter de principiu se propune trecerea parcelei reziduale, situată la nord de terenul beneficiarului și adiacentă DJ 106K (str. Călărași) în domeniu public.

Adresă de corespondență:

Str. Lălelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro;

dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Bilanț teritorial propus

Suprafață teren:	7500 mp
Suprafață teren edificabil:	5203,87 mp
Suprafața afectată de restricții/retrageri	2296,13 mp
POT max. admis = 70%	
CUT max. admis = 3.5	

5.2. Dotări hidroedilitare:

5.2.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană. Pe fiecare parcelă se va realiza un puț forat echipat cu o instalație tip hidrofor.

Necesarul total de apă

Sursa de apă	Scopul utilizării	Debite și volume estimate					
		maxim		mediu		minim	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Puț forat	Igienico-sanitar	2,088	0,073	1,607	0,056	1,125	0,039
	Igienizare spații	0,523	0,018	0,402	0,014	0,281	0,010
Volum total mc/zi		2,611	0,091	2,009	0,070	1,406	0,049
Volum anual		0,653	mii mc	0,502	mii mc	0,352	mii mc

5.2.2. Evacuarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere de pe amplasament se va realiza prin soluții locale, întrucât zona nu beneficiază de rețelă de canalizare, sisteme individuale adecvate (bazine etanș vidanjabile) pentru fiecare parcelă, urmând a se încheia un contract de prestări servicii cu o firmă autorizată în vederea vidanjării lor.

Debitele de apă uzată totale:

Categoría apei	Receptor autorizat	Debite și volume evacuate						Anual mii mc
		maxim		mediu		minim		
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	
Ape uzate menajere	Bazine vidanjabile	2,35	0,082	1,875	0,059	1,265	0,044	0,469
Volum total mc/zi		2,35	0,082	1,875	0,059	1,265	0,044	0,469

Pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemului individual adecvat de colectare, sistem vidanjabil, se vor respecta prevederile HG 714/26.05.2022.

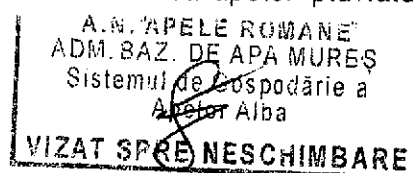
5.2.3. Apele pluviale, de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi colectate prin rigole și vor fi trecute în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, apoi sunt deversate în pâraul Secaș. Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale formate din jgheaburi și burlane, care le vor colecta și le vor conduce printr-un canal colector ce va deversa în râul Secaș.

6. INDICATORI DE CALITATE AI APELOR UZATE

6.1. Apele uzate fecaloïd menajere vidanjate nu vor depăși limitele maxim admise ale indicatorilor de calitate stabilite prin H.G. nr. 188/2002 (NTPA 002) cu modificările și completările ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care va prelua aceste ape.

6.2. La ieșirea din separatorul de produse petroliere, pentru caracterizarea apelor pluviale se impune următoarea condiție:

produse petroliere: < 5 mg/l



Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba
Telefon: 0258 833356; 0258 834426
Fax: 0258 834428
E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro
dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

7.OBLIGATII:

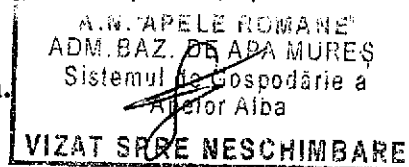
1. În urma întocmirii documentației pentru următoarea fază de proiectare , se va înainta către SGA Alba documentația tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor.
2. Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.
3. Unitățile locative care se vor dezvolta conform prezentului PUZ vor fi prevăzute, ca soluție provizorie, cu sisteme individuale adecvate pentru preluarea apelor uzate menajere. Nu se acceptă preluarea în sistemele individuale a apelor pluviale.
4. Soluția provizorie de echipare cu sisteme individuale adecvate va fi acceptată doar până la punerea în exploatare a unui sistem public centralizat de colectare și epurare a apelor uzate din municipiul Sebeș.
5. Este interzisă evacuarea oricarui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă.
6. Vidanșarea sistemelor individuale adecvate de colectare a apelor uzate, atunci când va fi cazul, se va face de către o firmă specializată, pe baza de contract; deversarea vidanșei se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică, în conformitate cu prevederile HG 714/26.05.2022.
7. Dacă în zonă se va realiza/extinde rețeaua de alimentare cu apă și rețea centralizată de canalizare/ epurare, beneficiarul are obligația de a se racorda la aceasta.
8. Întreținerea corespunzătoare a separatorului de hidrocarburi.
9. Având în vedere că în zona de amplasare nu există lucrări de apărare împotriva inundațiilor, beneficiarul i s-au adus la cunoștință riscurile și nu va avea nici o pretenție din partea A.N. APELE ROMÂNE în cazul producerii unor fenomene meteorologice excepționale.
10. Deoarece amplasamentul studiat se află aproape de malul drept al râului Secaş, beneficiarul are obligația să respecte zona de protecție a acestuia, conform anexei 2 din Legea 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. În conformitate cu anexa menționată, zona de protecție în lungul cursurilor de apă se stabilește în funcție de lățimea albiei minore astfel:
 - pentru lățimea albiei sub 10 m, zona de protecție este de 5 m;
 - pentru lățimea albiei 10-50 m, zona de protecție este de 15 m;
 - pentru lățimea albiei mai mare de 51 m, zona de protecție este de 20 m.
11. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, pe zona de protecție SE INTERZICE amplasarea oricărei construcții (inclusiv împrejmuire) care ar împiedica libera circulație de-a lungul cursului de apă/lucrării de apărare.

Prezentul act de reglementare nu exonerează titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate în planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz este valabil până la aprobarea PUZ la care se referă.



Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba
Telefon: 0258 833356; 0258 834426
Fax: 0258 834428
E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro
dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

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

DIRECTOR

Ec. Valentin Ioan DICAN



ING.ȘEF

Ing. Ioana SĂLIȘTEAN

Avize-Autorizații

Intocmit: ing. Marcela Ioana STURZA

Adresă de corespondență:

Str. Latelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro;

dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

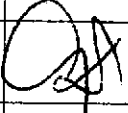
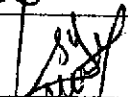
ACORD ADMINISTRATOR DRUM

Ca urmare a solicitării adresate de către **Schuster Ioan**, reprezentant al SC IZO SCHUSTER SRL cu sediul pe str. FĂNTÂNELE, Nr.6V, loc. SEBEȘ, jud. ALBA, pentru realizarea obiectivului „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII” la adresa Loc. SEBEȘ, Str. EXTRAVILAN, NR. FN, JUD ALBA și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 378 din data de 26.01.2026, se emite prezentul Acord administrator drum pentru realizarea obiectivului „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLEMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII” în conformitate cu documentația depusă, Proiect 22/2024 și CU 88/27.02.2024 respectând următoarele condiții :

A Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicata cu modificările și completările ulterioare ;
2. Obiectivul se va realiza conform Proiectului 22/2024, Situația existentă U02 format A3, Reglementări urbanistice U03 format A3, anexate ;
3. Accesul la zona vizată se va realiza de pe strada CĂLĂRAȘI (DJ106K) și DE 103284 Sebeș.
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona străzii CĂLĂRAȘI (DJ106K) și DE 103284 Sebeș, deoarece aceasta este suprafața de teren destinată exclusiv pentru întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
5. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul străzii CĂLĂRAȘI (DJ106K) și DE 103284 Sebeș.
6. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform Normelor metodologice privind condițiile de executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne numărul 1112/2000, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Poliția Municipiului Sebeș – Serviciul rutier;
7. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
8. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
9. Orice degradarea care va apărea în zona străzii CĂLĂRAȘI (DJ106K) și DE 103284 Sebeș pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existența a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuielile sa, de către executantul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare ;
10. După execuția lucrării, elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către executantul lucrării;

Prezentul Acord Administrator Drum are valabilitate de **12 luni** și **NU** permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației de construire, Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare și Avizul IPJ Alba – Serviciul rutier .

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		26.01.2026	2
Intocmit: Bregar Daniel	Inspector specialitate		26.01.2026	

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



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.19/10.12.2024

Introducere in intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelarii și reglementării unei zone industriale și de servicii

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.97711/25.11.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 88/27.02.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitanții cererii: **Izo Schuster SR și Genial Art SRL** cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Mihai Viteazul, nr.12, jud. Alba, 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 trebuiesc 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 corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : „Introducere in intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelarii și reglementării unei zone industriale și de servicii „.

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

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

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

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

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

Conținutul documentației și modul de prezentare : se vor respecta prevederile cuprinse în „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000,, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000/MLPAT. Eventualele piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțional, doar în situația în care conținutul lor este de importanță în justificarea alegerii anumitor soluții tehnice, iar informația respectivă nu se poate include corespunzător în piesele de bază ale proiectului. Se recomandă evitarea desenării de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări pe planșa de reglementări, pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii și anume: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la drumul de acces și la limitele de proprietate, zonificarea funcțională. Bilanțul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane.

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea urbanistica a caracterului terenului studiat și întocmirea unei documentații pentru „**Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii** „.

Prin prezentul P.U.Z. se propune parcelarea terenului în 5 loturi, de 1500 mp. .

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de est a municipiului Sebeș.

Limita terenului studiat: Zona studiată are următoarele vecinătăți:

-la nord N-drumul Județean DJ 106K și o parcelă adiacentă cu suprafașa de 2023,73 mp, care este de asemenea studiată prin PUZ

-la vest V- autostrada Sibiu-Orăștie

-la sud S- proprietate privată

-la est-E- Râul Sebeș

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG 4400/2000, aprobat cu HCL 127/2000. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compusă din parcela înscrisă în CF 86959, nr.cad.86959, în suprafață totală de 7500 mp ,proprietatea privată a beneficiarilor: **Izo Schuster SRL și Genial Art SRL**

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul străzii DJ 106K.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de arabil extravilan și se propune realizarea unui trup UTR-13, aferent construcțiilor industriale și funcțiuni complementare acestora

Echiparea edilitară: Zona studiată dispune în apropiere de rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, canalizare, gaze naturale

Alimentarea cu apă se va rezolva prin puțuri forate pe fiecare lot și prevăzute cu hidrofor.

Salubritate -colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate pe baza de contract.

Toate proiectele pentru realizarea de utilități vor fi pe cheltuiuala integrala a beneficiarului documentației PUZ

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-70%
- CUT maxim propus-3,5
- Regim de înălțime : P+2E

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Față de limita de nord a proprietății , construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 3, 00 m(lot 1,2,3) și 5,00 m(lot 4,5), față de limitele laterale ale parcelei construcțiile se vor amplasa pentru lot 1, cu o retragere de minim 3,50 m față de laterala stânga și 1,00 m față de laterala dreapta, iar pentru loturile 2,3,4,5,, retragerile minime vor fi de 1,00 m atât în stânga cât și dreapta.

Față de limita posterioară a lotului se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 101079/09.12.2024 în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 4 membri au dat aviz favorabil
- 3 membri a dat aviz favorabil condiționat
- 1 membru-amânare

In urma analizei comisiei condițiile ce trebuie respectate sunt următoarele:

-Nu se respectă retragerile laterale, calculele POT, CUT, Rh nu sunt corelate. Se solicită un CUT prea mare.; nu sunt rezolvate logistic accesurile cu autovehiculele grele la construcțiile propuse.

-Distanța dintre construcțiile principale nu respectă prevederile P118 (ISU) , nepotrivită distanța de 1,00 m față de una din limitele de proprietate.; nu sunt cotate clădirile.

CUT-ul propus pe parcelă de 3,5 asigură conform calculelor un regim de înălțime de P+4 nivelurisupraterane ; nu poate fi cazul într-o zonă industrială; POT 70% calculat la o parcelă de 1500 mp rezulta 1050 mp, amprenta la sol

In cazul accesului la construcții cu TIR , acestea nu vor putea andoca așa cum este prezentat în planul de situație propus.

Parcelele 2,3,4,5, nu respectă codul civil referitor la retrageri(una din laturi > 300m) H/2 nu mai puțin de 3,00m; acestea au retrageri pe ambele laturi de 1,00 m, Aliniament neunitar , când este 3,00 m când este 5,00 m, deși dezvoltarea este aceeași.

-Aviz administrator drum CJ Alba și Poliția rutieră. Se vor reglementa accesurile din DJ pe drumul colector, conform normativelor în vigoare cu raze pentru vehiculele grele.

-se aprobă cu POT -70%, CUT maim 2,5, h max. 12,00 m, deci p+2E; de corelat planșa de reglementări cu memoriul ca și indicatori, de corectat tabel indicatori.

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

NOTĂ: Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic impus prin Certificatul de Urbanism, pentru întocmirea documentației P.U.Z., ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș.

Inițierea documentației P.U.Z. nu constituie o obligație a beneficiarului, ci un drept prevăzut de lege, o procedură pentru care acesta poate opta liber, în vederea asigurării condițiilor de promovare a unor investiții în Municipiul Sebeș.

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

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

În vederea aplicării prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 referitor la Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

-Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, **ANUNȚUL** intenției de elaborare P.U.Z.

-Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, afișarea în teren pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.

-Să obțină declarații exprimate în formă autentică de la vecinii direcți conf. HCL nr.250/2014, pentru ca documentația să poată fi supusă aprobării Consiliului Local

-Să întocmească Raportul informării și consultării publicului și să respecte procesul de informare și consultare a publicului.

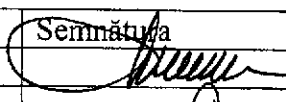

Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

NOTĂ: Îndeplinirea tuturor condițiilor impuse în prezentul **AVIZ DE OPORTUNITATE** sunt obligatorii, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.I.U. Consiliului Local Sebeș.

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: Miron Cosmin	Arhitect-Şef			
Întocmit: Țîmpea Georgeta	Inspector		10.12.2024	2



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, Alba Iulia,
jud. Alba, România
CIF 29487193
www.anif.ro

Tel. 0258.81.31.48
Fax. 0258.81.31.49
alba@anif.ro



Nr. 122/ 12.12.2024

Către: Societatea Comercială IZO SCHUSTER S.R.L. și Societatea Comercială GENIAL ART
S.R.L., prin reprezentant Schuster Ioan,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 122 din 11.12.2024, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”**, în vederea construirii în suprafață de 7.500,00 mp, în extinderea intravilanului Municipiului Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 88/27.02.2024, parcela cu CF nr. 86959, nr. cad. 86959, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 7.500,00 mp din teritoriului administrativ al Municipiului 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 - „Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii”**.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 22/2024, proiectant **S.C.EDIL PROIECT CONSTRUCT 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,
Laura Delia SORESCU



Pagina1din1



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



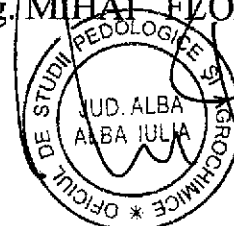
OSPA
Alba

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 443 / 26.11.2024

APROBAT,
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



**STUDIU PEDOLOGIC
PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN VEDEREA
OBTINERII AVIZULUI NECESAR :
„INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA
PARCELARII SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE
SERVICII”**

**BENEFICIARI: IZO SCHUSTER SRL si
GENIALART SRL**

**EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN**

2024



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

MEMORIU TEHNIC

PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat in imobilul
cu nr. topografic: 86959 din CF nr. 86959

Teritoriul cadastral : SEBES

Județul : ALBA

Suprafața: 7.500 mp.

