

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.176/2022

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr .137/2021
„Construire hală,, Sebeș, extravilan Barbu Ștefănescu Delavrancea, jud. Alba, beneficiar
Hăbean Sorel Virgil**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.06.2022, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr .137/2021 „Construire hală,, Sebeș, extravilan Barbu Ștefănescu Delavrancea, jud. Alba, beneficiar Hăbean Sorel Virgil;

Având în vedere:

- H.C.L.127/2000 de aprobare PUG și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform cu Art. III, din O.U.G. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Cererea depusă de Hăbean Sorel Viorel la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 30770/10.05.2022
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a Municipiului Sebeș nr. 37890/14.06.2022
- Avizul prealabil de oportunitate nr.2/27.01.2022
- Aviz ANIF nr.17/15.03.2022
- H.C.L 126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250 / 2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z nr.5/20.06.2022;
- referatul de aprobare nr.40156/23.06.2022 al inișiatorului, la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.39375/20.06.2022 al Arhitectului șef;

În conformitate cu: -art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.-

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

- art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,-art. 129, alin 2 lit c și alin.6, lit.c din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

Având avizul nr.431/2022 al Comisiei Comisia pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism și avizul nr.173/2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul art. 196 alin 1 lit a coroborat cu prevederile art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U: - - proiect nr .137/2021 „Construire hală,, Sebeș, extravilan Barbu Ștefănescu Delavrancea, jud. Alba, beneficiar Hăbean Sorel Virgil

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

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:
PUZ ul propune introducerea în perimetrul intravilanului a imobilului înscris în CF 94247 Sebeș, nr.cad.94247 în suprafață de 10.000 mp și schimbarea funcțiunii din teren agricol situat în extravilan pentru 5644 mp din totalul de 10.000mp, în teren activități industriale productive și de servicii , cu profil nepoluant.

P.O.T.-maxim propus -40%

C.U.T.-maxim propus-4,50

Art.4 Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului, unde nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la inițierea de elaborare P.U.Z..

Art.5 Prezenta documentație de urbanism are valabilitatea 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 Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

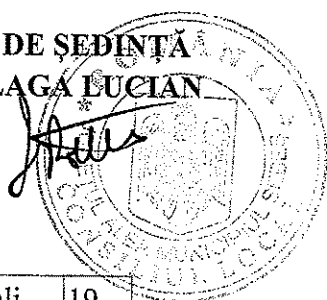
Beneficiarul documentației P.U.Z. este Hăbean Sorel Viorel , str. Traian, nr.4, Sebeș, jud. Alba. Prezenta hotărâre va fi afișată în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

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

- Compartimentului U.A.D.C;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial Local;
- Biroului C.C.B;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui Hăbean Sorel Virgil, str. Traian, nr.4, Sebeș, jud. Alba.

Sebeș la 30.06.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BLAGA LUCIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

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



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

PROIECT NR. 137/2021



BENEFICIAR: HABEAN SOREL VIRGIL

PROIECTANT : MIREA IULIAN ILIE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

COLECTIV DE ELABORARE:
- arh. MIREA IULIAN

Data: 2021

Exemplar nr. 2



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- 1. Incadrarea in teritoriu
- 2. Situatiile existente si disfunctionalitati
- 3. Reglementari urbanistice - zonificare
- 4. Reglementari - Mobilitate
- 5. Reglementari - echipare edilitara
- 6. Proprietatea asupra terenurilor

- plansa 0
- plansa 1
- plansa 2
- plansa 2.1
- plansa 3
- plansa 4



INTOCMIT,
arh. MIREA IULIAN

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 484 din 19.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 484 din 19.10.2021

în scopul: Construire hală**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ Hăbean Sorel Virgil, cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiu Sebes, strada Traian, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 74017 din 04.10.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebes, cp. 515800, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 94247- Sebes., Nr. topo. 94247 sau identificat prin³⁾ - Extras C.F.- Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan
- Proprietate privată: Hăbean Sorel Virgil conform C.F. 94247 - Sebes.; - Nr. cad./top. 94247

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil.
- Destinația prin PUG : teren pentru construirea zonei exclusiv rezidențiale cu clădiri de tip urban.

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.
- fără POT și fără CUT.
- fără utilități.
- Se va întocmi PUZ conform ghid indicativ GM 010-2000.
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Construire hală

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ apărarea civilă | ☐ protecția mediului |
| ☐ sănătatea populației | ☐ aviz Adm. de Drumuri | ☐ aviz S.G.A |
| ☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | ☐ aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare | ☐ aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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

- Studiu geotehnic.
- Verificator conform Legii 10/1995.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
Primar Dorin (numele și prenumele)
(funcția, numele, prenumele și semnătura)
L.S.

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef

Radu Borz
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 105,40 lei, conform Oranței nr 221012412 din 04.10.2021

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



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilii, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba,

PR. NR. 137/2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIRE LUCRARE : ELABORARE PUZ CONSTRUIRE HALA
EXTRAVILAN, MUN. SEBES, STR. BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA, F.N. JUDETUL
ALBA

- **NR. PROIECT :** 137/2021
- **BENEFICIAR :** HABEAN SOREL VIRGIL
- **ADRESA OBIECTIV :** str. BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA, F.N., MUN. SEBES,
jud. ALBA
- **FAZA :** Plan Urbanistic Zonal
- **PROIECTANT GENERAL:** MIREA IULIAN ILIE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM** – arh. MIREA IULIAN
- **DATA ELABORARII:** 2021
- **1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.**

Obiectivul principal urmarit în elaborarea lucrării îl constituie fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

P.U.Z.- ul studiat, intra în detaliul problemelor enuntate în strategia generala propusa de P.U.G. al municipiului Sebes si constituie un instrument de lucru în practica gestiunii urbane.

Se doreste modificarea functionalitatii unei zone din extravilanul mun. Sebes de pe strada Barbu Stefanescu Delavrancea, F.N. pentru **5644 mp. din totalul de 10 000 mp** din zona **TAA** teren arabil extravilan in zona **UTR A1- Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep** (se doreste construirea unei hale pentru ambalare produse – cereale si depozitare) si introducerea a **5644 mp** in intravilanul Mun. Sebes, extindere a perimetrului intravilan existent.

A1 – Zona activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant;

Cr – zona pentru cai de comunicatie rutiera.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondență: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada Barbu Stefanescu Delavrancea, F.N. si este proprietatea Dl. **HABEAN SOREL VIRGIL** si se indentifica prin :

CF nr. 94247 Sebes, Nr. Cad. 94247

S TOTAL = 10 000 mp

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Terenul este amplasat in perimetrul extravilan al Municipiului Sebes in zona denumita "Dupa Gara" in vecinatatea limitei perimetrului intravilan conf. Plansa Nr.1.

Solicitari ale temei program

Tema program stabileste necesitatea intocmirii reglementarilor privind regimul de construire, functiunile dominante si secundare, reseaua de strazi si echiparea tehnico - edilitara pentru zona aflata in studiu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Terenul studiat si reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat in extravilan in vecinatatea perimetrului intravilanul a zonei industriale existente si conform P.U.G. nr. 4400/2000 aprobat prin HCL nr. 127/2000, este teren agricol amplasat la limita zonei industriale.