Beneficiar: IZO SCHUSTER SRL si GENIAL ART SRL

2024



1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentației pentru încadrarea terenului în clase de calitate în vederea obținerii avizului necesar introducerii în intravilan prin P.U.Z.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității SEBES și ocupă o suprafață totală de 7.500 mp, suprafață care s-a luat în studiu.

Pentru calcularea notei de bonitare și a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetări în teren și laborator cu privire la tipul de sol, roca parentală, panta și expoziția terenului, adâncimea apei freatică, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice și chimice ale solurilor, etc., iar datele obținute s-au prelucrat în faza de birou stabilindu-se valoarea și intensitatea de manifestare a factorilor de mediu și sol.

Acești factori intervin în potențialul de producție al terenului studiat în mod favorabil sau restrictiv pentru folosința ARABIL.

Ca material topografic, în teren, s-a folosit planul de încadrare în zona și planul de situație, pentru determinarea exactă a perimetrului supus introducerii în intravilan. Pentru realizarea studiului au fost folosite și informații din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice și Agrochimice Alba.

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, terenul este situat în Dealurile Piemontane ale Munților Sebesului.

RELIEFUL

Altitudine : 247 m.,

Forma de relief : lunca,

Panta : -

Expoziția: -

Roca de solificare: depozite aluviale.

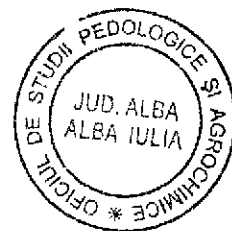
HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Secas.

CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,15 °C

Precipitații medii multianuale : 629 mm.



INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLURILE

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

ALUVIOSOL EUTRIC MOLIC GLEIC

Caracterizarea morfologica si agrochimica a acestui sol este prezentata in fișa unitații de sol.

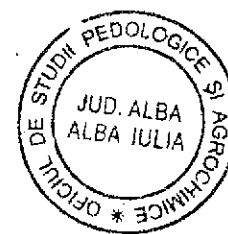
3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat in studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac intr-o masura mai mare sau mai redusa cerintele plantelor din folosinta ARABIL astfel că unii dintre acesti factori devin penalizatori pentru folosinta respectiva.

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) – extrem de ridicata;
- adancimea apei freatic (02,0) – mica;
- porozitatea solului (+25) – puternic tasat;
- volum edafic (063) – mijlociu;
- rezerva de humus (090) – mica.

Valoarea si codificarea acestor factori sunt consemnate in fișa de calcul a notei de bonitare.



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: ALUVIOSOL EUTRIC MOLIC GLEIC

Suprafata: 7.500 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe lunca

Cu roca mama constituita din depozite aluviale

si apa freatica la adancime mai mare de 2 - 3 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

Ap 0-20 cm., brun, structura poliedrica angulara mica, textura lutoasa, reavan, radacini foarte frecvente, mediu poros, compact, efervescenta medie, trecere treptata;

Am 20 - 49 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica, textura lutoasa, reavan, radacini frecvente, mediu poros, compact, efervescenta medie, trecere treptata;

AC 49 - 90cm., brun, astructurat, textura luto-nisipo-argiloasa, reavan, radacini frecvente, efervescenta medie, mediu poros, mediu compact, trecere treptata

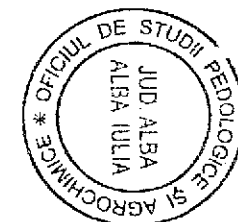
Ck 90-135 cm., brun galbui, astructurat, textura luto-nisipoasa, reavan, prezinta pete de gleizare, radacini rare, efervescenta medie, mediu poros, mediu compact;

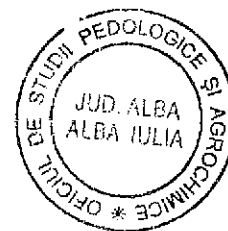
TIPUL DE SOL : ALUVIOSOL EUTRIC MOLIC GLEIC

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod		GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,15°C	11,5		1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	629 mm.	650		1	1	1	1	1	1	1	1	
3	Gleizare	14	GZM	3		1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	ABS	00		1	1	1	1	1	1	1	1	
5	Salinizare	16	ABS	00		1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	L	40		1	1	1	1	1	1	1	1	
7	Poluare	29	<5%	02		1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	<2 %	01		1	1	1	1	1	1	1	1	
9	Alunecari	38	ABS	00		1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freatice	39	2-3 m	02,0		08	08	09	08	08	09	08	08	
11	Inundabilitate	40	ABS	00		1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	AC	+25		09	08	08	08	08	08	08	08	
13	Continut de CaCO ₃	61	ABS	00		1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	6,9	7,0		1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MO	063		1	1	09	1	1	1	1	1	
16	Rezerva de humus	144	61-120t/ha	090		08	08	08	08	07	07	08	08	
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1		1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA					58	51	52	51	36	45	46	51	49

Nota de bonitare = 49 puncte pentru ARABIL, clasa a III -a





FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARII: **IZO SCHUSTER SRL SI GENIAL ART SRL**

2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 86959**

3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:
SEBES

4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **ARABIL**

5. NR. TOPOGRAFIC : **86959**

6. SUPRAFATA TOTALA: **7.500 mp.**

7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **7.500 mp.**

8. NOTA DE BONITARE: **49 puncte pentru ARABIL**

9. CLASA DE CALITATE : **a III -a pentru ARABIL**

10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **40 cm.**



Galaș
[Signature]

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ	
Nr.	1156 ALBA
anul	2025 luna 02 ziua 19

AVIZ

Nr. 75 din 18.02.2025

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

având în vedere adresa nr. 10627/18.12.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 255004/20.12.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 10627/16.12.2024 a beneficiarilor SC Izo Schuster SRL, CUI 34826318, cu sediul social în Municipiul Sebeș, strada Fântânele, nr. 6V, Județul Alba și SC Genial Art SRL, CUI 21459112 cu sediul social în Municipiul Sebeș, strada Plopilor, nr. 19, Județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 88/27.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 122/12.12.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 162/17.12.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 10653/17.12.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii", de către beneficiarii SC Izo Schuster SRL și SC Genial Art SRL, în suprafață de 7.500,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 86959, număr cadastral 86959, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 7.500,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 86959, număr cadastral 86959, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba..

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

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

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 88/27.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

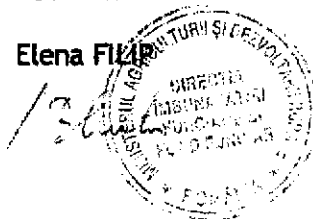
Prezentul aviz este valabil numai pentru acest obiectiv de investiție "Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

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

Director

Elena FIKI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 5403/2025 din 05.05.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

IZO SCHUSTER S.R.L.
- Sebeș, str. Fântânele nr. 6V, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 340611 din 23.05.2025, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan, parcelare și reglementarea unei zone industriale și de servicii", în amplasamentul din extravilanul municipiului SEBEȘ, CF nr./nr.topo./nr.cad. 86959, județul ALBA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 88 din 27.02.2024, emis de Primăria Municipiului Sebeș.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: ocea@drdptm.ro
CUI 16054368; EUID ROONRC.J2004000552406;
Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul SCZDN.
INDICATIV 230/1036
Tel. 0256/246.639

Catre,
IZO SCHUSTER SRL

Spre știință: Secția de Intretinere Autostrazi
VIADROMOS SRL

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 8420/25.06.2025 și analizei în cadrul ședinței CT Restrans din data 17.07.2025 a documentatiei ” **Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelarii și reglementării unei zone industriale și de servicii** ” în zona autostrăzii A1 km 305+792- km 305+841, calea 2, în zona extravilanului Municipiului Sebes, beneficiar fiind **IZO SCHUSTER SRL** , vă comunicăm acordul prealabil, cu următoarele condiții:

- Amplasamentul PUZ-ului în vederea parcelarii și reglementării unei zone industriale și de servicii, supus avizării este situat în zona DJ106K, în afara zonei de siguranță și parțial în afara zonei de protecție a autostrăzii A1, între km 305+792- km 305+841, calea 2, în zona podului peste paraul Slatina și DJ1 06K, la distanța cuprinse de 57,00 - 64,00 m față de axa autostrăzii , conform procesului verbal încheiat de reprezentanții SIA nr. 259/23.06.2025.

- Documentația ” **Introducere în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelarii și reglementării unei zone industriale și de servicii** ” în zona autostrăzii A1 km 305+792- km 305+841, calea 2, prevede parcelarea terenului în 5 loturi și crearea unui drum colector , paralel cu DJ107K, cu intrare și ieșire în acesta..

- **Accesul rutier la amplasamentul PUZ -ului se va realiza în/din DJ 106K.**

- **Se interzice amplasarea oricăror construcții viitoare în zona de protecție a autostrăzii.**

- **Beneficiarul este responsabil de asigurarea curateniei în zona obiectivului, fiind interzisă depozitarea pe terenul aflat în proprietatea CNAIR SA.**

Prezentul acord prealabil s-a eliberat la cererea domnului **IOAN SCHUSTER** și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 290/08.07.2024 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea avizului IPJ -SR și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului acord prealabil a fost achitat cu OP.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 04.09.2025

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta FORDEA

DIRECTOR INTRETINERE
ing. Bogdan LAZIE

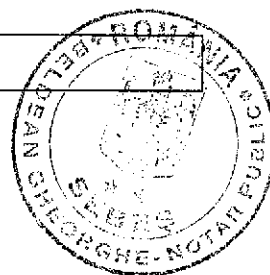
DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Razvan CAPASTRARU

Serviciul SCZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnatul **BOTEZAN NICOLAE**, cetățean român CNP 1751210323670, cu domiciliul în mun. Sebeș, str. Plopilor, nr. 19, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 941883/03.09.2024, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de reprezentant al **GENIAL ART S.R.L.** cu sediul social în mun. Sebeș, str. Plopilor, nr. 19, jud. Alba, având J01/403/2007, și CUI 21459112, în calitate de coproprietar asupra terenului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. **86959** – a localității Sebeș, cu nr. cad. 86959- arabil în suprafață de 7500 mp, declar următoarele:

Sunt de acord cu introducerea terenului sus menționat în intravilan și întocmirea PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 88 din data de 27.02.2024 emis de Municipiul Sebeș, și să obține toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens în baza cererii efectuate de către coproprietarul IZO SCHUSTER SRL, având CUI: 34826318 -----

Subsemnatul declar că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană și sunt de acord cu acestea. -----

Subsemnatul declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, conștând că el corespunde voinței mele și consimt la autentificarea actului și semnez unicul exemplar. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare. -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Bld. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original. -----

DECLARANT:
BOTEZAN NICOLAE
Reprezentant al
GENIAL ART S.R.L.



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN

Licența de funcționare nr. 74/13.03.2025, C.I.F. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1778
Anul 2025, luna Mai, ziua 30

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Bld. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. BOTEZAN NICOLAE, cetățean român CNP 1751210323670, cu domiciliul în mun. Sebeș, str. Plopilor, nr. 19, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 941883/03.09.2024, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de reprezentant al declarantei **GENIAL ART S.R.L.** cu sediul social în mun. Sebeș, str. Plopilor, nr. 19, jud. Alba, având JO1/403/2007, și CUI 21459112,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

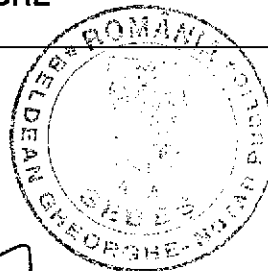
S-a perceput Onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 6 /30.05.2025

pmm

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

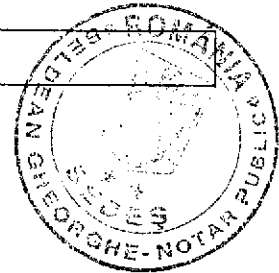
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnatul **MERCUREAN ILIE**, CNP 1600712014300, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, sat. Răhău, nr. 294, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 575746/03.09.2014, eliberată de SPCLEP Sebeș, titular al dreptului de ipotecă asupra terenului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86959 – a localității Sebeș, cu nr. cad. 86959 - arabil în suprafață de 7500 mp, care este proprietatea lui IZO SCHUSTER SRL, având CUI: 34826318 și GENIAL ART S.R.L. CUI 21459112, declar următoarele: -----

Sunt de acord cu introducerea terenului în intravilan și întocmirea PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 88 din data de 27.02.2024 emis de Municipiul Sebeș, și să obțin toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens. -----

Subsemnatul declar că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană și sunt de acord cu acestea. -----

Subsemnatul declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele și consimt la autentificarea actului și semnez unicul exemplar. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare. -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Bld. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original. -----

**DECLARANT:
MERCUREAN ILIE**



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN

Licența de funcționare nr. 74/13.03.2025, C.I.F. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1777
Anul 2025, luna Mai, ziua 30

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Bld. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. **MERCUREAN ILIE**, CNP 1600712014300, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, sat. Răhău, nr. 294, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 575746/03.09.2014, eliberată de SPCLEP Sebeș, **în calitate de declarant**,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

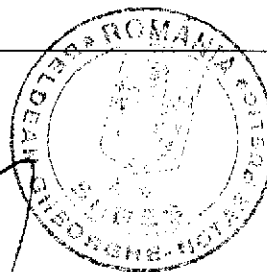
S-a perceput Onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 5 /30.05.2025

pmm

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE



DOCUMENTE DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMANTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII

Beneficiar: IZO SCHUSTER S.R.L. și GENIAL ART S.R.L.

Amplasament studiat: conform CF 86959-Sebeș cu o suprafață de 7500,00 mp.

- a. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:**

Terenul se învecinează:

- la nord – parcela reziduală (propusă a fi trecută în domeniu public);
- la est – proprietate privată – CF 86960 (Voina Gligoraș Mircea);
- la sud – proprietate privată – CF 86961 (Cibu Teodor);
- la vest – domeniu public – drum de exploatare.

- b. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați, referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:**

- Prin afișaj pe panou rezistent la intemperii, amplasat, la loc vizibil din spațiul public, pe parcela care generează PUZ conform prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010;
- Prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș;
- Notificări și declarații conform RGU de Consultare a Populației, aprobat prin HCL 28/2011.

- c. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia, celor afectați sau interesați, de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații, sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile competente:**

- La sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Serviciul de Urbanism – se pot depune observațiile, rezervele, propunerile, precum și alte probleme ce se doresc semnalate;
- La sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Serviciul de Urbanism – se poate consulta documentația propusă spre avizare/aprobare, în intervalul luni-vineri, între orele 8 -12;
- Prin e-mail Proiectantului;
- Direct prin formulare de notificări și declarații.