• 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Sebes si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect.

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

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

Date statistice

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z. este de 10 000 mp = 10 ha – si se indentifica prin **CF 94247 Sebes; Nr. Cad. 94247, in suprafata de S= 10.000.00 mp.**

Identificarea si folosinta terenurilor la data elaborarii actualului P.U.Z. sunt prezentate in plansa nr.1 - SITUATIA EXISTENTA, iar regimul juridic, proprietatea asupra terenurilor in plansa nr.4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

• 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea de est a municipiului Sebes in locul numit "Dupa Gara", are in prezent folosinta de teren agricol – arabil aflat in vecinatatea limitei de intravilan a zonei industriale.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, conf RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea@iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Conform P.U.G. Sebes zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR - TAA - zona agricola - arabil.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la strada Barbu Stefanescu Delavrancea.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in extravilan in partea de est a Mun. Sebes cu acces din strada Barbu Stefanescu Delavrancea, la limita perimetrului intravilan.

- la nord - Strada Barbu Stefanescu Delavrancea
- la est - proprietate privata Oprita Mircea Traian
- la vest - proprietate private Moga Nicolae
- la sud - proprietate private Haprian Visalon

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

Zona studiata si reglementata prin P.U.Z., este amplasata in vecinatatea intravilanului Mun. Sebes. In prezent zona nu are nici o dotare edilitara.

Reteaua de energie electrica, este prezenta in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

Celelalte retele de utilitati vor fi rezolvate in system local pana la extinderea lor pana la terenul studiat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Terenul studiat este plan, fara denivelari importante, stabil, fara urme de degradare prin alunecare.

Relieful

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere morfologic, în zona de lunca si terasa comuna a râului Sebes si pârâul Secas flancat în partea nord-estica, sudica si sud-vestica de un relief colinar cu altitudini ce nu depasesc 500 m. Terenul studiat este relativ plat. Nu exista elemente ale cadrului natural care pot interveni în modul de organizare urbanistica.

Hidrografia si hidrogeologia zonei

Principalul curs de apa din zona este râul Sebes care se varsa în râul Mures. Apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata in fantanile din zona la o adancime variabila de -1.80 -:- -2.40 m de la nivelul terenului natural.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Seismicitatea

Zona seismică $F_{ag}=0.10g$, $T_c=0.7$ sec.

Adâncimea de îngheț

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

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

Circulația rutieră în zona se desfășoară pe:

- Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea;

Capacități de transport, greutate în fluenta 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 modernizarea profilului strădal al strazi existente de la 4.00 m la 10.00 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

Categorie de folosință a terenului studiat: *teren agricol TAA*

Categorie de folosință a terenurilor din zona: *terenuri agricole (arabile) și terenuri pentru zona industrială nepoluată conform P.U.G. al municipiului Sebes.*

Conform P.U.G. al municipiului Sebes, zona studiată prin prezentul P.U.Z. face parte din **UTR – TAA – teren agricol în extravilan.**

Relationari între funcțiuni

Zona este ocupată în mare parte cu teren agricol, fiind în vecinătatea perimetrului intravilan - Zona de activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

P.O.T.= 0

C.U.T.= 0

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În zona studiată, vor fi prevăzute spații destinate dezvoltării serviciilor.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Asigurarea cu spatii verzi

In prezent folosinta terenului este arabil deci are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

- Strada Barbu Stefanescu Delavrancea foarte ingusta delimitate conform punerii in posesie de catre Comisia de fond funciar;

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In vecinatatea zonei studiate nu exista in imediata apropiere retea de alimentare cu apa si canalizare in sistem centralizat. Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem local cu Put + Hidrofor iar deversarea apei uzate menajer se va deversa intr-un Bazin Ecologic vidanjabil.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista retele de alimentare cu energie electrica in regim de joasa tensiune care se va extinde pana la amplasamentul studiat.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

In vecinatatea zonei studiate nu exista retea de alimentare cu gaze naturale in regim de presiune redusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea unei hale pentru depozitare si ambalare cereale.

Relatia cadrul natural - cadrul construit

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

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

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

- nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

In urma procesului de consultare a populatiei nu au fost semnalate obiectiuni. S-au obtinut de la vecinii directi declaratii notariale, acestia fiind de acord cu reglementarile propuse prin actualul PUZ.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

In perioada ultimilor ani s-a evidentiat intentia primariei de a finaliza proiecte punctuale privind amenajarea complexa a zonei de est a municipiului Sebes.

In acest sens, investitia propusa in zona nu este singulara. Primaria aproband dezvoltarea de zone de dotari comerciale, prestari servicii, alimentatie publica in partea de est a municipiului Sebes.

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca zona industrială din vecinatate sa se extinda si pentru perimetrul studiat cu functiunea de activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant in vederea construirii unei hale pentru depozitare si ambalare cereale cu regim de inaltime P+Ep.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca zona industrială din vecinatate sa se extinda si pentru perimetrul studiat cu functiunea de **Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant in vederea construirii unei hale pentru depozitare si ambalare cereale** cu regim de inaltime P+Ep.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere geomorfologic, în zona de lunca, bine individualizată, ce se dezvoltă pe malul stâng a râului Secas.

Stratificatia terenului

Conform studiului geotehnic întocmit, stratificatia terenului se prezinta astfel:

- La suprafata un strat superficial de sol vegetal cafeniu nisipos cu elemente de pietris cu o grosime de 0.50 - :- 0.60 m ;
- Urmeaza un pachet de strate aluvionare de granulometrie fina, construit din nisip argilos cafeniu consistent cu pietris sub forma de lentile avand o grosime de 0.50 - :- 0.60 m, ce face trecerea de la formatiuni aluvionare detritice grosiere constituite din pietris cu nisip si bolovanis, bolovanis cu pietris si nisip in liant argilos prafos.

Nivelul apei subterane

Apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata in fantanile din zona la o adancime variabila de - 1.80 - :- -2.40 m de la nivelul terenului



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

natural. Nivelul panzei freatice este in stransa legatura cu regimul pluviometric local cat si cu nivelul hidrostatic al raului Sebes.

Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale acceleratiei terenului cu $a_g = 0.10g$ si $T_c = 0.7s$.

Adâncimea de îngheț

Se apreciaza conform STAS – 6054/77 ca adancimea de inghet este de 0.80 - :- 0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat.

Conditii de fundare :

- **Strat de fundare** : pachet aluvionar grosier construit din pietris cu nisip si bolovanis, bolovanis cu pietris si nisip ;

- **Adancimea minima de fundare** : $D_f \text{ min} = - 0.90 - :- -1.00$ m de la cota terenului natural actual, impusa si de cota de aparitie a stratului recomandat pentru fundare si respectarea adancimii minime de inghet ;

- **Presiunea conventionala** : **$P_{conv} \text{ (de baza)} = 450 \text{ kPa}$** conform STAS 3300/2-85 pentru latimea fundatiei de $B = 1.00$ m si adancimea de fundare $D_f = 2.00$ m de la nivelul terenului sistematizat.

□ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. Sebes zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR - TAA - zona Agricola – teren arabil.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona de **activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant** sa se extinda si pentru cei 5644 mp din totalul celor 10 000 mp terenul studiat, in vederea construirii unei hale pentru depozitare si ambalare cereale cu regim de inaltime P+Ep.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Lucrarile majore prevazute in zona sunt : construirea unei hale pentru depozitare si ambalare cereale, realizarea cailor de acces corespunzatoare si parcarile.

Dezvoltarea infrastructurii de baza si a extinderea retelelor edilitare (energie electrica) se va face de catre investitor.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente deosebite fiind un teren plat. Construirea unei hale industriale presupune echiparea zonei cu suprafete de protectie de spatii verzi adiacente zonelor construite, spatii verzi, alei promenada, etc.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud. Alba

PR. NR. 137/2021

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere

Accesul în zona studiată se face din strada Barbu Stefanescu Delavrancea care are un profil existent de 4.15 m și care se propune a se dezvolta la un profil de 10.00m respectiv parte carosabila cu lățimea de 8.00 m și două trotuare de 1.00 m și două trotuare de o parte și de alta a părții carosabile.

Pentru toate căile de comunicație rutieră din zona studiată se impun următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- 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 - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșiilor de protecție.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare amenajate la marginea părții carosabile de o parte și de alta a străzii Barbu Stefanescu Delavrancea.

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

Funcțiunea propusă pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z. este cea de zona pentru **UTR A1 - Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep (H max. = 12.00 m)**, în vederea construirii unei hale industriale pentru depozitare și ambalare cereale.

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. se definesc trei tipuri de funcțiuni:

- zona pentru **activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant – A1 (5644 mp) intravilan propus;**
- dezvoltare drumuri zona pentru cai de comunicație rutieră (s) – **Cr**
- **zona teren agricol TAA (4259 mp) extravilan.**

În zona studiată există următoarele categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, pe care urmează a fi amplasată hala propusă, cu regim maxim de înălțime P+Ep.
- **domeniul public**, reprezentat de strada Barbu Stefanescu Delavrancea.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilii, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** constructiile propuse vor fi amplasata retrase cu:

- **20.00 m** pe latura de nord a zonei studiate – fata de Barbu Stefanescu Delavrancea;

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu **minim 4.00m** fata de limita est si vest si **136.00 m** fata de limita sud.

Se defineste lotul constructibil pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant cu regim de inaltime P+Ep (H max. = 12.00 m) ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIASTE din care:	17 684.00	-	17 684.00	-
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	10 000	100	10 000	100
TAA - Zona agricola din extravilan	10 000	100	4259.00	42.59
1. A1 - Zona activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep din care:	-	-	5644.00	56.44
SUPRAFATAAFERENTA CONSTRUCTIILOR AFERENTE FUNCTIUNII DE INDUSTRIE SI SERVICII	-	-	3090.00	30.90
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONE DE PROTECTIE	-	-	2555.00	25.55
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	97.00	0.97
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	58.00	0.58
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	-	-	39.00	0.39

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a investitiei propuse se va face in prima faza in sistem local cu PUT + Hidrofor pana la extinderea retelei de apa in zona.

Extinderea retelei in zona se va face cu conductele de apă care se vor executa din polietilenă de înaltă densitate. Pe conductele de apă se vor prevedea hidranți exteriori de incendiu, conform SR 4163-1.

Alimentarea cu apă a consumatorilor se va face prin branșamente individuale, prevăzute cu cămine de apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Conductele de apă se vor monta îngropat, conform tehnologiei pentru acest tip de conducte. Față de rețelele de canalizare se va păstra o distanță de minim 3,0ml.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondență: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere se vor deversa într-un bazin ecologic vidanjabil dimensionat corespunzător și care va fi vidanțat periodic. În procesul tehnologic de ambalare cereale nu se folosește apă și nu va rezulta apă uzată tehnologic.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

3.6.3. Incalzirea

Incălzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibili solidi lemnoși sau aeroterme.

3.6.4. Salubritate

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciali, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer.).
- deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Înlocuirea actualei folosințe a terenului (agricol) pentru cei **5644 mp din totalul terenului studiat** cu funcțiunea de industrie nepoluantă conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în cadrul platformei ecologice în puștele speciale, sortate pe tipuri de deșuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate, urmând a fi transportate, la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor deversa într-un bazin ecologic vidanjabil dimensionat corespunzător și care va fi vidanțat periodic.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, investitorii vor fi obligați să colecteze în puștele și să facă contractul 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 ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluza sau spații gradină (zonă în care ploaia se scurge în pământ).

Organizarea sistemelor de spații verzi

În cadrul zonei studiate se prevede amenajarea de spații verzi de-a lungul drumurilor de acces propuse spre modernizare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul.

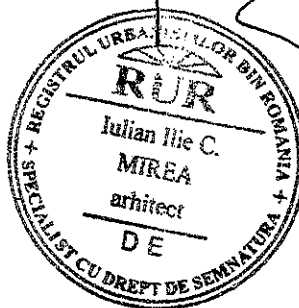
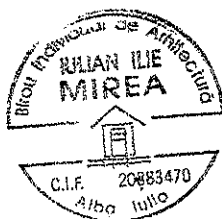
Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN





MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832969; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALA
EXTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, str. BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA P.N.
JUDEUL ALBA**

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Dispozitii generale
- Rolul R.L.U.
- Baza legala a elaborarii
- Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Reguli cu privire la echiparea edilitara
- Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR 16, LM1u** – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban
- Unitatea teritoriala de referinta propusa **UTR 1S** – zona dotari medicale, prestari servicii medicale.

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate.



MIREIA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mireia_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

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

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

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

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

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

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

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

Articolul 3. Domeniul de aplicare

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

3.2. Prezenta Regulament se refera la terenul aflat in estul Mun. Sebes si care in prezent este teren agricol in extravilan aflat la limita perimetrului intravilan zona industriala.

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

In zona studiata exista urmatoarele categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasata hala propusa, cu regim maxim de inaltime P+Ep.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mireaiulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

- **domeniul public**, reprezentat de strada Barbu Stefanescu Delavrancea.

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. se definesc trei tipuri de funcțiuni:

- zona pentru **activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant – A1 (5644 mp)**;
- dezvoltare drumuri zona pentru cai de comunicație rutieră (s) – Cr
- **zona teren agricol TAA (4259 mp)**.

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

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

4.1. Se interzice amplasarea în zona a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitățile ce necesită un volum de transport de peste 50 mc. pe săptămână.

4.2. Asigurarea compatibilității acțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de reparații, modernizări, reconfigurări funcționale se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunile din aceeași clădire și din clădirile învecinate.

Nu sunt permise funcțiunile definite la art. 4.1 și 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranța construcțiilor și apararea interesului public

5.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare.

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale tradiționale cât și din materiale moderne cu condiția executării cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor.

Oricare din modificările enumerate mai sus se pot autoriza și executa doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Construcții.

5.3. Lucrări de organizare de șantier

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdărirea sau degradarea domeniului public. Pentru perioada cât se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de șantier, constructorul va obține autorizație de la Primărie și va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la înprejmuri, acoperisuri, terase, învelitori atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si înlocuiri de tâmplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tâmplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari la instalatiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati;
- reparatii si înlocuiri de pardoseli;
- reparatii si înlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerinte privind izolarea fonica

În cazul în care în acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua în cazul separarii între spatii cu alta destinatie si locuinte si între locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie între functiuni sau locuinte diferite, cât si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** constructiile propuse vor fi amplasate retrase cu:

- 20.00 m pe latura de nord a zonei studiate – fata de strada Barbu Stefanescu Delavrancea;

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu **minim 4.00m** fata de limita est si vest si **136.00 m** fata de limita sud.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

Se defineste lotul constructibil pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant cu regim de inaltime P+Ep (H max. = 12.00 m) ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona industrială ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de inaltime maxim permis este de **P+E**.

Înaltimea maxima a cladirii nu va depasi **12.00m**, masurat de la Cota ± 0.00



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_julian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

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

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

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

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/ 2014), precum și prevederile Codului Civil;

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

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

Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I. și de către Primărie și se întabulează ca atare în cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității municipale.

9.2. Condiții de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea și largirea de stradă impusă de Primărie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înalțimi prevăzute în prezentul Regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejurimi, spații verzi și garaje.

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

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea $H_{max} = 2,20 \text{ m}$ și $H_{min} = 1,50 \text{ m}$ înălțime din care soclul opac de $h_{max} = 0,40 \text{ m}$ și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor avea $H_{min} = 2,20 \text{ m}$ și $H_{max} = 2,50 \text{ m}$, și vor fi opace.

10.2. Parcaje, garaje.

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

Numărul de locuri de parcare propus conf. Plan mobilare este de **10 locuri** parcare autoturisme și **3 locuri parcare** autocamioane;

10.3. Spații plantate.

Se vor amenaja spații verzi în jurul halei propuse și de-a lungul căilor de comunicație.

10.4. Depozitarea și colectarea gunoierului.

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciali, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoier menajer);
- deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile.

10.5. Anexe gospodărești.

Nu se permit anexe gospodărești.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 În cadrul UTR A1 Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant (P+E) se stabilesc urmatoarele subzone:

- zona pentru construire hala (P+ Ep) **A1**;
- zona pentru spatii plantate - **SP**
- zona pentru cai de comunicatie si transport - **Cr**.

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

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

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

1- Generalitati

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

2- Utilizare functionala

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

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

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

V. UNUTATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .ului de fata.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut în cadrul proiectului P.U.G. Sebes si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale. Aceasta este:

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R.

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR A1, **Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant**. Regimul de inaltime: P, P+1, POT max = 40%, CUT max = 4.5.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 27 Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit unitatea teritoriala de referinta:

UTR A1 – Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant, P+E

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate :

- zona pentru construire Hala (regim inaltime max. P+E) **A1**;
- zona pentru spatii plantate - **SP**
- zona pentru cai de comunicatie si transport - **Cr.**

1.2. Functiunea dominanta a zonei studiate: este zona pentru activitati industriale productive si de servicii cu profil nepoluant.

2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- sunt admise activitati productive din domenii de varf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesionala, transporturi, depozitare, expozitii, facilitati pentru angajati si clienti.
- Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
- Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
- Depozit, centru de distribuție;
- Comercializare materiale de construcții;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Parc de activități;
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
- Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
- Colectare și depozitare fier vechi;
- Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
- Stație de combustibili cu servicii aferente.

2.5. Utilizari permise cu conditii

- nu este cazul

2.6. Utilizari interzise:

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de aliniament hala propusa va fi amplasata retrasa cu:

- 20.00 m pe latura de nord a zonei studiate – fata de strada Barbu Stefanesescu Delavrancea;



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth III^{ea}, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondență: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

Fata de limitele laterale construcțiile vor fi retrase cu 4.00m fata de limita est si fata de limita vest.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însă departa de ea spre limita opusa.

Se definește lotul constructibil pentru activități industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant cu regim de înălțime P+Ep (H max. = 12.00 m) ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se definește frontul la strada pentru zona industrială ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Regimul de înălțime maxim permis este de **P+1**.

Înălțimea maxima a clădirii nu va depasi **12.00m**, masurat de la Cota ± 0.00

Aceste înălțimi sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar construcțiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public.

Accese carosabile

- toate construcțiile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice;

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale;

3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr

Prin amplasare si functionare construcțiile nu vor afecta buna desfasurare a circulațiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deserveasc.

Strazile de acces in zona sunt:

Accesul în zona studiată se face din strada Barbu Stefanescu Delavrancea care are un profil existent de 4.15 m si care se propune a se dezvolta la un profil de 10.00m respectiv parte carosabila cu lățimea de 8.00 m si doua trotuare de 1.00 m si doua trotuare de o parte si de alta a partii carosabile.

Pentru toate căile de comunicație rutieră din zona studiată se impun următoarele reglementari generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;

- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;

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

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba

CIF RO20883470/2007, cont RO43 BTRL RONC RT02 06753801 Banca Transilvania Alba;

Tel. 0258 832989; Fax. 0258 832969; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta: str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 137/2021

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșiilor de protecție.

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

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

3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza în limita zonei studiate, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

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

Procentul de ocupare a terenului **POT = 40 %;**

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 4.5;**

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri.

In spatiile verzi se vor planta arbori si pomi fructiferi.

Împrejurirea se refera strict la plantatiile de protectie tip garduri verzi ce sunt menite sa protejeze spatiile verzi.

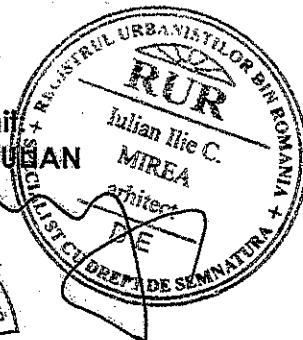
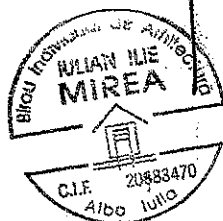
Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Se vor amenaja 10 de locuri de parcare autoturisme si 3 locuri de parcare autocamioane;

Se vor amenaja spatii verzi in jurul halei propuse si de-alungul cailor de comunicatie.

Se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decât pubelele autorizate de catre firmele colectoare.