- d. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:**

- 28.06.2024 – anunțarea demarării procesului de informare și consultare a publicului;

- 23.07 – 10.08.2024 – informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor;
- 11.08 – 16.08.2025 – gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite, și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare;
- 17.08 – 31.08.2024 – integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în raportul informării și consultării publicului.

e. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:

EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

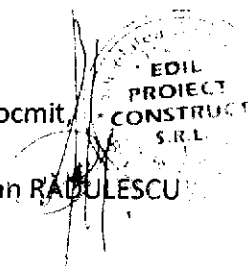
Brad, str. 1 Iunie, bl. C19, sc. 1, ap.2, jud. Hunedoara

Tel. 0746 088 168

e-mail: radulescu.gall@gmail.com

Întocmit,
Urb. dpl.

Cristian RADULESCU



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII

(conform Certificatului de Urbanism nr. 407/15.10.2024)

Beneficiar: IZO SCHUSTER S.R.L. și GENIAL ART S.R.L.

a. Detaliile privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

1. Datele și locurile unde cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Prin afișaj pe panou rezistent la intemperii: două panouri vizibile din spațiul public, amplasate pe parcela care a generat PUZ în perioada 01.09 – 30.09. 2024;
2. Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z.:
 - 25.11.2024 – depunerea documentației pentru eliberarea Avizului de Oportunitate;
 - 10.12.2024 – eliberarea Avizului de Oportunitate
 - Integrarea propunerilor din Avizul de Oportunitate în documentația de urbanism
 - 28.10 – 15.12.2025 - publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș și pe pagina de internet prin proces verbal de publicare nr. 82206/28.10.2025.
3. **Conținutul, datele transmiterii prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:**
 - Nu au fost trimise prin poștă intențiile de elaborare a documentației, deoarece vecinii direcți au fost contactați direct de către beneficiar la domiciliul acestora pentru a fi consultați și ulterior pentru a putea face observații sau sesizări referitoare la această documentație.
4. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:**

Terenul se învecinează:

 - la nord – parcela reziduală (propusă a fi trecută în domeniul public);
 - la est – domeniu public – drum de exploatare;
 - la sud – proprietate privată – CF 86961 (Cibu Teodor);
 - la vest – proprietate privată – CF 86960 (Voina Gligoraș Mircea).
5. **Numărul persoanelor care au participat la proces:**

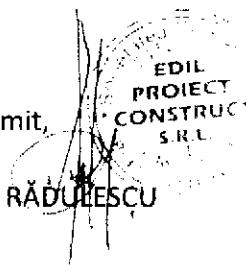
Persoanele participante la proces au fost în număr de 2 (două), astfel:

 - CF 86960 – Voina Gligoraș Mircea – a declarat că este de acord cu reglementările urbanistice propuse;

- CF 86961 – Cibu Teodor – a declarat că este de acord cu reglementările urbanistice propuse;
- b. Un rezumat al problemelor observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**
- 1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve, sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:**
 - Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse prin documentație.
 - 2. Probleme observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau ne este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:**
 - Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse prin documentație.
 - 3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:**
 - Nu sunt.

Întocmit,
Urb. dpl.

Cristian RĂDULESCU



- DUPLICAT -

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnații **CIBU TEODOR**, CNP 1630510014302, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Spicului, nr. 8, jud. Alba și soția **CIBU ANA**, CNP 2670605014309, cetățean român, născută Cismaș, domiciliată în mun. Sebeș, str. Spicului, nr. 8, jud. Alba, în calitate de proprietari ai imobilului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, str. Călărași, DJ 106K, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86961 – a localității Sebeș, cu nr. cad. 86961, declarăm următoarele: -----

Nu există litigii privind granița dintre imobilul proprietatea subsemnaților declaranți și imobilul situat în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86959 – a localității Sebeș, nr. cad. 86959, proprietatea societății IZO SCHUSTER S.R.L., cu sediul în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba și a societății GENIAL ART S.R.L.-----

De asemenea declarăm că suntem de acord ca societatea IZO SCHUSTER S.R.L., cu sediul în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba să efectueze introducerea imobilului în intravilan și întocmirea PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 88 din 27.02.2024 emis de Municipiul Sebeș, și să obține toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens. -----

Dăm prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare. -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original. -----

DECLARANȚI:

CIBU TEODOR

CIBU ANA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ



Licența de funcționare nr. 218/03.07.2024, C.I.F. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2427
Anul 2024, luna Iulie, ziua 23

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-au prezentat în persoană:

1. **CIBU TEODOR**, CNP 1630510014302, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Spicului, nr. 8, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 852096/16.06.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**,

2. **CIBU ANA**, CNP 2670605014309, cetățean român, domiciliată în mun. Sebeș, str. Spicului, nr. 8, jud. Alba, posesoare a CI seria AX nr. 852095/16.06.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarantă**,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

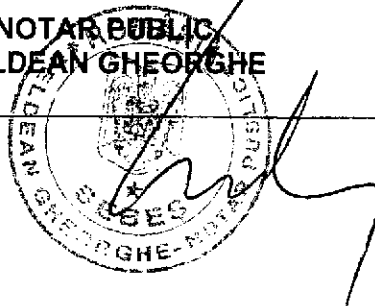
S-a perceput Onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 31 /23.07.2024.

Ș.C.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

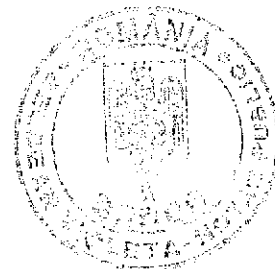
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE



- DUPLICAT -

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnatul **VOINA GLIGORAȘ-MIRCEA**, CNP 1660321014308, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. G. Schweighofer, bl. 23, et. 2, ap. 9, jud. Alba, în calitate de proprietar a imobilului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86960 – a localității Sebeș, cu nr. cad. 86960 și nr. parcelă 893/1/2/3/2, declar următoarele: -----

Nu există litigii privind granița dintre imobilul proprietatea subsemnatului declarant și imobilul situat în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86959 – a localității Sebeș, nr. cad. 86959, proprietatea societății IZO SCHUSTER S.R.L., cu sediul în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba și a societății GENIAL ART S.R.L. cu sediul social în mun. Sebeș, str. Plopilor, nr. 19, jud. Alba. -----

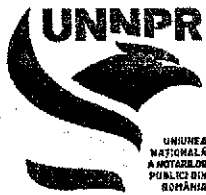
De asemenea declar că sunt de acord ca societatea IZO SCHUSTER S.R.L., cu sediul în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 6V, jud. Alba să efectueze introducerea imobilului în intravilan și întocmirea PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii, conform certificatului de urbanism nr. 88 din 27.02.2024 emis de Municipiul Sebeș, și să obține toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens. -----

Dăm prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare. -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original. -----

DECLARANT:

VOINA GLIGORAȘ-MIRCEA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ



Licența de funcționare nr. 218/03.07.2024, C.I.F. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2438
Anul 2024, luna Iulie, ziua 24

În fața mea, **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. **VOINA GLIGORAȘ-MIRCEA**, CNP 1660321014308, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. G. Schweighofer, bl. 23, et. 2, ap. 9, jud. Alba, posesor al Ci seria AX nr. 838538/21.02.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

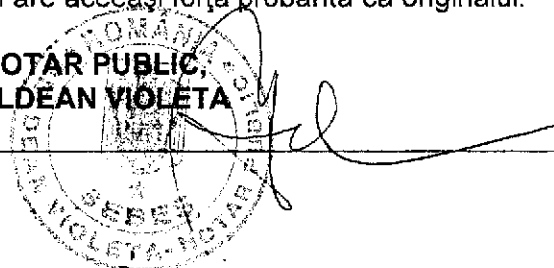
S-a perceput Onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 20 /24.07.2024.

Ș.C.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **BELDEAN VIOLETA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA



Nr. 31462/09.10.2025

Către,

IZO SCHUSTER S.R.L.

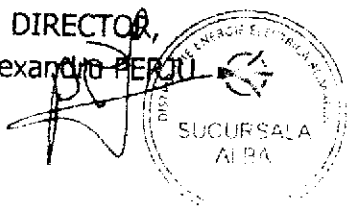
Spre știință: Primăria mun. Sebeș

Referitor la Avizul de Amplasament Favorabil Condiționat nr. 7040241106911/ 08.11.2024, se confirmă prin prezenta, respectarea clauzelor prevăzute în contractul de angajament, respectiv:

- a fost încheiat contractul de eliberare amplasament nr. TS11066/11.07.2025 între DEER – Sucursala Alba și Izo Schuster SRL, în baza studiului de coexistență avizat
- a fost achitat tariful de eliberare amplasament
- a fost încheiat contractul de execuție nr. 4231/15.09.2025 între DEER – Sucursala Alba și executantul ales de către utilizator, lucrările de realizare a condițiilor de coexistență fiind executate și recepționate.

Avizul de Amplasament Favorabil Condiționat nr. 7040241106911/ 08.11.2024 poate fi folosit la obținerea autorizației de construire.

DIRECTOR,
Alexandru PERJU



Coordonator Comp. Acces Rețea,
Gheorghe DAMIAN-FILIP

APROBAT,
DIRECTOR Alexandru VERJU

AVIZ

Nr. 74/370/16.072025

Comisia Tehnico – Economică de Avizare a Distribuție Energie Electrica Romania – Sucursala Alba, în ședința din data de 16.07 a examinat lucrarea nr. 595/2025, cu denumirea:

"Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

faza de proiectare PT, elaborată de S.C. Elio Industrial S.R.L., șef de proiect: Alin Ordean, proiectanți de specialitate : Dan Ordean, beneficiari: S.C. IZO SCHUSTER S.R.L și Distribuție Energie Electrica Romania S.A.

În urma examinării documentației și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele:

1. Date generale:

Faza de proiectare anterioară: SC avizat u CTE 74/328/25.06.2025
Tipul lucrării: **Îndeplinire condiții coexistență**

2. Date privind amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de identificare):

str. CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

3. Scopul lucrării:

S.C. Izo Schuster S.R.L., a solicitat un aviz de amplasament în vederea introducerii în intravilan și întocmire PUZ în vederea parcelării și reglementării unei zone industriale și de servicii pe terenul cu nr. cad. 86959, UAT Sebes. Terenul pentru care s-a solicitat introducerea în intravilan și parcelarea este în zona de protecție a LEA 20kV Sebes 2 – Derivatia PTA Star Releu racordată la Stația 110/20kV Sebes. În vecinătatea parcelei cu nr. cad. 86959, UAT Sebes, se află stâlpii 16, SC15006, 17, SE7, 18, SE1 și 19, SE1. De asemenea, pe stâlpii respectivi este un circuit torsadat de joasă tensiune cu conductor 50+3x50 mmp.

În vederea obținerii Autorizației de Construire, beneficiarul a solicitat operatorului de distribuție, Soc. Distribuție Energie Electrica Romania SA –Sucursala Alba, emiterea avizului de amplasament impus. DEER SA- Sucursala Alba a emis Contractul-Angajament Nr TS11066 / 11.07.2025. iar după semnarea acestuia, avizul de amplasament favorabil condiționat nr. 7040241106911 / 08.11.2024

Prin Avizul: CTE 74/328/25.06.2025 Operatorul de distribuție, Soc. Distribuție Energie Electrica Romania SA Sucursala Alba, a stabilit lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență ale obiectivului mai sus menționat cu LEA 20kV Sebes 3, în conformitate cu Ordinul ANRE 239/2019 "NORMĂ TEHNICĂ PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ AFERENTE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE", modificat și completat cu Ordinele 67/2020 și 225/2020

Lucrarea se va realiza în conformitate cu prevederile ordinelor ANRE și a legislației în vigoare.

Prin Contractul de prestări servicii (Proiectare și execuție) beneficiarul a solicitat realizarea alimentării cu energie electrică a obiectivului mai sus menționat.

4. Situația juridică a terenului pe care sunt realizate instalațiile existente/noi:

Lucrarea se va realiza pe terenul privat și pe domeniul public aflat în administrarea Primăriei Mun. Sebes.

5. Certificat de Urbanism, avize și acorduri (după caz) obținute:
Nu este cazul

6. Descrierea situației existente:

a LEA 20kV Sebes 2 - Derivata PTA Star Releu racordată la Stația 110/20kV Sebes. În vecinătatea parcelei cu nr. cad. 06959, UAI Sebes, se află stâlpii 16, SC15006, 17, SC7, 18, SE1 și 19, SF1. De asemenea, pe stâlpii respectivi este un circuit torsadat de joasă tensiune cu conductor 50 + 3x50 mm².

7. Sinteză lucrărilor analizate și propuse:

SOLUȚIA APROBATĂ PRIN Avizul CTE **74/328/25.06.2025**

Se vor demonta izolatoarii tip suport simpli din material ceramic de la stâlpii 17 (SE1) și 18 (SE1).

Se vor monta la stâlpii 17 (SE1) și 18 (SE1) izolatoarii noi tip suport dubli din material compozit cu reținerea conductorului (legături de siguranță).

Pentru a se respecta distanța minimă de 7m dintre conductorul torsadat 50 + 3x50mm² al LEA 0,4kV și sol, se va remonta conductorul respectiv cu legături pentru torsadat noi la o distanță de 1,5m față de cel mai apropiat conductor al LEA 20kV la stâlpii 15, 16, 17, 18 și 19.

La toți stâlpii, se va verifica legătura de împământare dintre consola de susținere și armatură stâlpului și se va reface în cazul în care este deteriorată.

Pentru această lucrare nu sunt necesare certificatul de urbanism, avize și autorizație de construire sau acord de săpătură.

Materialele valorificabile / re folosibile și echipamentele rezultate din demontări, demolari, infocurii, se vor preda gestionarului instalației din care provin (cu proces verbal de predare primire), care le va gestiona conform contractelor în vigoare.

8. Devizul general, exclusiv TVA: **24750,48**, din care C+M: **19750,48 lei**

Curs euro: 5,1033 lei/euro, din data: 16.05.2025

9. Documentația cuprinde:

- ✓ Memoriu tehnic
- ✓ Anexe
- ✓ Devize și centralizatori
- ✓ Piese desenate (plan de încadrare, planuri de situație, detalii, scheme monofilare)
- ✓ Copii (avize, acorduri, autorizații, documente dosar)

10. Observații și recomandări ale CTE-R Distribuție Energie Electrică România

AVIZAREA fara observatii

În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico - Economică de Avizare Regională Alba a Distribuție Energie Electrică România: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ CTA

Alexandru PEROU

Secretar CTE-R

Sorina SECASIU

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 12 luni.

Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico - economice avizate, aparține integral proiectantului și verificatorului de proiect.