Intocmit
ARH. MIREA IULIAN





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 94247 Sebeș

Nr. cerere	8561
Ziua	06
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115487387



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, in locul numit "Dupa complex gara"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	94247	10.000	Teren neimprejmult;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
25962 / 03/06/2021		
Act Administrativ nr. 9235/2067/1997, din 26/02/1997 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 23174, din 20/04/2021 emis de BCPI Sebeș; Act Administrativ nr. 46085, din 02/06/2021 emis de Primăria Municipiului Sebeș;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014.	A1
Act Notarial nr. 80, din 09/10/2020 emis de notar public Ilișescu Silvia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuală 1/1	A1
1) HĂBEAN SOREL VIRGIL		

C. Partea III. SARCINI .

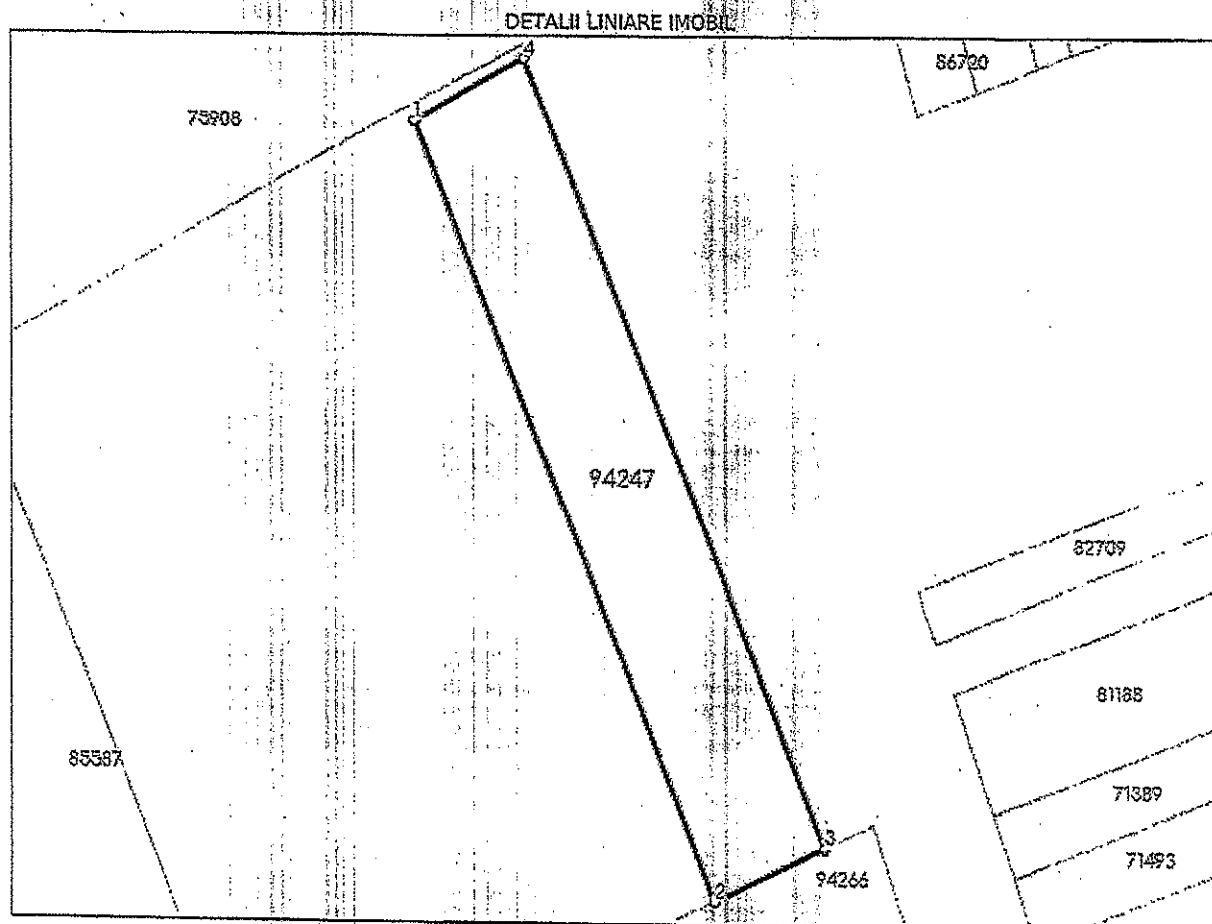
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94247	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.000	-	860/19	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	256.93
2	3	38.728
3	4	260.667
4	5	38.703
5	1	0.454

** 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,

06/05/2022, 14:10

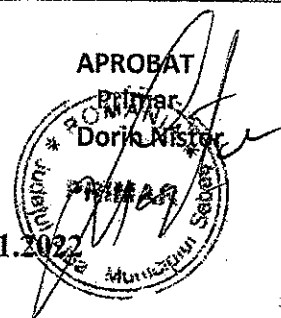
MUNICIPIUL SEBEȘ

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



AVIZ DE OPORTUNITATE Nr.2/27.01.2022

Pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE HALĂ „

1. Cadrul legal al întocmirii avizului de oportunitate: prezentul Aviz de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată ulterior.

2. Expunerea de motive: Avizul de oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.99152 din 22.12.2021, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr.484 din 19.10.2021, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii- **Hăbean Sorel Virgil**, cu domiciliul în jud. Alba, municipiu Sebeș, str. Traian, nr.4, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

Valabilitatea în timp a P.U.Z va fi stabilită în funcție de durata necesară pentru autorizarea și executarea investiției.

3. Date de identificare ale P.U.Z-ului

-**Denumirea proiectului :** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul tuturor procedurilor de avizare și aprobare, documentația va purta titlul: „**Elaborare PUZ-„Construire hală „**

-**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 :** Hăbean Sorel Virgil

- **Faza de întocmire:** P,U.Z.(plan urbanistic zonal) și R.L.U. (regulamentul local de urbanism) nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a unei investiții, reprezintă documente de reglementare urbanistică.

4. Condiții procedurale ale P.U.Z-ului:

-**Tema de proiectare:** Tema de proiectare semnată, se va anexa documentației și 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 cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000,, aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT

Documentația PUZ se va depune în 2 exemplare complete (părți scrise și părți desenate) și pe suport magnetic în 3 exemplare.

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

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

5. Date de temă ale P.U.Z.-lui :

-Obiect : P.U.Z.-ul are ca obiect analiza unui teren situat în extravilanul mun. Sebeș, identificat prin CF 94247, în suprafață de 10000 mp, necesitatea întocmirii reglementărilor privind regimul de construire, funcțiunile dominante și secundare, rețeaua de străzi și echipare tehnico-edilitară pentru zona aflată în studiu.
obiectivului,, **Construire hală ,,**

-Amplasament : terenul este situat în extravilanul mun. Sebeș, în partea de est, cu acces din str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, la limita perimetrului intravilan.

- Limita teritoriului studiat: zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la Nord-domeniu public-str. Barbu Ștefănescu Delavrancea
- la Sud-proprietate privată-Hăprian Visalon
- la Est-proprietate privată -Oprița Mircea Traian
- la Vest-proprietate privată-Moga Nicolae

-Încadrarea în localitate: terenul studiat în suprafață de 10000 mp, este situat în extravilanul mun. Sebeș, loc numit topic ,, După Gară,, în partea de est a municipiului are în prezent folosirea de teren agricol-arabil în vecinătatea limitei de intravilan a zonei industriale.

-Circulația : este deservit de infrastructura rutieră și are acces prin intermediul străzii Barbu Ștefănescu Delavrancea. Se impune modernizarea profilului stradal al străzii existente de la 4,00 m la 10,00 m.

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

-Ocuparea terenului: În prezent terenul studiat are destinația de teren arabil TAA. Prin P.U.Z. se prevede ca zona de **activități industriale productive și de servicii** , cu profil nepoluant să se extindă și pe cei 5644 mp din totalul celor 10000 mp teren studiat, în vederea construirii unei hale pentru depozitare și ambalare cereale.