Prezentul aviz CTE a fost elaborat în conformitate cu Regulamentul privind organizarea și funcționarea comisiilor de avizare din cadrul DEER cu modificările și completările ulterioare. Informațiile regăsite în prezentul aviz CTE reprezintă informații esențiale care se vor analiza în mod obligatoriu cu conținutul documentației în forma completă și finală, analizată în cadrul ședinței CTE Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Alba.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către
IZO SCHUSTER S.R.L.,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040241106911 / 08.11.2024

Pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII

De la adresa: SEBES, sat -, strada EXTRAVILAN, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral 86959, județul Alba.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 7040241106911 / 06.05.2025

Cu următoarele precizări:

Motivație: Operatorul de rețea DEER Romania- SR Alba este de acord cu amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului cu condiția realizării lucrărilor necesare pentru reglementarea instalațiilor electrice din gestiunea sa și îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, respectiv:

- Ordinul ANRE nr.239/2019 „Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”,
- PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t.",
- NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice"
- ORDIN nr. 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea

Avizul de amplasament favorabil condiționat este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis;

Utilizarea avizului de amplasament favorabil condiționat la obținerea autorizației de construire se poate face numai în condițiile în care acesta este însoțit de confirmarea operatorului de rețea privind respectarea de către solicitantul avizului de amplasament a clauzelor prevăzute în contractul angajament, respectiv numai după încheierea contractelor prevăzute la art. 38, din Ordinul nr. 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, respectiv:

În urma primirii cererii precizate la art. 37 alin. (1) (ART. 37(1) Cererea de încheiere a contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență reprezintă acceptarea de către solicitant a soluției stabilite în studiul pentru eliberarea amplasamentului sau în studiul de coexistență.) și a încheierii convenției prevăzute la art. 35 alin. (2), în termen de 10 zile lucrătoare, operatorul de rețea verifică existența și valabilitatea avizului studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență și propune solicitantului contractul pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform studiului de coexistență/ eliberare amplasament avizat, cu avizul CTE nr. - / - .

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din studiul de coexistență avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -.

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 27.02.2026, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **88 / 27.02.2024**

7. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **29.00** lei, fata TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).

Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători SDEE) în vederea obținerii avizelor de amplasament.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999
Fax: +40258812410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / X11/121/2002
www.distributie-energie.ro

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).
11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala

ALBA

Ing. Alexandru-Aurel PERJU

ALEXANDRU-AUREL
PERJU

Semnăt digital de
ALEXANDRU-
AUREL PERJU
Data: 2025.05.07
11:24:38 +03:00

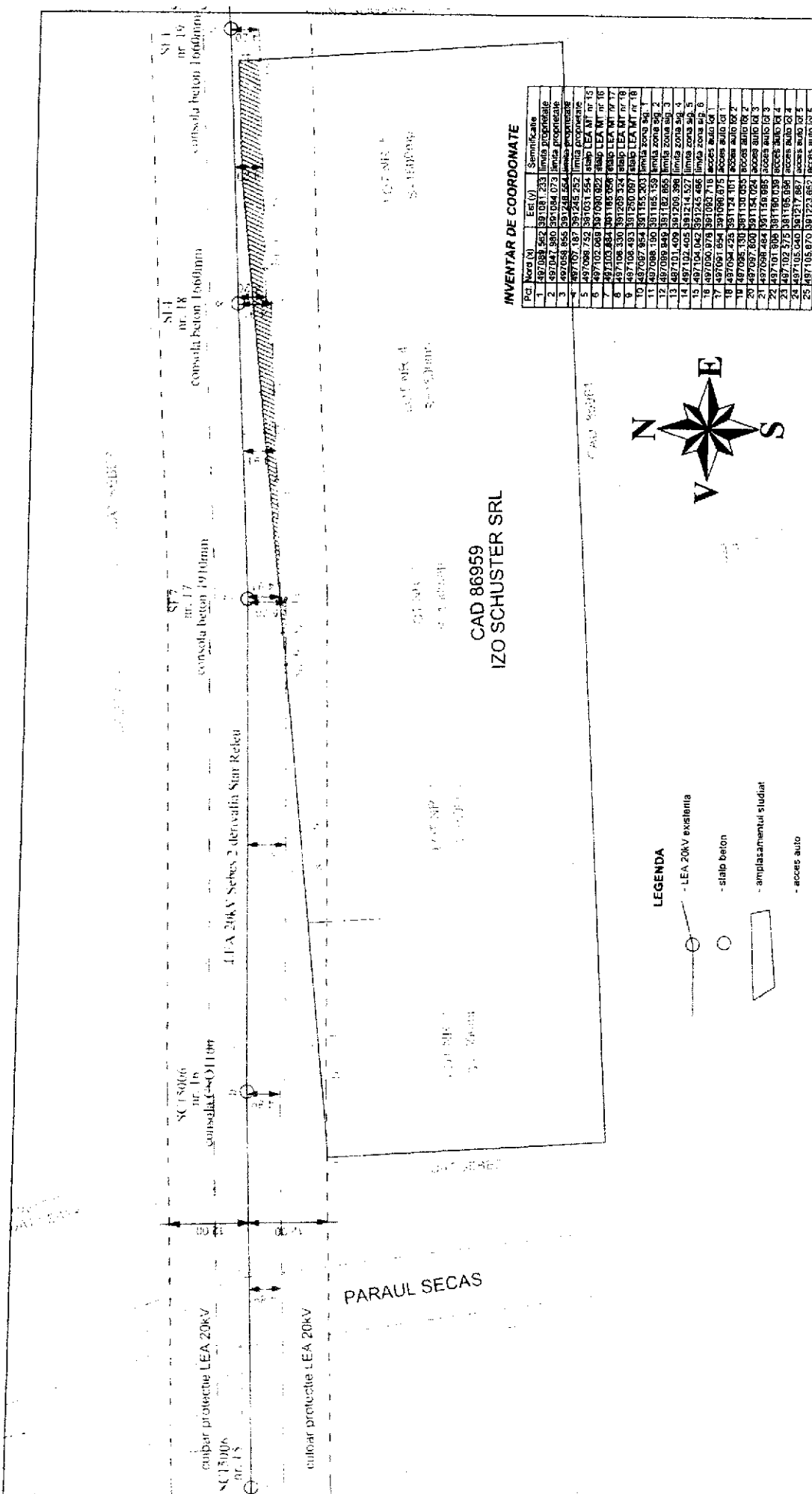
Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **ALBA**
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnăt digital de
Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2025.05.07
11:07:21 +03:00

Întocmit

Mihaela Corpade



INVENTAR DE COORDONATE

Ord.	X (m)	Y (m)	Semnificatie
1	497081.842	591081.233	limita proprietate
2	497081.840	591084.073	limita proprietate
3	497081.835	591084.073	limita proprietate
4	497081.835	591084.073	limita proprietate
5	497081.835	591084.073	limita proprietate
6	497103.045	591084.073	limita proprietate
7	497103.045	591084.073	limita proprietate
8	497106.330	591259.334	limita proprietate
9	497106.493	591259.334	limita proprietate
10	497087.854	591259.334	limita proprietate
11	497088.190	591185.139	limita proprietate
12	497089.840	591185.139	limita proprietate
13	497101.409	591209.396	limita proprietate
14	497104.042	591214.527	limita proprietate
15	497104.042	591245.486	limita proprietate
16	497080.878	591087.718	acces auto 1
17	497081.854	591086.075	acces auto 2
18	497081.854	591086.075	acces auto 2
19	497081.854	591086.075	acces auto 2
20	497081.854	591086.075	acces auto 2
21	497081.854	591086.075	acces auto 2
22	497103.045	591185.139	acces auto 3
23	497103.045	591185.139	acces auto 3
24	497103.045	591185.139	acces auto 3
25	497103.045	591185.139	acces auto 3

S.C. ELIO INDUSTRIAL S.R.L.
 Loc. Lankram, Str. Pivnicarilor, Nr. 398, Jud. Alba
 Registrul comertului: J1/1246/1891
 Cod fiscal: RO 1771720
 mobil: +4073602004

Beneficiar
 IZO SCHUSTER S.R.L.

Titlu proiect
 Coexistenta L1 A 20kV Sebes 2 - derivata P1A Star Releu cu
 introducerea in intravilan si inchirierea P12Z in vederea parcurii si
 reabilitarii unei zone industriale si de servicii, CF 84959/111
 1994, nr. FN. inv. Sebes, jud. Alba

Specificatie
 Ser proiect: ing. ORDEAN ALIN
 Proiectat: ing. ORDEAN DAN
 Desenat: ing. ORDEAN DAN

Scara
 Semnificatie: Scara
 1:500

Data
 05.2025

Titlu planșă
 Plan de situație cu parcelarea propusă

Nr. pr.
 588/2025

Nr. pl.
 3

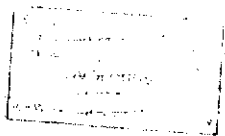
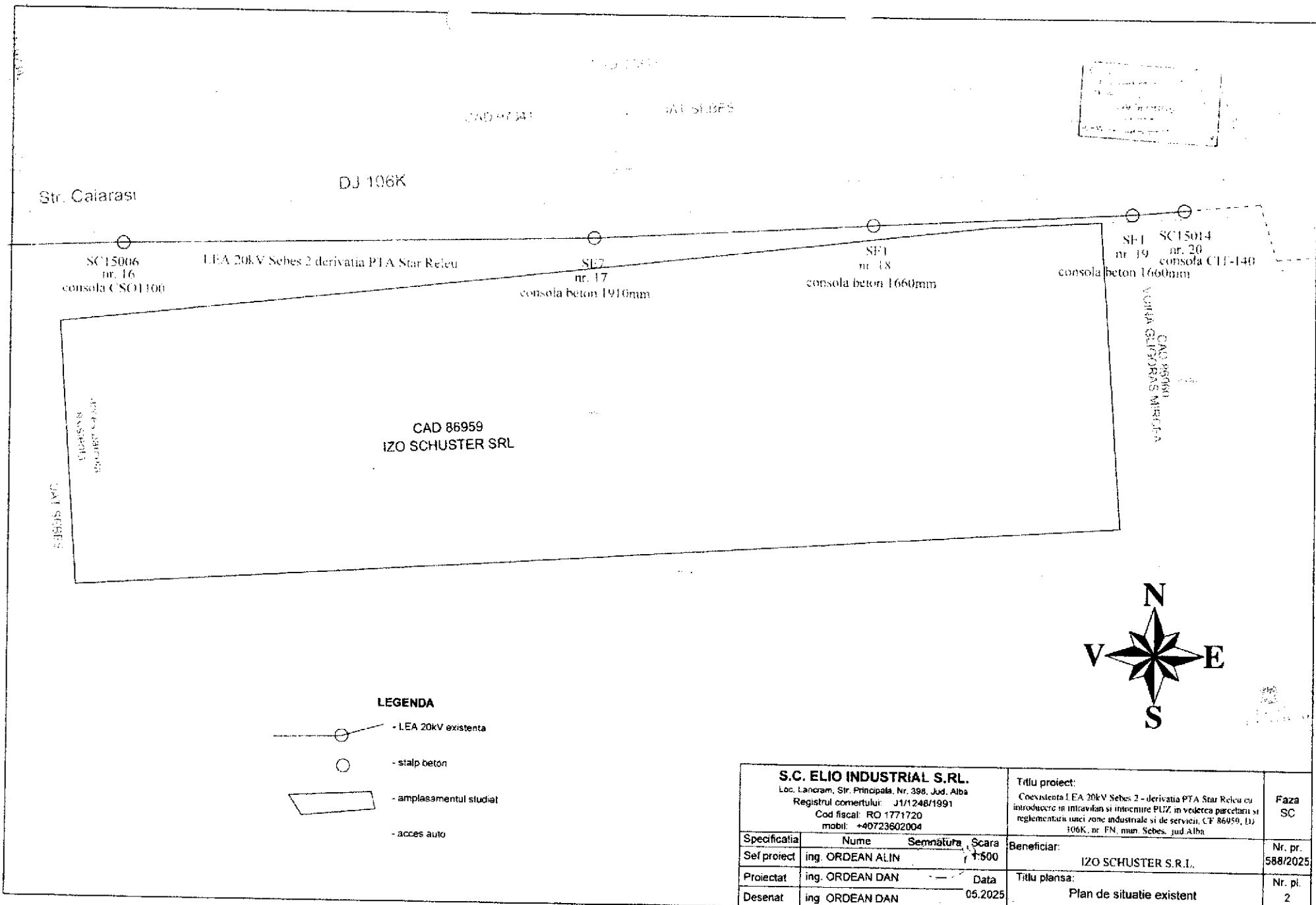
Faza
 SC

LEGENDA

- LEA 20kV exalteria
- stabi beton
- amplasamentul studiului
- acces auto
- culoar protectie LEA 20kV
- zona siguranta LEA 20kV
- zona cu interdictie de constructii