-Echiparea edilitară: în prezent zona nu are nici o dotare edilitară.

Rețeaua de energiei electrică este prezentă în proximitatea amplasamentului și prezintă posibilități de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

Celelalte rețele de utilități vor fi rezolvate în sistem local până la extinderea lor la terenul studiat.

Toate aceste utilități vor fi introduse pe cheltuiala integrală a beneficiarului, pe baza unor proiecte de specialitate.

-Indicatori urbanistici propuși: terenul care face obiectul documentației este proprietate privată a lui Hăbean Sorel Viorel, așa cum rezultă din CF 94247 Sebeș. Inițiatorul documentației este proprietarul Hăbean Sorel Viorel

POT propus-45%

CUT propus-4,5

Regim de înălțime propus P+Ep

-Zonificarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

-se dorește modificarea funcționalității unei zone din extravilanul mun. Sebeș de pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, pentru 5644 mp din totalul de 10000 mp din zona TAA teren arabil extravilan în zona UTR A1-Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant și introducerea a 5644 mp în intravilanul mun. Sebeș.

- zona Cr-zona pentru căi de comunicații rutiere

-Amplasarea față de aliniament : retragerile față de aliniament construcțiile propuse vor fi amplasate retrase cu 20,00 m pe latura de nord a zonei studiate, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea..

-Retragerile în interiorul parcelei: conform PUG-lui în vigoare și a Codului Civil. Față de limitele laterale construcțiile vor fi retrase cu minim 4,00 m față de limita de est și vest și 136 m față de limita sud.

-Parcelare propusă : suprafața zonei reglementate este de 10000 mp, din care A1-Zona activității industriale productive și de servicii cu profil nepoluant 5644 mp, iar lotul constructibil cu suprafața minimă de 3000 mp, restul suprafeței de rămâne pentru accesul la lot și zona verde.

-Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă: În perioada de execuție a lucrărilor se va asigura colectarea, depozitarea temporară și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor, conform HCL 391/2021.

6. Concluzii și recomandări : Conform Procesului verbal al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea teritoriului, nr.1765/11.01.2022, în urma analizei documentației, din cei 10 membri prezenți, 9 au votat-aviz favorabil, 1 abținere (proiectantul)

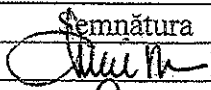
Valabilitatea documentației PUZ va fi de 36 luni .

Investitorul va suporta costul total al investiției, aceasta dezvoltându-se strict pe teren proprietate privată. Nu pot fi aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire.

Hotărârea privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Sebeș, conform competențelor stabilite prin lege.

Beneficiarul PUZ-lui își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate și a celor solicitate din Certificatul de Urbanism.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală și Consiliul Local implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism PUZ.

Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Pentru Arhitect-Șef			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		27.01.2022	2



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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapacttasebes@yahoo.com
CUI: 1753482 Registrul comerțului JU/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 714 / 10.02.2022

Către

HABEAN SOREL VIRGIL
Str. Traian, nr.4, loc. Sebeș, jud. Alba

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

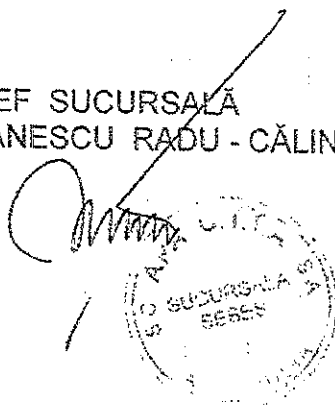
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Construire hala în municipiul Sebeș, str. Barbu Stefanescu Delavrancea, nr. F.N., nr. CF 94247 -Sebeș, nr. CAD 94247, conform certificat de urbanism nr. 484 din 19.10.2021 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALA
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana



**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 / 1451958

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

www.distributie-energie.ro

Către SOREL VIRGIL HABEAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040220208272 / 14.02.2022 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE HALA**

de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **B.ST.DELAVRANCEA**, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **94247**, județul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040220208272 / 23.03.2022

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 19.10.2022**, 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.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **484 / 19.10.2021**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**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.I.U.L. Snc. RO 14476722 / 1451951

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

www.distributie-energie.ro

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

*Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalații electrice aflate în zona veți respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice » .

*În zona LEA nu veți folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrărilor.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

*Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

*Fata de instalațiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2022.03.24
07:39:24 +02:00

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital
de Adrian Rusu
Data: 2022.03.23
21:20:16 +02:00

Intocmit
Sorina Secasiu

MUNICIPIUL SEBES

NORD

LEGENDA

I. LIMITE

- Linia intravilan existent
- Linia intravilan propus
- Linia zonei studiate
- Linia de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR A1 - Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

Zona propusa pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

Subzona circulatii auto si pietonale, parcare, etc.

Subzona spatii verzi

Construcție propusa (hala industriata P+Ep)

UTR TAA - terenuri agricole in extravilan

Terenuri agricole in extravilan folosinta actuala arabil - Conf. PUG si RLU

III. CAI DE COMUNICATIE

Strada Barbu Stefanescu Delavrancea / Drumuri modernizate

Trofuare propuse

Teren propus pentru dezvoltare / modernizarea strazilor- 97 m

Proprietar:
HABEAN SOREL VIRGIL
CF nr 94247 Nr. Cad. 94247
S TOTAL = 10 000 mp

EXTRAVILAN

TAA

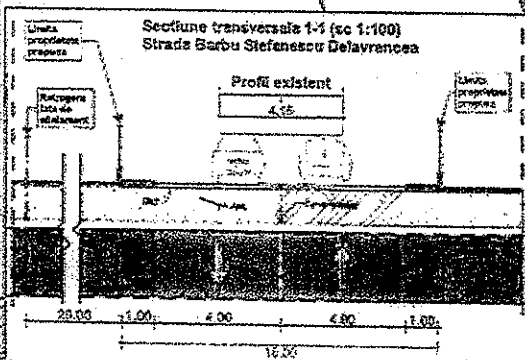
MODA NICOLAE

Bazin ecologic vidanjabil

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA



Proiectant	Proiectat	Verificat
MIREA IULIAN ILIE	MIREA IULIAN ILIE	MIREA IULIAN ILIE
ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE
ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE
ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE	ING. MIREA IULIAN ILIE



MIREA IULIAN ILIE
SROU Individual de Arhitectura
400A SEBES, Nr. 40, et. 4A
TEL. 0369/241111

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: Ing. HARCHES LUNU

Scara
1:500
Data
04.04.2021

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA

HAU/ SEBES - Extravilan Strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 14, et. 4A

Beneficiar: HABEAN SOREL VIRGIL

Denumirea planșei:
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

Nr. pr:
137/2021

Faza
PUZ
Nr. pl
2.1

MUNICIPIUL SEBES

NORD

EXTRAVILAN

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR A1 - Activitati Industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

- Zona propusa pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep
- Subzona circulatii auto si pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spatii verzi
- Constructie propusa (hala industriala P+Ep)