CAD 86959
IZO SCHUSTER SRL

PARAUL SECAS

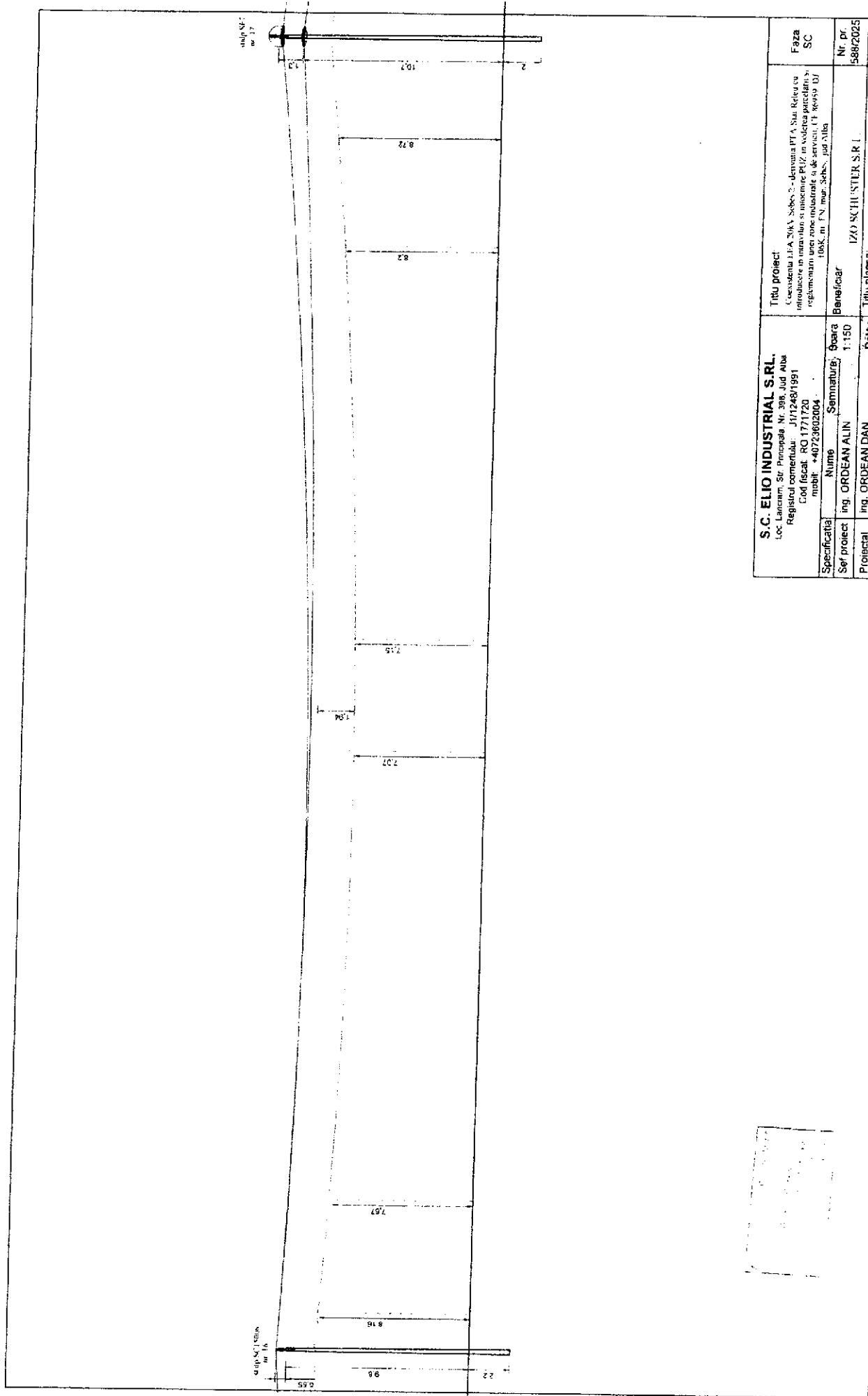


LEGENDA

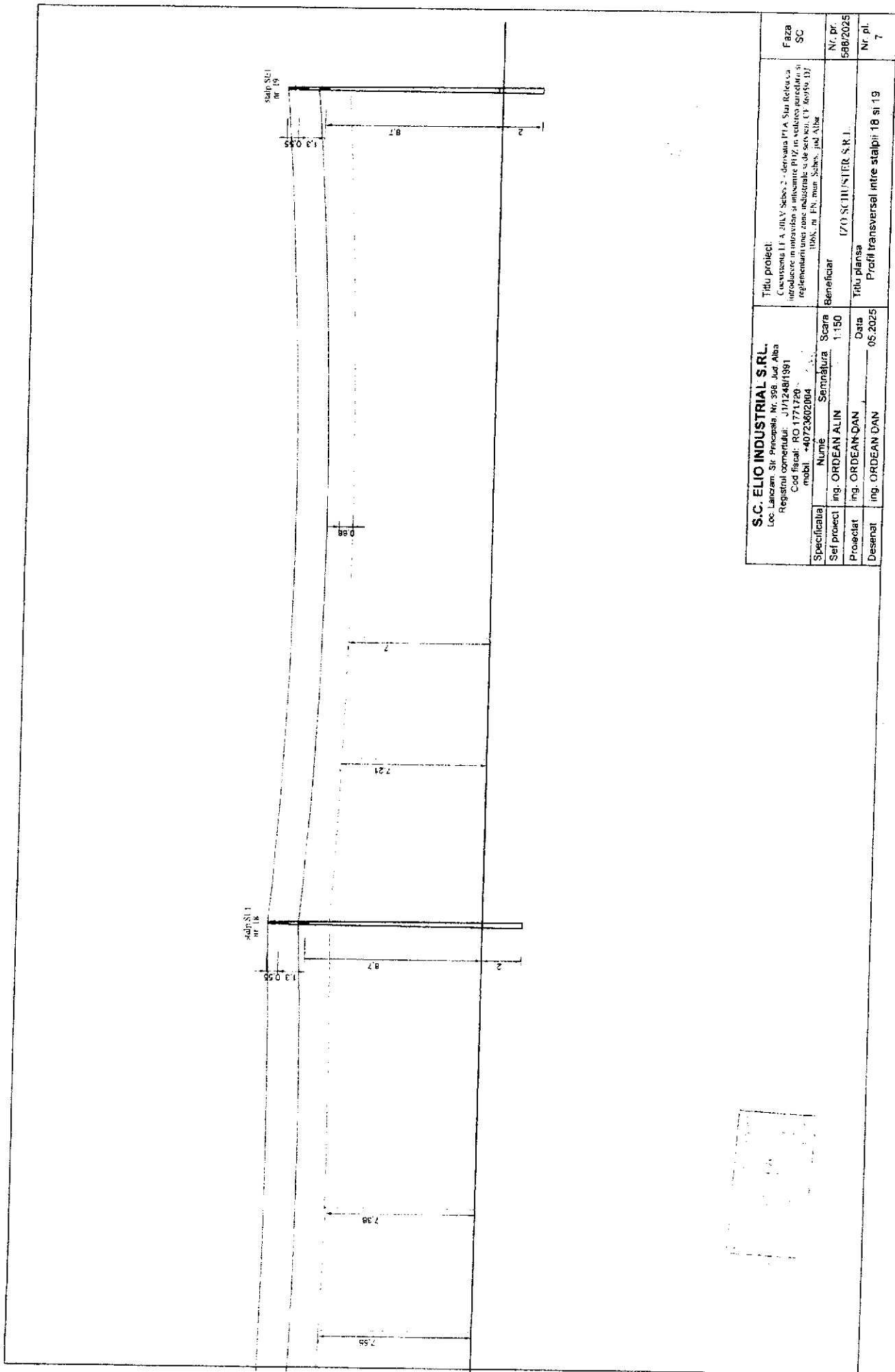
- LEA 20kV existenta
- stalp beton
- amplasamentul studiat
- acces auto



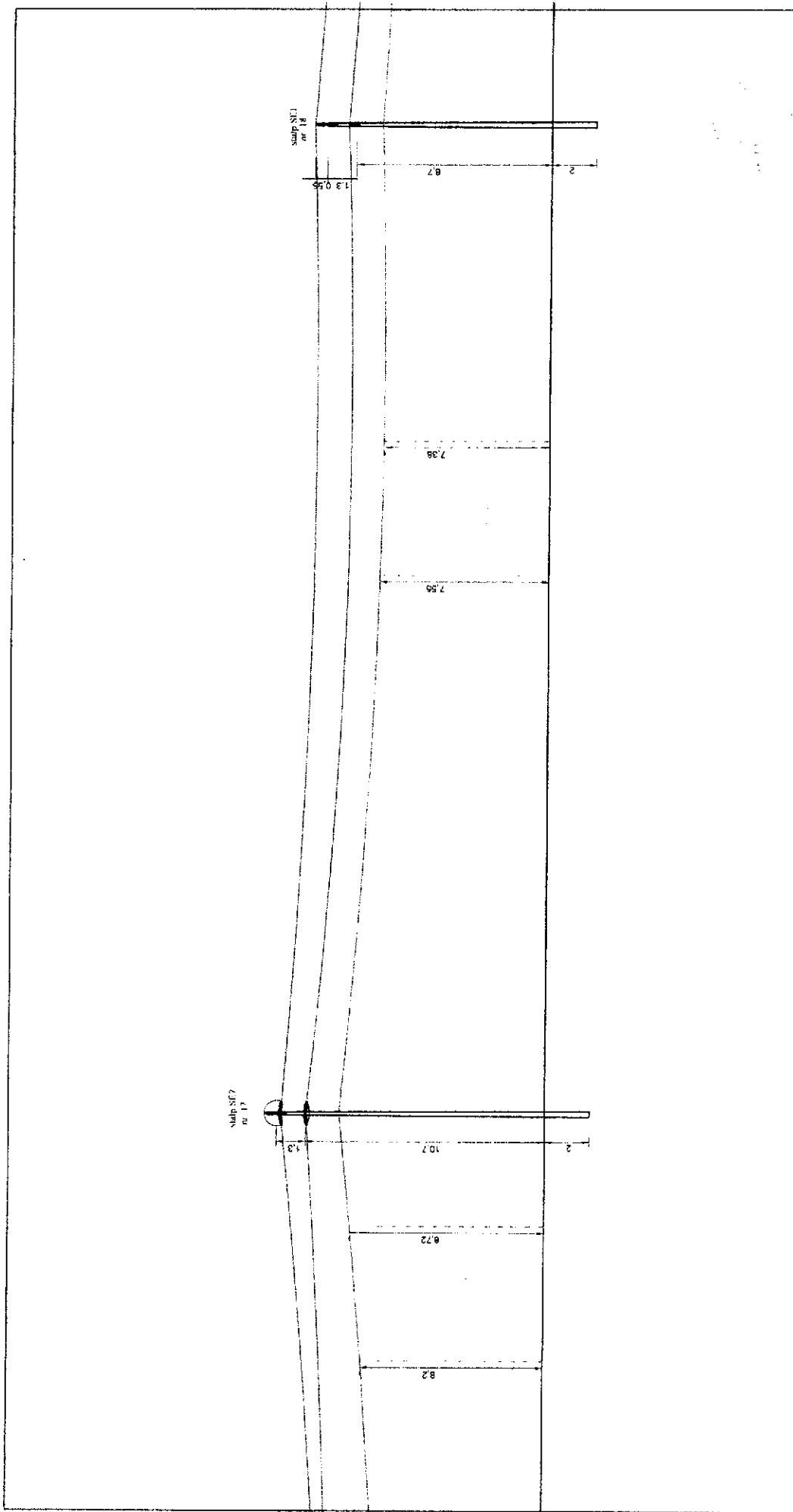
S.C. ELIO INDUSTRIAL S.R.L. Loc. Lancram, Str. Principala, Nr. 398, Jud. Alba Registrul comertului: J1/1248/1991 Cod fiscal: RO 1771720 mobil: +40723602004				Titlu proiect: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea in intravilan si intocmirea PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba	Faza SC
Specificatia Sef proiect	Nume ing. ORDEAN ALIN	Semnatura 	Scara 1:500	Beneficiar: IZO SCHUSTER S.R.L.	Nr. pr. 588/2025
Proiectat Desenat	ing. ORDEAN DAN ing. ORDEAN DAN	Data 05.2025	Titlu plansa: Plan de situatie existent	Nr. pl. 2	



S.C. ELIO INDUSTRIAL S.R.L. Loc. Lăncram, Str. Principala, Nr. 306, Jud. Alba Registrul comerțului: J171248/1991 Cod fiscal: RO 1771720 măști → 40723602004		Titlu proiect Căminarea I.A. 20K, Sebeș, 2 - Depanata I.P.A. Sui. Reteu cu introducere în funcțiune și punerea în uz a volanului parțiale și regimul: starni unei zone industriale și de servicii P 100K/100K, m. F.N. mar. Sebeș, Jud. Alba		Faza SC	
Specificația	Riime	Semnatura:	Ștampă	Beneficiar	Nr. pr.
Sef proiect	ing. ORDEAN ALIN			IAO SCHUSTER S.R.L.	588/2025
Proiectat	ing. ORDEAN DAN	Data		Titlu planșă	Nr. pl.
Desenat	ing. ORDEAN DAN	06.2025		Profil transversal între stalpii 16 și 17	5



S.C. ELIO INDUSTRIAL S.RL Loc. Lănczani, Str. Principala Nr. 595, Jud. Alba Registrul comertului: J/1248/1991 Cod fiscal: RO.17717290 mobil: +40723602004		Titlu proiect: Căminatul I.F.A. JILV-Sebeș 2 - derivatea F.I.A. Său Refecua introducere în funcțiune și întărire PIZ în vederea însoțirii replimentării unei zone industriale s. de servicii (F. 60/50.11) 1986, m. FN, mun. Sebeș, jud. Alba		Faza SC
Specificatia	Nume	Semnătura	Scara	Nr. pr.
Self proiect	ing. ORDEAN ALIN		1:150	598/2025
Proiectat	ing. ORDEAN-DAN		Data	Nr. pl.
Desenat	ing. ORDEAN DAN		05.2025	7
			Titlu planșă Profil transversel între stalpi 18 și 19	



S.C. ELIO INDUSTRIAL S.R.L. Loc. Lăncraș, Str. Principala, Nr. 398, Jud. Alba Registrul comerțului: JH/1248/1991 Cod fiscal: RO 1771720 mobil: +4072362004		Titlu proiect Căminul L.F.A. 20kV Sebes 2 - derivata PTA Star Becheu cu introducerea în funcțiune și montarea PR, Z în vederea realizării și reglementării unei zone industriale și de servicii, C1, 86950 (D) (96K, nr. FN, Pn, Sebes, Jud. Alba)		Faza SC
Specificatia	Nume	Scara	Beneficiar	Nr. pr. 589/2025
Self proiect	ing. ORDEAN ALIN	1:150	I/O S.C. IUSTER S.R.L.	
Proiectat	ing. ORDEAN DAN	Data	Titlu planșă	Nr. pl. 6
Deser	ing. ORDEAN DAN	05.2025	Profil transversal între stalpii 17 și 18	

*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii. CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

Lucrarea: 588/2025

**Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA
Star Releu cu introducere in intravilan si
intocmire PUZ in vederea parcelarii si
reglementarii unei zone industriale si de servicii,
CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes,
jud. Alba**

BENEFICIAR: S.C. IZO SCHUSTER S.R.L.

Studiu de coexistenta



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

Lucrarea: 588/2025

FAZA: SC

**Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu
introducerea in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si
reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ
106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba**

BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

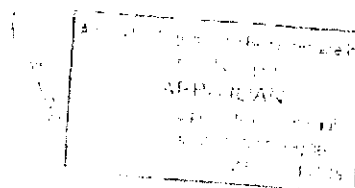
PIESE SCRISE:

1. Borderoul pieselor scrise si desenate
2. Foaia de semnaturi
3. Aviz CTE
4. Memoriu tehnic
5. Chestionar privind aspecte de mediu
6. Calculul cheltuielilor
7. Deviz general

PIESE DESENATE:

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de situatie
3. Scheme si detalii

COPII AVIZE SI ACORDURI:



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

Lucrarea: 588/2025

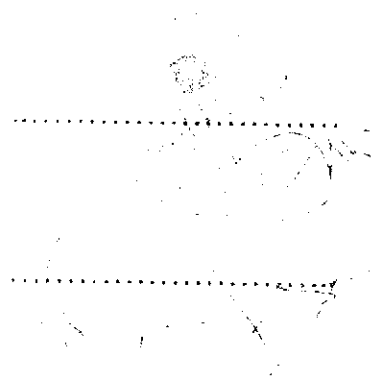
FAZA: SC

**Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei
zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes,
jud. Alba**

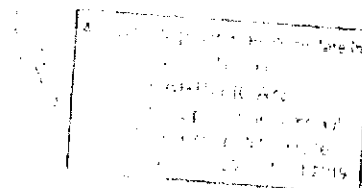
FOAIA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: ing. Alin Ordean

PROIECTANT: ing. Dan Ordean



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*



Lucrarea: 588/2025

FAZA: SC

**Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei
zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes,
jud. Alba**

MEMORIU TEHNIC

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducere in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba;

1.2. Amplasament: CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba;

1.3. Beneficiar: S.C. IZO SCHUSTER S.R.L., cu sediul in mun. Sebes, str. Fantanele, nr. 6V, jud. Alba, CUI 34826318, J1/571/29.07.2015;

1.4. Elaboratorul studiului: S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba, tel. 0723.602.004, Nr. Reg. Com. J01 / 1248 / 1991;

1.5. Elemente ce stau la baza intocmirii documentatiei
- comanda beneficiarului

*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principata, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes. jud. Alba*

- datele primite de la beneficiar
- datele privind RED 20kV primite de la Soc. D.E.E.R. S.A.
- date culese de proiectant pe teren

2. DESCRIEREA SITUATIEI ACTUALE:

2.1. Prezentarea situatiei actuale:

S.C. Izo Schuster S.R.L., a solicitat un aviz de amplasament in vederea introducerii in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii pe terenul cu nr. cad. 86959, UAT Sebes.

Terenul pentru care s-a solicitat introducerea in intravilan si parcelarea este in zona de protectie a LEA 20kV Sebes 2 – Derivatia PTA Star Releu racordata la Statia 110/20kV Sebes. In vecinatatea parcelei cu nr. cad. 86959, UAT Sebes, se afla stalpii 16, SC15006, 17, SE7, 18, SE1 si 19, SE1.

De asemenea, pe stalpii respectivi este un circuit torsadat de joasa tensiune cu conductor 50+3x50 mmp.

Conform Certificatului de Urbanism 88/27.02.2024 emis de Primaria Mun. Sebes, pentru introducerea in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii pe terenul cu nr. cad. 86959, UAT Sebes, este necesara obtinerea unui aviz de amplasament favorabil de la gestionarul LEA 20kV aflata in vecinatatea parcelei, respectiv Soc. Distributie Energie Electrica Romania SA –Sucursala Alba

Beneficiarul a solicitat operatorului de distributie, Soc. Distributie Energie Electrica Romania SA –Sucursala Alba, emiterea avizului de amplasament impus.

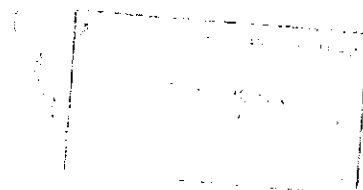
DEER SA- Sucursala Alba a emis Contractul-Angajament Nr. TS18910/22.11.2024, iar dupa semnarea acestuia, avizul de amplasament favorabil conditionat nr. 7040241106911 : 06.05.2025.

2.1. Conditii impuse prin legislatia in vigoare:

In conformitate cu Ordinul ANRE 239/2019 " NORMĂ TEHNICĂ PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ AFERENTE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE", modificat si completat cu Ordinele 67/2020 si 225/2020, trebuie indeplinite urmatoarele conditii:

Pentru drumurile de acces care servesc activitatilor economice, in conformitate cu Anexa 6, Tabelele 1 si 7.b trebuie indeplinite urmatoarele conditii:

- Secțiunea conductorului de minimum 35 mm² pentru funie Al-Ol, Aliaj de aluminiu-oțel și Aliaj de aluminiu și de 50 mm² pentru funie de Ol –**CONDITIE INDEPLINITA;**
- Se interzice înădirea conductoarelor în deschidere - **CONDITIE INDEPLINITA;**
- Legături de susținere cu reținerea conductorului (legături de siguranță) – **NU ESTE INDEPLINITA**
- Lanțuri duble de izolatoare, respectiv legături duble de susținere în cazul izolatoarelor suport - **NU ESTE INDEPLINITA**
- Unghi de traversare minim 13° - **CONDITIE INDEPLINITA;**
- Distanța pe verticala între conductorul rețelei și drumul de acces, minim 7m:
 - o Fata de conductoarele LEA 20kV - **CONDITIE INDEPLINITA;**
 - o Fata de conductorul torsadat 50+3x50mmp al LEA 0.4kV- **NU ESTE INDEPLINITA;**



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

Pentru parcaje auto construite pe platforme în aer liber, in conformitate cu Anexa 6, Art. 3.19.1. trebuie indeplinite urmatoarele conditii:

- (1) Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită - **CONDITIE INDEPLINITA;**

Pentru cladiri in conformitate cu Ordinul ANRE 239/2019 " NORMĂ TEHNICĂ PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ AFERENTE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE". modificat și completat cu Ordinele 67/2020 și 225/2020, nu se admite realizarea unor construcții în culoarul de trecere al LEA 20kV:

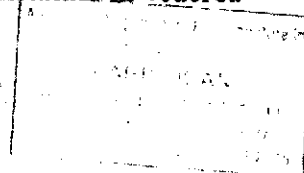
- Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele: 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV - **CONDITIE INDEPLINITA** cu următoarele conditii:
 - Pentru Lotul 1, zona de siguranța a LEA 20kV este în exteriorul parcelei – nu se impun restricții;
 - Pentru Lotul 2, zona de siguranța a LEA 20kV este în exteriorul parcelei – nu se impun restricții;
 - Pentru Lotul 3, între punctele 10 și 11 (conform planului de situație nr. 3 anexat prezentei documentații), se interzic construcțiile în zona de siguranța a LEA 20kV, având un culoar între 0 și 0,8m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei și între punctele 11 și 12 (conform planului de situație nr. 3 anexat prezentei documentații), se interzic construcțiile în zona de siguranța a LEA 20kV, având un culoar între 0,1 și 1,2m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;
 - Pentru Lotul 4, între punctele 12 și 13 (conform planului de situație nr. 3 anexat prezentei documentații), se interzic construcțiile în zona de siguranța a LEA 20kV, având un culoar între 1,2m și 2,7m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei și între punctele 13 și 14 (conform planului de situație nr. 3 anexat prezentei documentații), se interzic construcțiile în zona de siguranța a LEA 20kV, având un culoar între 2,0m și 2,3m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;
 - Pentru Lotul 5, între punctele 14 și 15 (conform planului de situație nr. 3 anexat prezentei documentații), se interzic construcțiile în zona de siguranța a LEA 20kV, având un culoar între 2,3m și 3,2m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;

Având în vedere că în acest caz se analizează o LEA 20kV cu conductoare neizolate pe stalpi comuni cu LEA 0,4kV cu conductor torsadat, conform normativelor de realizare a LEA MT comuna cu LEA JT stalpii 15, 16, 17, 18 și 19 trebuie să fie echipați cu prize de împământare cu contur închis, având fiecare o valoare maximă de 10 ohmi. În urma verificărilor în teren s-a constatat că stalpii respectivi sunt echipați cu pp și rezistența acestora este corespunzătoare.

Pentru a se putea obține aviz favorabil, este necesară remedierea neconformităților privind coexistența LEA 20kV cu drumul de acces.

3. PREZENTAREA SOLUȚIILOR PROPUSE:

3.1. Prezentarea posibilităților de remediere a deficiențelor constatate în vederea îndeplinirii condițiilor de coexistență între LEA 20kV și obiective:



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

SOLUTIA UNICA:

Se vor demonta izolatorii tip suport simpli din material ceramic de la stalpii 17 (SE1) si 18 (SE1).

Se vor monta la stalpii 17 (SE1) si 18 (SE1) izolatori noi tip suport dubli din material compozit cu reținerea conductorului (legături de siguranță).

La ambii stalpi, se va verifica legatura de impamantare dintre consola de sustinere si armatura stalpului si se va reface in cazul in care este deteriorata.

Pentru a se respecta distanta minima de 7m dintre conductorul torsadat 50+3x50mm al LEA 0,4kV si sol, se va remonta conductorul respectiv cu legaturi pentru torsadat noi la o distanta de 1,5m fata de cel mai apropiat conductor al LEA 20kV la stalpii 15, 16, 17, 18 si 19.

Se vor respecta urmatoarele conditii privind apropierea constructiilor de zona de siguranta a LEA 20kV:

- Pentru Lotul 1, zona de siguranta a LEA 20kV este in exteriorul parcelei – nu se impun restrictii;
- Pentru Lotul 2, zona de siguranta a LEA 20kV este in exteriorul parcelei – nu se impun restrictii;
- Pentru Lotul 3, intre punctele 10 si 11 (conform planului de situatie nr. 3 anexat prezentei documentatii), se interzic constructiile in zona de siguranta a LEA 20kV, avand un culoar intre 0 si 0,8m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei si intre punctele 11 si 12 (conform planului de situatie nr. 3 anexat prezentei documentatii), se interzic constructiile in zona de siguranta a LEA 20kV, avand un culoar intre 0,1 si 1,2m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;
- Pentru Lotul 4, intre punctele 12 si 13 (conform planului de situatie nr. 3 anexat prezentei documentatii), se interzic constructiile in zona de siguranta a LEA 20kV, avand un culoar intre 1,2m si 2,7m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei si intre punctele 13 si 14 (conform planului de situatie nr. 3 anexat prezentei documentatii), se interzic constructiile in zona de siguranta a LEA 20kV, avand un culoar intre 2,0m si 2,3m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;
- Pentru Lotul 5, intre punctele 14 si 15 (conform planului de situatie nr. 3 anexat prezentei documentatii), se interzic constructiile in zona de siguranta a LEA 20kV, avand un culoar intre 2,3m si 3,2m de la limita de proprietate spre interiorul parcelei;

Prin realizarea acestor lucrari se vor remedia deficientele de la punctul 2.1 si se vor indeplini conditiile de coexistenta intre LEA 20kV si obiective

Toate instalatiile electrice nou proiectate vor fi in proprietatea Soc. D.E.E.R. S.A. – Sucursala Alba.

In cazul in care se va realiza o imprejmuire metalica a obiectivului, se va realiza o priza de impamantare de maxim 4 ohmi la care se va lega imprejmuirea metalica.

Pentru aceasta lucrare nu sunt necesare certificat de urbanism, avize si autorizatie de construire sau acord de saptatura.

3.2. Analizarea solutiilor si concluzii:

In urma realizarii lucrarilor de la punctul 3.1 se vor remedia deficientele constatate in vederea indeplinirii conditiilor de coexistenta intre LEA 20kV si LEA 0,4kV si obiective.

In tabelul urmator se regasesc conditiile de coexistenta intre LEA 20kV si LEA 0,4kV si obiective dupa realizarea lucrarilor propuse prin prezentul studiu:

Obiectiv	Conditia impusa	Indeplinire conditie

*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
 Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
 in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
 de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

drumul de acces	Secțiunea conductorului de minimum 35 mm ² pentru funie Al-Ol, Aliaj de aluminiu-oțel și Aliaj de aluminiu și de 50 mm ² pentru funie de Ol	Conditia este indeplinita
	Se interzice înădăirea conductoarelor în deschidere	Conditia este indeplinita
	Legături de susținere cu reținerea conductorului (legături de siguranță)	Conditia este indeplinita
	Lanțuri duble de izolatoare, respectiv legături duble de susținere în cazul izolatoarelor suport	Conditia este indeplinita
	Unghi de traversare minim 13°	Conditia este indeplinita
	Distanța minima de 7m între conductor și sol	Conditia este indeplinita
parcaje auto	Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită	Conditia este indeplinita
cladiri	Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele: 24 m. pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV	Conditia este indeplinita

4. DATE TEHNICE SI ECONOMICE:

4.1. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI:

4.1.1. *Amplasamentul obiectivului:* CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

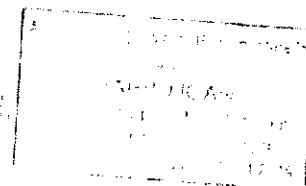
4.1.2. *Cai de acces:* DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba;

4.1.3. *Regimul tehnic al terenului:*

Terenul pe care se va construi se afla in zona de deal, avand caracteristicile specifice acestei zone, la o altitudine cuprinsa între 240-250 m. Terenul are la suprafata un strat vegetal alcatuit din argila slab nisipoasa.

Condițiile meteorologice, conform NTE003/04/00, SR EN 50341-1:2013, respectiv SR EN 50341-2-24:2019, aferente zonei A:

- viteza maximă a vântului – fără chiciură: 22,11 m/s;
- viteza maximă a vântului – cu chiciură: 13,98 m/s
- presiunea dinamică de bază a vântului simultan cu chiciura: 750 N/m²;
- grosimea stratului de chiciură pe conductoare: 16 mm;
- indicele cronokeraunic, conform NTE 001/03/00, corespunzător zonei A, cu o medie anuală de 120 ore de furtună cu descărcări electrice, cuprinzând activități semnificative de descărcări atmosferice.
- Media valorilor anuale extreme ale temperaturii conform SR EN 60721-2-1:2014: -20°C/+40°C ;
- Valori extreme absolute ale temperaturii conform SR EN 60721-2-1:2014: -30°C/+50°C;
- Zona climatică conform SR EN 60721-2-1:2014: temperata;



*S.C. EHO Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K. nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

- Directia vantului : este orientat preponderent pe directia nord-sud;
Nivelul de poluare al zonei este mediu, in conformitate cu NTE 001/03/00,
corespunzator zonei II; linia de fugă specifică nominală minimă pentru echipamente: 2.0
cm/kV.

Retelele electrice necesare vor fi amplasate într-o zonă cu următoarele caracteristici
seismice, stabilite conform normativului P100-1/2013.

Incadrarea seismica va fi corespunzatoare perioadei de colt $T_c = 0.7$ s si zonei
seismice de calcul F.

- din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se remarca o configuratie de
complexitate redusa.
- zona investigata este situata intr-o regiune caracterizata prin adancimi maxime de
inghet de 80cm-90cm;
- natura terenului de fundare: sub aspect seismic apartine zonei VI potrivit raionarii
Romaniei stabilite de STAS 11100/1-93;
- conform Normativului P100-1/2013 lucrarea se amplaseaza într-o
regiune/macrozonă de hazard seismic cu accelerația orizontală a terenului pentru
proiectare $a_g=0.1g$, (pentru cutremure având intervalul mediu de recurență
IMR=225 ani si 20% posibilitate de depasire in 50 de ani) și cu perioada de control
a aspectului de raspuns $T_c=0,7$ s

4.1.4. Categoria de importanta a constructiei:

“ D - redusa ” (conform CR-0-2012).

Clasa de importantă a construcției “ III ” (conform P100 /1-2013).

Gradul de rezistenta la foc “ I ”.

4.2. ALTE CERINTE:

Protectia retelei se realizeaza prin legarea la nul si acesta la pamant prin intermediul
prizelor de pamant. Platbanda si electrozii pentru priza de pamant vor fi din otel zincat.

La constructie se vor respecta cu strictete fisele tehnologice existente pentru constructia
liniilor electrice.

4.3. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI:

Lucrarea se va realiza pe teren privat situat in Mun. Sebes, jud. Alba.

4.4. VALOAREA INVESTITIEI:

Valoarea lucrarilor necesare penttru indeplinirea conditiilor de coexistenta este
evidentiata in devizul general si estimarile anexate prezentului studiu de coexistenta.

4.5. FINANTAREA INVESTITIEI:

Investitia va fi finantata in totalitate de catre beneficiar.

5. MASURI DE SECURITATE SI SANATATE:

5.1. Sanatate si securitate in munca

La executia lucrarii se vor respecta toate masurile in vigoare de sanatate si securitate
in munca, privind protectia lucratorilor. personalul investitorului, administratorului de proiect,
publicului, față de lucrările sale.