UTR TAA - terenuri agricole in extravilan

Terenuri agricole in extravilan folosinta actuala arabil - Conf. PUG si RLU

III. CAI DE COMUNICATIE

- Strada Barbu Stefanescu Delavrancea / Drumuri modernizate
- Trotuare propuse
- Teren propus pentru dezvoltare / modernizarea strazilor - 97 mp

Proprietar:
HABEAN SOREL VIRGIL
CF nr. 94247 Nr. Cad. 94247
S TOTAL = 10 000 mp

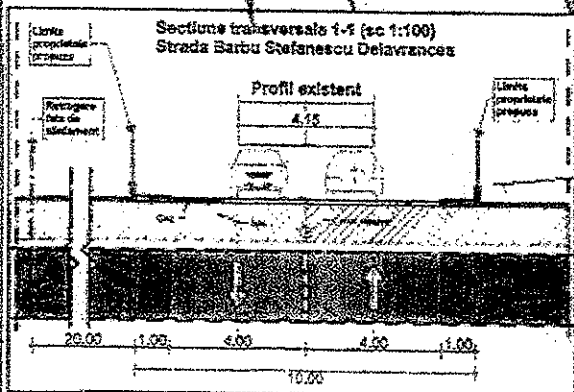
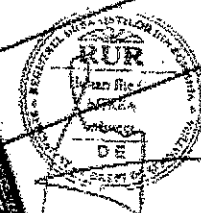
por Sebes

EXTRAVILAN

14 2042 exista LEA
20 lu. TAA
topo cu LEA 20 lu
acord notari pentru
Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA



Panoul 1/2

Proiectant	Desenat	Verificat	Proiectat
MIREA IULIAN ILIE	MIREA IULIAN ILIE	MIREA IULIAN ILIE	MIREA IULIAN ILIE

MIREA IULIAN ILIE Birou individual de Arhitectura ALBARIU, Nazareti nr. 10, Jud. Alba C.I.P. ROMANIA Tel: 0722/721200-0102; 0722/721200-0103; 0722/721200-0104 Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 3, ap. 2, Jud. Alba		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA MUN SEBES, Extravilan strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 10 Jud. Alba Beneficiar: HABEAN SOREL VIRGIL	Nr. pr. 437/2021
Sef proiect: art. MIREA IULIAN	Proiectat: art. MIREA IULIAN	Desenat: ing. MANCHES LIVIU	Scara 1:1000 Data 19.02.2021
Denumirea planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE			Faza PUZ Nr. pl. 2.4

HABEAN SOREL VIRGIL
Strada Traian ,Nr.4
Loc.Sebes,Jud.Alba

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

Gabriela.Popa
T 0369.697 809
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Abreviere:

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 377733171 din data 14.02.2022

Stimate doamna/domnule HABEAN SOREL VIRGIL

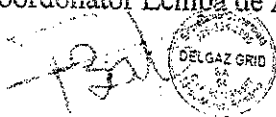
Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**ELABORARE PUZ CONSTRUIRE CASA**„, în Sebes, Str.Brbu Stefanescu Delavrancea, Nr.Fn.jud.Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 14.02.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa de Acces la Retea Alba

Popa Gabriela
Manager Racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Director Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct
Deputy)
Anca Liana Evoie (Adjunct Deputy
Petre Stoian (Adjunct Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

MUNICIPIUL SEBES

NORD

EXTRAVILAN

NU AFECTEAZA CATEREA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR A1 - Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

- Zona propusa pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep
- Subzona circulatii auto si pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spatii verzi
- Construcție propusa (hala industrială P+Ep)

UTR TAA - terenuri agricole in extravilan

- Terenuri agricole in extravilan folosinta actuala arabil - Conf, PUG si RLU

III. CAI DE COMUNICATIE

- Strada Barbu Stefanescu Delavrancea / Drumuri modernizate
- Trotuare propuse
- Teren propus pentru dezvoltare / modernizarea strazilor - 97 mp

Proprietar :
HABEAN SOREL VIRGIL
CF nr. 94247 Nr. Cad. 94247
S TOTAL = 10 000 mp

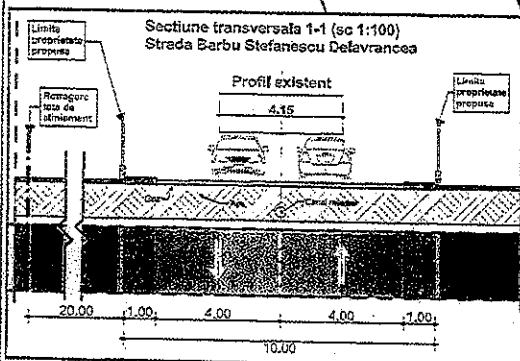
EXTRAVILAN

TAA

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA



Parcela: 100

Nr.	Coordonata pe linia de contur	Coordonata pe linia de contur	Coordonata pe linia de contur
Nr.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	100.000	100.000	0.000
2	100.000	100.000	0.000
3	100.000	100.000	0.000
4	100.000	100.000	0.000
5	100.000	100.000	0.000
6	100.000	100.000	0.000
7	100.000	100.000	0.000
8	100.000	100.000	0.000
9	100.000	100.000	0.000
10	100.000	100.000	0.000



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura

ALBA IULIA, Nașterii nr. 10, Jud. Alba
C.I.P. RO2008470
Tel mobil 0723575130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondență: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Jud. Alba

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: Ing. HANCHES LIVIU

Scara
1:1000
Data
Octombrie
2021

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA

MAJ. COBES, Donatelin strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 10, Jud. Alba

Beneficiari:

HABEAN SOREL VIRGIL

Denumirea planșei:

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

Nr. pr:
137/2021

Faza
PUZ
Nr. pl.
2.1



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 2.646 din 05.04.2022

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **HĂBEAN SOREL VIRGIL**, cu domiciliul în localitatea Sebeș, strada Traian, nr. 4, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire hală", cu amplasament în localitatea Sebeș, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 2.646/04.03.2022, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea și functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.03.2022, 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 află în Municipiului Sebeș, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, Județul Alba.

Conform extrasului C.F. nr. 94247 Sebeș, terenul în suprafață de 10.000 m.p. este proprietatea domnului Hăbean Sorel Virgil.

Se dorește modificarea funcționalității unei zone din extravilanul Municipiului Sebeș de pe strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, F.N., pentru 5.644 m.p. din totalul de 10.000 m.p. din zona TAA teren arabil extravilan în zona UTR A1- Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep (se dorește construirea unei hale pentru ambalare produse – cereale și depozitare) și introducerea a 5.644 m.p. în intravilanul Municipiului Sebeș, extindere a perimetrului intravilan existent.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este cea de Zonă activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant UTR A1 ;

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. se definesc trei tipuri de funcțiuni:

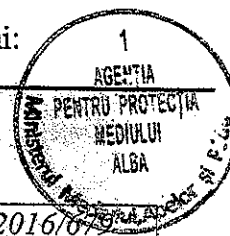


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

a-zonă pentru activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant – A1 (5.644 mp) intravilan propus;

b-dezvoltare drumuri zonă pentru căi de comunicație rutieră (s) – Cr;

c-zona teren agricol TAA (4.259 m.p.) extravilan.