Se va acorda o atentie deosebită următoarelor acte legislative:

- LEGEA nr. 319 din 14 iulie 2006 a securității și sănătății în munca



*S.C. Elto Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

- HOTĂRÂREA nr. 1.425 din 11 octombrie 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în munca nr. 319/2006, completata de HG 955 din 2010
- HOTĂRÂREA nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierelor temporare sau mobile;
- HOTĂRÂREA nr. 1.051 din 9 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- HOTĂRÂREA nr. 1.048 din 9 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de munca ;
- HOTĂRÂREA nr. 1.091 din 16 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de munca;
- HOTĂRÂREA nr. 971 din 26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau sănătate pentru locul de munca ;
- HG 115 din 2004 privind stabilirea cerințelor esențiale de securitate ale echipamentelor individuale de protecție și a condițiilor pentru introducerea lor pe piața ;
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 12 decembrie 2002 (republicată) privind circulația pe drumurile publice;
- HOTĂRÂREA nr. 1022 din 10 septembrie 2002 privind regimul produselor și serviciilor care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea muncii și protecția mediului;
- LEGE nr. 608 din 31 octombrie 2001 (republicată) privind evaluarea conformității produselor publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 6 aprilie 2006;

Lucrările se vor realiza doar după ce instalațiile vor fi scoase de sub tensiune. Pentru executarea lucrărilor în instalațiile existente în exploatare, constructorul va fi admis după ce sau executat manevrele, blocările, legarea la pământ și s-a delimitat zona protejată și zona de lucru.

Se prevede folosirea obligatorie a echipamentului de lucru și de protecție și acordarea primului ajutor în caz de accidentare. Se va acorda o atenție deosebită asupra instrucțiunilor proprii de securitatea muncii – respectarea măsurilor tehnice și organizatorice.

Se vor respecta cu strictețe instrucțiunile proprii de securitatea muncii precizată de exploatare odată cu eliberarea autorizației de lucru.

În timpul lucrărilor de montaj a instalațiilor electrice, șeful de lucrare, șefii de echipă și muncitorii vor respecta toate instrucțiunile proprii de securitatea muncii, între care se menționează următoarele:

- Dacă se descoperă instalații subterane de existența cărora nu s-a știut nimic, lucrările trebuie oprite până la identificarea instalațiilor și stabilirea pericolului posibil.

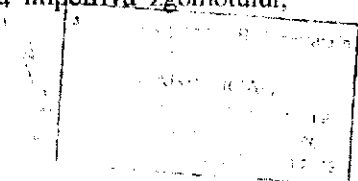
- La constatarea gazelor în cursul lucrărilor în gropi, șanțuri, lucrările se vor opri imediat și lucrătorii se vor îndepărta.

- Evitarea atingerii accidentale a părților aflate sub tensiune sau apropierea periculoasă, prin asigurarea spațiilor de circulație și manevrarea corectă a instalațiilor.

- Operațiunile de încărcare, descărcare, transport, manipulare, depozitare se vor executa numai sub conducerea și supravegherea unui conducător instruit în mod special.

- Fiecare muncitor este obligat să întrerupă activitatea și să semnalizeze orice abatere de la instrucțiunile proprii de securitatea muncii.

Instalațiile electrice proiectate sunt astfel concepute încât să permită siguranța în exploatare, siguranța la foc, condiția de igienă și sănătate, protecția împotriva zgomotului, ergonomia și economia de energie electrică.



*S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

Executantul va elabora Planul de Securitate și Sănătate, potrivit prevederilor HG nr.300/2006.

Executantul va ține scama de Instrucțiunea Proprie de Securitate a Muncii pentru Instalații electrice în exploatare, a beneficiarului.

Executarea lucrărilor se va face în strict conformitate cu prevederile NSM în vigoare referitoare la executarea lucrărilor cu personal delegat.

Între beneficiar-operatorul de distribuție și executant, se va încheia înainte de începerea lucrărilor o convenție de exploatare care va cuprinde un program de lucrări, precizându-se următoarele: delimitarea responsabilităților privind măsurile de securitatea muncii, modul de instruire al personalului executant asupra condițiilor specifice de execuție a lucrărilor din punctul de vedere SSM: obligațiile reciproce referitoare la executarea lucrărilor, cu precizarea termenelor, respectarea zonei de lucru, probleme legate de accesul personalului executant, depozitarea materialelor și echipamentelor, etc.

Executarea lucrărilor proiectate va fi făcută în baza admiterii la lucrarea făcută prin personalul responsabil din exploatare și însușită și respectată de executant

Principalele norme de protecția muncii care sunt obligatorii la realizarea lucrărilor prevazute în prezentul proiect sunt:

- Tot personalul muncitor trebuie să aibă făcut instructajul de protecția muncii, respectiv cel introductiv și cel periodic conform normativelor în vigoare.
- Personalul muncitor va putea fi utilizat doar în zona de lucru pentru care i s-a făcut instructajul de protecția muncii corespunzător
- Personalul muncitor care urmează să execute lucrări trebuie să nu fie bolnav, obosit sau sub influența băuturilor alcoolice.
- Personalul muncitor care urmează să execute lucrări trebuie să fie dotat cu echipament de protecție corespunzător lucrărilor care le are de executat: cască, centura de siguranță, manșă, ochelari de protecție, etc... conform prevederilor în vigoare.
- În toate locurile periculoase, atât la locurile de lucru cât și acolo unde este circulație mare, se va atrage atenția asupra pericolului de accidente, prin indicatoare vizibile atât ziua cât și noaptea.
- Este obligatoriu împrejmuirea zonei de lucru în raza de acțiune a utilajelor de ridicat, respectiv a lucrărilor ce prezintă pericol
- Pentru lucrări executate la înalțimi sub 5m se vor folosi schele simple, iar pentru înalțimi mai mari de 5m se vor utiliza schele conform indicațiilor din proiectele tehnologice
- Manipularea mecanizată pe orizontală și pe verticală a diferitelor încărcături se face numai cu participarea personalului muncitor instruit și autorizat în acest scop. Personalul muncitor trebuie să cunoască și să aplice normele și instrucțiunile de exploatare ale utilajelor și masinilor de ridicat.
- Înainte de începerea lucrărilor și după identificarea instalațiilor sau partilor de instalație la care urmează să se lucreze, se va identifica dacă s-au luat toate măsurile tehnice și organizatorice prevăzute în Normele specifice de protecția muncii. În zona de lucru, partea din instalație la care se lucrează trebuie să fie în permanentă legată la pământ și în scurtcircuit.
- La folosirea utilajelor speciale în apropierea instalațiilor sub tensiune se vor respecta distanțele de protecție prevăzute în Normele specifice de protecția muncii.
- Dacă pe timpul executării lucrărilor se constată abateri de la normele de protecția muncii din partea personalului, conducătorii lucrării vor lua imediat măsuri de îndepărtare a acestuia din zona de lucru. În cazul apariției unor situații neprevăzute ce pot conduce la posibilitatea de accidentare, se vor întrerupe imediat lucrările și se vor lua măsuri suplimentare de protecția muncii în consecință.

*S.C. EHO Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

- Verificarile si incercarile dinaintea predarii in exploatare trebuie astfel concepute , organizate si desfasurate incat sa previna accidentele prin electrocutare, incendiile si exploziile. Astfel, receptia lucrarilor executate in instalatii si punerea in functiune trebuie realizate numai dupa ce s-a verificat ca toate lucrarile s-au executat conform proiectului, daca nu exista elemente care la punerea sub tensiune a instalatiei ar putea conduce la accidente, daca s-au retras toate echipele din zona de lucru.
- Operatiunile de scoatere si repunere sub tensiune a instalatiilor se vor executa de maistrul sau seful formatiei care are in exploatare si intretinere reseaua respectiva. Acestia au obligatia sa verifice personal lipsa sau prezenta tensiunii.
- Inainte de inceperea lucrarilor se va incheia o conventie intre personalul delegat al firmei de constructii montaj si reprezentantul POR Sebes privind admiterea in instalatiile electrice aflate in gestiunea acestuia.

5.2. Securitate la incendiu

La executia lucrarii se vor respecta toate actele legislative in vigoare referitoare la masurile de aparare impotriva incendiilor privind protectia lucratorilor, personalul investitorului, administratorului de proiect, publicului, fata de lucrarile sale.

In vederea apararii impotriva incendiilor, exploziilor in contractul ce se va incheia intre investitor si contractant se vor inscrie clauze referitoare la asigurarea sistemului de verificare si atestare a calitatii lucrarilor de montaj privind:

- siguranta in exploatare, la explozii, rezistenta la foc si riscuri tehnologice;
- incadrarea in normele de securitatea muncii, igiena, sanatate si protectia mediului

Contractantul va obtine copii dupa toate actele legislative relevante si le va avea la dispozitie pentru a fi inspectate pe santier cu ocazia instructajelor si inspectiilor.

Se va acorda o atentie deosebita urmatoarelor acte legislative:

- Norme de prevenire si stingere a incendiilor PE.009/93 vol.I Partea I si II;
- Norme privind dotarea pentru prevenirea si stingerea incendiilor PE 009/93 – vol.II;
- Documente operative de exploatare aferente activitatii de prevenire si stingere a incendiilor PE.009/93 – Anexe;
- Norma generala de aparare impotriva incendiilor aprobat prin Ordinul MAI 163/2007;
- DGPSI – 004 (Ordin MI nr.108/2001, modificat prin Ordin MAI nr.349/2004; LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006- privind apararea impotriva incendiilor;

6. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI INCONJURATOR:

Chestionarul privind aspectele de mediu este anexat prezentei documentatii.

Se vor respecta urmatoarele acte legislative:

- SR EN ISO 14001/2015 Sisteme de management de mediu. Cerinte cu ghid de utilizare;

- OUG 195/2005 Pentru protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;

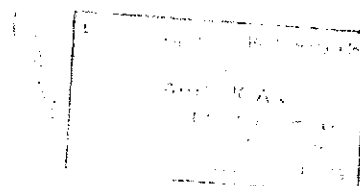
- Legea 265/2006 (actualizata)- pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;

- Legea 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deeurilor de ambalaje, cu modificarile si completarile ulterioare;

- HG 856/2002 referitoare la evidenta gestiunii deeurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deeurile, inclusiv deeurile periculoase, cu modificarile si completarile ulterioare;

Protectia mediului:

a. Protectia apelor:



*S.C. Elio Industrial S.K.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea
in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si
de servicii. CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba*

- sursele si poluantii posibili poluante pentru apele de suprafata si subterane in timpul executiei si dupa darea in folosinta a obiectivului : carburanti utilaje
- distanta fata de cel mai apropiat curs de apa : Nu este cazul.
- masuri de protectie care se impun atat pe parcursul executiei lucrarii cat si dupa darea in folosinta a obiectivului pentru protectia apelor : evitarea scurgerilor de carburanti la utilajele de constructii montaj
- in cazul traversarii cursurilor de apa de linii electrice se atasaza autorizatie de Gospodarie Ape : Nu este cazul
- b. Protectia aerului:
 - surse emitatoare de noxe si tipul acestora, evacuate in atmosfera in timpul executiei si dupa darea in folosinta a obiectivului - gaze esapament utilaje
 - masuri de protectie care se impun atat pe parcursul executiei lucrarilor cat si dupa darea in folosinta a obiectivului : folosirea utilajelor cu revizia tehnica la zi
- c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
 - surse emitatoare de zgomot si vibratii, tipul acestora si nivelul zgomotului generat in timpul executiei si dupa darea in folosinta a obiectivului: zgomotul produs de motoarele utilajelor pe timpul executiei lucrarilor
 - Retelele electrice proiectate pentru racordarea la RED, nu produc in zona zgomote si vibratii peste nivelul admis.
 - restrictii orare referitoare la zgomot pe care le au impuse autoritatile locale si modul cum se face incadrarea in aceste restrictii : conform programului de lucru stabilit de constructor cu administratia locala
- d. Protectia impotriva radiatiilor :
 - Nivelul si tipul radiatiilor emise de obiectivul construit – Nu sunt
 - Distantele de amplasare a obiectivului fata de constructiile din zona si incadrarea din acest punct de vedere in normele in vigoare : - conform NTE 007/03/00. PE 101/ 85, Ordinul ANRE 239/2019 cu competarile si modificarile ulterioare.
- e. Protectia solului si a subsolului:
 - se specifica tipurile de lucrari si poluantii care pot afecta solul si subsolul : Nu este cazul
 - masuri de refacere a solului dupa finalizarea lucrarilor : Suprafata de teren ocupata temporar pentru constructia retelelor electrice, se va reda la categoria de folosinta initiala. Pamantul excedentar rezultat in urma lucrarilor la retelele electrice proiectate se va transporta de catre constructor intr-un loc indicat de autoritatile publice locale.
 - modul in care se face organizarea de santier astfel incat afectarea mediului sa fie minimizata : depozitarea utilajelor, materiilor prime si a materialelor rezultate din inlocuiri, organizarea parcului auto, drumuri de acces, etc. : Nu este cazul in aceasta etapa
 - masuri prevazute pentru protectia solului dupa darea in folosinta a obiectivului cuve de retinere/ platforme pentru scurgeri de ulei, etc : Nu este cazul
- f. Deseuri rezultate:
 - se mentioneaza distinct in faza de proiect tehnic, tipurile de deseuri rezultate si modul de valorificare
- g. Protectie ecosistemelor terestre si acvatice
 - posibile surse de poluare pentru ecosistemele terestre sau acvatice : Nu este cazul
 - In zona nu sunt monumente istorice, zone de interes traditional etc.
- h. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase
 - Nu exista substante toxice si periculoase
- i. Lucrari de reconstructie ecologica

S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 598, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

- nu sunt necesare, reseaua proiectata neconstituind o sursa de poluare a mediului

7. ALTE PRECIZARI:

Instalatiile electrice care aparțin Soc. Distribuție Energie Electrică Romania S.A. – S.R. Alba. vor fi întreținute și reparate de catre echipele proprii ale societatii.

Materialele utilizate in constructie si montaj sunt omologate, insotite de Certificate de Calitate si nu vor influenta sub nici o forma factorii de mediu amintiti.

Lucrarile vor fi executate de catre formatii autorizate si atestate de ANRE.

Lucrarile proiectate se vor executa tinand cont de standardul de performanta privind numarul de intreruperi maxime realizate intr-un an de zile.

Instalatiile proiectate fac parte din categoria "D" – constructii cu importanta redusa iar documentatia necesita doar verificarea de un verificator pentru instalatiile electrice. Lucrarea va fi verificata conform cerintelor Legii 123/2012, Ordinului ANRE 11/2013 si Legii 440/2002, privind calitatea lucrarii de montaj al DTI, de catre un verificator de proiecte de instalatii electrice.

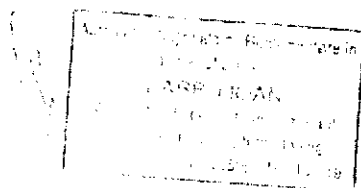
Echipele avand gabarit redus nu este necesar studiu geotehnic pentru realizarea lucrarii.

Lucrarile fiind de mica amploare nu necesita realizarea unei organizari de santier si nu sunt prevazute fonduri in Devizul General pentru organizare de santier.

Sef proiect
ing. Alin Ordean



Proiectant
ing. Dan Ordean



S.C. Elio Industrial S.R.L., loc. Lancram, str. Principala, nr. 398, mun. Sebes, jud. Alba
Lucrarea 588/2025: Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

Lucrarea: 588/2025

FAZA: SC

Coexistenta LEA 20kV Sebes 2 - derivatia PTA Star Releu cu introducerea in intravilan si intocmire PUZ in vederea parcelarii si reglementarii unei zone industriale si de servicii, CF 86959, DJ 106K, nr. FN, mun. Sebes, jud. Alba

**CHESTIONAR
ASPECTE DE MEDIU**

Caracteristicile proiectelor

Întrebări	Da / Nu / ? / NC	Este posibil ca efectul să fie semnificativ? De ce?
1	2	3
Întrebare - Proiectul va implica una din următoarele acțiuni, care vor crea schimbări în zonă ca rezultat al naturii, mărimii, formei sau scopului noii investiții?		
Schimbare permanentă sau temporară a folosinței terenului, modului de acoperire sau topografiei, inclusiv creșterea gradului de folosire a terenului?	NU	
Eliberarea terenului existent de vegetație și clădiri?	NU	
Noi folosințe a terenului?	NU	
Investigații preliminare fazei de construcție (ex. teste de sol, foraje)?	NU	
Lucrări de construcții?	DA	Nu sunt afectați semnificativ factorii de mediu Echipament LEA 20kV
Lucrări de demolare?	NU	
Amplasamente temporare folosite pentru lucrările de construcții sau locuințe pentru constructori?	NU	
Construcții pentru depozitarea mărfurilor și materialelor?	NU	
Linii de transport electric sau conducte, noi sau modificate?	DA	Nu sunt afectați semnificativ factorii de mediu Echipament LEA 20kV
Traversări de râuri?	NU	
Transport de persoane sau materiale necesare în timpul fazelor de construcție, funcționare sau dezafectare?	NU	
Activități care continuă pe parcursul scoaterii din funcțiune și care pot avea un impact asupra mediului?	NU	
Întrebare - Proiectul va folosi una din următoarele resurse naturale, sau orice alte resurse care sunt neregenerabile sau există în cantitate mică?		
Terenuri, în special terenuri aflate în stare naturală (virgine) sau terenuri agricole?	NU	
Energie, inclusiv electricitate și combustibili	DA	Nu sunt afectați semnificativ factorii de mediu
Întrebare - Proiectul presupune folosirea, depozitarea, transportul, manevrarea sau producerea de substanțe sau materiale care pot fi dăunătoare sănătății populației sau mediului, sau care pot spori temerile ca proiectul ar avea un risc pentru sănătatea populației?		
Proiectul implică folosirea de substanțe sau materiale care sunt riscante sau toxice pentru sănătatea populației sau pentru mediu (floră, faună, alimentări cu apă)?	NU	
Proiectul va afecta bunăstarea populației (ex. prin schimbarea condițiilor de viață)?	NU	
Întrebare - Proiectul va produce deșeură solidă în timpul construirii, funcționării sau încetării activității?		
Deșeură periculoasă sau toxică (inclusiv deșeură radioactivă)?	NU	

Alte deșeuri din procese industriale?	DA	Materiale marunte care vor fi depozitate in locuri speciale
Mașini sau echipamente care nu mai sunt utilizate?	DA	Echipamente care vor fi depozitate in locuri speciale

Întrebare - Proiectul va avea ca efect emiterea în aer de poluanți sau orice alte substanțe periculoase, toxice sau nocive?

Emisii din procesele de producție?	NU
Emisii de la manevrarea materialelor, inclusiv depozitarea sau transportul acestora?	NU
Emisii din orice alte surse?	NU

Întrebare - Proiectul va cauza zgomote și vibrații sau va avea ca efect radiație luminoasă, termică sau alte forme de radiații electromagnetice?

Din exploatarea echipamentelor ca de ex. motoare, instalații tehnice de ventilare, concasoare?	NU	
Din construcții sau demolări?	NC	Lucrările se execută ziua
Din explozii sau folosirea acumulatorilor electrici	NU	
Din traficul generat de lucrările de construcție?	NC	
Din sisteme de iluminare sau răcire?	NU	
Din surse de radiații electromagnetice (considerând efectele asupra populației sau asupra eventualelor echipamente sensibile aflate în apropiere)	NU	
Din orice alte surse?	NU	

Întrebare - Proiectul va conduce la riscul de contaminare a solului sau apei prin emisiile de poluanți pe terenuri sau în ape de suprafață, ape subterane, ape de coastă sau ape marine?

Din manevrarea, depozitarea sau deversarea de materiale periculoase sau toxice?	NU
---	----

Întrebare - Există riscul ca, în timpul construirii sau funcționării proiectului, să se producă accidente care pot afecta sănătatea populației sau mediul?

Din explozii, deversări, incendii, etc., depozitarea, manipularea, folosirea sau producerea de substanțe periculoase sau toxice?	NU
Din evenimente care se situează în afara condițiilor normale ale protecției mediului (ex. avarierea sistemelor pentru controlul poluării)?	NU
Proiectul poate fi afectat de dezastre naturale care conduc la pagube pentru mediu (ex. inundații, cutremure, alunecări de teren etc.)?	NC

Întrebare - Există alți factori care pot fi luați în considerare?

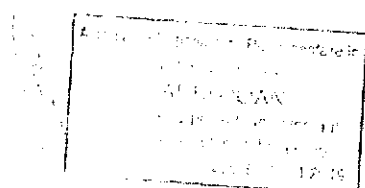
Ca urmare a proiectului, vor fi imperios necesare dezvoltări ulterioare care ar putea avea un impact semnificativ asupra mediului, ca de ex. mai multe locuințe, drumuri noi, unități industriale suport sau utilități noi, etc.)?	NU
--	----

Proiectul va conduce la dezvoltarea utilităților suport, dezvoltarea industriilor auxiliare sau alte dezvoltări care ar putea avea un impact asupra mediului, ex.: - Infrastructura suport (drumuri, alimentare cu energie, tratarea deșeurilor sau apei uzate etc.)?	NU
--	----

- Dezvoltarea locuințelor?	
- Industria extractivă?	
- Industria pentru furnizarea materiilor prime?	
- Altele?	

Proiectul ar putea limita modul de folosire ulterioară a amplasamentului astfel încât să existe un impact semnificativ asupra mediului?	NU
---	----

Proiectul va constitui un precedent pentru o dezvoltare viitoare?	NU
---	----



Intocmit :
ing. Dan Ordean

ac= 45 grade
ds= 3 m
Zsig= 8.94 m

Zona de siguranta la stalpii 18 si 19, SE1 echipat cu consola beton 1660mm

LLEA= 1.5 m
liz= 0.3 m
fcm_{max}= 0 m
ac= 0 grade
ds= 3 m
Zsig= 7.50 m

Zona de siguranta la deschiderea dintre stalpii 15 si 16

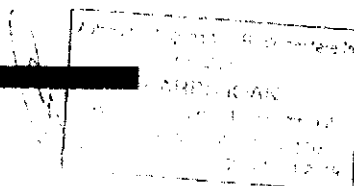
LLEA= 2.2 m
liz= 0.01 m
fcm_{max}= 0.92 m (deschidere 60m, conductor AI/OI-50/8)
ac= 45 grade
ds= 3 m
Zsig= 9.78 m

Zona de siguranta la deschiderea dintre stalpii 16 si 17

LLEA= 1.75 m
liz= 0.7 m
fcm_{max}= 1.44 m (deschidere 74m, conductor AI/OI-50/8)
ac= 45 grade
ds= 3 m
Zsig= 11.39 m

Zona de siguranta la deschiderea dintre stalpii 17 si 18

LLEA= 1.75 m
liz= 0.7 m
fcm_{max}= 0.52 m (deschidere 44m, conductor AI/OI-50/8)



ac= 45 grade
ds= 3 m
Zsig= 9.83 m

Zona de siguranta la deschiderea dintre stalpii 18 si 19

LLEA= 1.5 m
liz= 0.01 m
fcmx= 0.52 m (deschidere 41m, conductor AI/OI-50/8)
ac= 45 grade
ds= 3 m
Zsig= 8.40 m

INTOCMIT

ing. Dan Ordean



CIRCULEA DA JUBILIC
BIOBECTIC

CAD 97343
DURA IOAN
DURA DORINA

DRUMI JUDEȚEAN 109K

AUTOSTRADA SIBIE ORASTIE

CAD 86960
VOINA GLIGORAS MIRCEA

LOT NR. 4

LOT NR. 3

LOT NR. 2

LOT NR. 1

CAD 86659
S = 7500,00 mp

CAD 86659
CIBU TEODOR

DRUM DE EXPLOATARE

LEGENDA

1. LIMEZI
2. ZONĂ DE PROTECȚIE
3. ZONĂ DE CĂMINĂRI
4. ZONĂ DE CĂMINĂRI
5. ZONĂ DE CĂMINĂRI
6. ZONĂ DE CĂMINĂRI
7. ZONĂ DE CĂMINĂRI
8. ZONĂ DE CĂMINĂRI
9. ZONĂ DE CĂMINĂRI
10. ZONĂ DE CĂMINĂRI
11. ZONĂ DE CĂMINĂRI
12. ZONĂ DE CĂMINĂRI
13. ZONĂ DE CĂMINĂRI
14. ZONĂ DE CĂMINĂRI
15. ZONĂ DE CĂMINĂRI
16. ZONĂ DE CĂMINĂRI
17. ZONĂ DE CĂMINĂRI
18. ZONĂ DE CĂMINĂRI
19. ZONĂ DE CĂMINĂRI
20. ZONĂ DE CĂMINĂRI
21. ZONĂ DE CĂMINĂRI
22. ZONĂ DE CĂMINĂRI
23. ZONĂ DE CĂMINĂRI
24. ZONĂ DE CĂMINĂRI
25. ZONĂ DE CĂMINĂRI
26. ZONĂ DE CĂMINĂRI
27. ZONĂ DE CĂMINĂRI
28. ZONĂ DE CĂMINĂRI
29. ZONĂ DE CĂMINĂRI
30. ZONĂ DE CĂMINĂRI
31. ZONĂ DE CĂMINĂRI
32. ZONĂ DE CĂMINĂRI
33. ZONĂ DE CĂMINĂRI
34. ZONĂ DE CĂMINĂRI
35. ZONĂ DE CĂMINĂRI
36. ZONĂ DE CĂMINĂRI
37. ZONĂ DE CĂMINĂRI
38. ZONĂ DE CĂMINĂRI
39. ZONĂ DE CĂMINĂRI
40. ZONĂ DE CĂMINĂRI
41. ZONĂ DE CĂMINĂRI
42. ZONĂ DE CĂMINĂRI
43. ZONĂ DE CĂMINĂRI
44. ZONĂ DE CĂMINĂRI
45. ZONĂ DE CĂMINĂRI
46. ZONĂ DE CĂMINĂRI
47. ZONĂ DE CĂMINĂRI
48. ZONĂ DE CĂMINĂRI
49. ZONĂ DE CĂMINĂRI
50. ZONĂ DE CĂMINĂRI
51. ZONĂ DE CĂMINĂRI
52. ZONĂ DE CĂMINĂRI
53. ZONĂ DE CĂMINĂRI
54. ZONĂ DE CĂMINĂRI
55. ZONĂ DE CĂMINĂRI
56. ZONĂ DE CĂMINĂRI
57. ZONĂ DE CĂMINĂRI
58. ZONĂ DE CĂMINĂRI
59. ZONĂ DE CĂMINĂRI
60. ZONĂ DE CĂMINĂRI
61. ZONĂ DE CĂMINĂRI
62. ZONĂ DE CĂMINĂRI
63. ZONĂ DE CĂMINĂRI
64. ZONĂ DE CĂMINĂRI
65. ZONĂ DE CĂMINĂRI
66. ZONĂ DE CĂMINĂRI
67. ZONĂ DE CĂMINĂRI
68. ZONĂ DE CĂMINĂRI
69. ZONĂ DE CĂMINĂRI
70. ZONĂ DE CĂMINĂRI
71. ZONĂ DE CĂMINĂRI
72. ZONĂ DE CĂMINĂRI
73. ZONĂ DE CĂMINĂRI
74. ZONĂ DE CĂMINĂRI
75. ZONĂ DE CĂMINĂRI
76. ZONĂ DE CĂMINĂRI
77. ZONĂ DE CĂMINĂRI
78. ZONĂ DE CĂMINĂRI
79. ZONĂ DE CĂMINĂRI
80. ZONĂ DE CĂMINĂRI
81. ZONĂ DE CĂMINĂRI
82. ZONĂ DE CĂMINĂRI
83. ZONĂ DE CĂMINĂRI
84. ZONĂ DE CĂMINĂRI
85. ZONĂ DE CĂMINĂRI
86. ZONĂ DE CĂMINĂRI
87. ZONĂ DE CĂMINĂRI
88. ZONĂ DE CĂMINĂRI
89. ZONĂ DE CĂMINĂRI
90. ZONĂ DE CĂMINĂRI
91. ZONĂ DE CĂMINĂRI
92. ZONĂ DE CĂMINĂRI
93. ZONĂ DE CĂMINĂRI
94. ZONĂ DE CĂMINĂRI
95. ZONĂ DE CĂMINĂRI
96. ZONĂ DE CĂMINĂRI
97. ZONĂ DE CĂMINĂRI
98. ZONĂ DE CĂMINĂRI
99. ZONĂ DE CĂMINĂRI
100. ZONĂ DE CĂMINĂRI

IMOBIL CU IE 86559

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	497089.562	397081.233
2	497106.888	397227.781
3	497107.187	397245.252
4	497058.855	397248.554
5	49704.7580	397084.073

S = 7499,984 mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENIU	DESCRIEREA OBIECTIVULUI	INTERES	SUPRĂCĂPĂTARE (P%)
circulații	Execuție circulații carosabile și pietonale noi	public	0,29
spații verzi	Spații verzi plantate, faai de protecție, vegetație de înălțime	public	0,04

Proiectant: S.C. PROSPECT COMAS HAIT S.R.L.
S.C. PROSPECT COMAS HAIT S.R.L.
SIBIU, CAL. SIBIU, NR. 102, TEL. 0369.41.10.10

Proiect: 27/2004
Scara: 1:500
A3

Planșă nr.: 4 DE 3
Faza: P.U.Z.

Proiectat de: LEO SCHEIDER S.R.L.
SIBIU, CAL. SIBIU, NR. 102, TEL. 0369.41.10.10

Proiect: "INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ȘI ÎNTRUCARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI REGLAMENTĂRII UNEI ZONE INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII"

40% CĂMINĂRI ȘI 60% ZONĂ DE PROTECȚIE

PROIECTAREA ȘI ÎNTRUCAREA CĂMINĂRII ȘI REGLAMENTĂRII TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECTANT: S.C. PROSPECT COMAS HAIT S.R.L.
SIBIU, CAL. SIBIU, NR. 102, TEL. 0369.41.10.10

PROIECT: 27/2004
SCARA: 1:500
A3

PLANȘĂ NR.: 4 DE 3
FAZĂ: P.U.Z.

PROIECTAT DE: LEO SCHEIDER S.R.L.
SIBIU, CAL. SIBIU, NR. 102, TEL. 0369.41.10.10