Regimul de înălțime propus va fi de P+Ep.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- N cu Strada Barbu Stefanescu Delavrancea;

- E cu proprietate privată Oprită Mircea Traian;

- S cu proprietate privată Haprian Visalon;

- V cu proprietate privată Moga Nicolae;

Suprafața totală a terenului: 10.000 m.p.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va face în sistem local cu Puț cu hidrofor până la extinderea rețelei de apă potabilă în zona.

b) Canalizarea apelor uzate menajer se va face cu bazin ecologic vidanjabil dimensionat corespunzător.

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

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

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

Planul "Construire hală" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Planul "Construire hală", 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. Suprafața totală = 10.000 m.p.

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

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

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

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

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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor lua măsuri de igienizare/curățare a roților utilajelor ce ies pe drumurile publice.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 484/19.10.2021.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 2.646/04.03.2022.
- Ordinul de plată nr. 23 din 15.02.2022.
- Proces verbal al ședinței CSC din 22.03.2022.
- Adresa beneficiarului nr. 3.949/30.03.2022 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul Unirea din 25.03.2022.

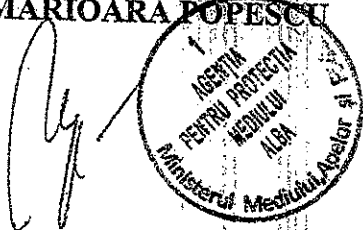
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de domnul Hăbean Sorel Virgil, în ziarul Unirea în data de 04.03.2022 și data de 08.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 25.03.2022.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**



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

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ	
Nr.	3208 ALBA
2022	27

Nr. 227 din 21.04.2022

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. 2042/04.04.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 267022/11.04.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiar: HĂBEAN SOREL VIRGIL, cu domiciliul în Strada Traian, nr. 4, Municipiul Sebeș, județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 484/19.10.2021 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 69/14.03.2022 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Iași;
5. Avizul tehnic nr. 17/15.03.2022 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. 13/29.03.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 2360/30.03.2022 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: "construire hală pentru ambalare produse - cereale și depozitare", de către beneficiar: HĂBEAN SOREL VIRGIL, în suprafață de 5.644,00 mp din suprafața totală de 10.000,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în 94247, parcela 860/19, număr cadastral 94247, 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 5.644,00 mp din suprafața totală de 10.000,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în 94247, parcela 860/19, număr cadastral 94247, 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,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 484/19.10.2021 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 această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

Director,





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

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4,
Alba Iulia, Jud. Alba, cod 510193,
ROMÂNIA, CIF 29487193

Tel: 0258/813148
Fax: 0258/813149
e-mail: alba@anif.ro.

Nr. 17/ 15.03.2022

Către: Hăbean Sorel Virgil.

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domnule,

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. 17 din 09.03.2022, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală”, în vederea construirii în suprafață de 5.644,00 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform C.U. nr. 484/19.10.2021, parcela cu CF nr. 94247, nr. cad. 94247, se constată următoarele :

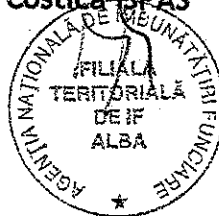
a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală” conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 5.644,00 mp din teritoriului administrativ al localității Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală”.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.137/2021, proiectant MIREA IULIAN ILIE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director
Ing. Aurel - Costică SPAS



Pagina 1 / 1

Numele si prenumele verficatorului atestat:

ARGHIROIU OVIDIU

ANEXA 2a

Nr. 2041. Data 15.02.2022.
conform registrului de evidenta

Adresa: Oradea, jud. Bihor.
str. Gheorghe Doja nr. 75H.
tel.: 0723627353.

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE HALĂ (P)

1. Date de identificare:

- faza:	SG - studiu geotehnic.
- proiectant general:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MIREA IULIAN - ILIE.
- proiectant de specialitate:	S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L. Alba Iulia.
- investitor:	HĂBEAN SOREL - VIRGIL.
- amplasament:	str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n., Municipiul Sebeș, jud. Alba.
- data prezentării proiectului pentru verificare:	11.02.2022.

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale construcției

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiul geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalele caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și executia lucrării: „Elaborare P.U.Z. - Construire hală (P), str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n., Municipiul Sebeș, jud. Alba”.

Suprafața de teren destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în intravilanul Municipiului Sebeș pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n.

Pentru determinarea naturii terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia în urma stabilirii stratificației terenului și a proprietăților fizico-mecanice ale rocilor, studiul geotehnic a fost realizat pe baza datelor obținute din lucrările geotehnice executate anterior pentru proiectarea unor obiective din zona adiacentă amplasamentului și a unui foraj de control executat pe amplasament.

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

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

Din punct de vedere hidrogeologic, apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în jurul cotei (-2,50 ... -2,70) m.

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

Din punct de vedere climatic, zona se încadrează în zona climatică I, conform STAS 1709/1-90, având indicele de umiditate Thornthwaite $I_m = (-20 \dots 0)$.

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

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

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

• condițiile de teren: terenuri bune	- 2 puncte;
• apa subterană: fara epuizmente	- 1 punct;
• clasificarea construcției după categoria de importanță: normala	- 3 puncte;
• vecinătăți: risc redus	- 1 punct;
• zona seismică: a_g IMR=225 ani = 0,10 g	- 1 punct. Total = 8 puncte.

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

Din punct de vedere litologic, succesiunea pe amplasament în foraj cuprinde (ex. F2):

- Strat 1: ($\pm 0,00 \dots -0,80$) m - sol vegetal cafeniu nisipos;
- Strat 2: ($-0,80 \dots -2,50$) m - pietriș cu nisip și bolovăniș;
- Strat 3: ($-2,50 \dots -3,50$) m - bolovăniș cu pietriș și nisip.

Observatii.

1/. Amplasamentul propus nu prezintă forme sau urme de degradare sub acțiunea factorilor exogeni având în substrat aluvioni detritice grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip dispuse transgresiv și discordant peste fundamentul de suprafață terțiar (marne roșcate).

2/. Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în jurul cotei ($-2,50 \dots -2,70$) m.

3/. Presiunea convențională de bază, conform NP112-2014, pentru strat recomandat de fundare: strat 2 - pietriș cu nisip și bolovăniș: $p_{conv} = 350$ kPa.

Recomandari.

1/. Se recomandă:

- fundații directe din beton;
- fundare directă în stratul 2 - pietriș cu nisip și bolovăniș ($p_{conv} = 350$ kPa);
- adâncimea de fundare minimă: $D_{min} = (-1,10)$ m/CTN;
- armarea cu carcase de armatură la partea inferioară a fundațiilor.

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

3/. Dacă se interceptează ape subterane, se vor folosi epuizmente, conform NP134-2014 „Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente”.

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

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

6/. Excavațiile se vor sprijini constructiv în cazul pereților verticali sau vor fi taluzate cu pante mici (1,5 : 1). Sprijinirea se va face cu sprijiniri grele în cazul taluzelor mai adânci de 1,0 m. Se recomandă folosirea sprijinirii săpăturii atunci când sunt necesare excavații adânci sau când condițiile din vecinătatea excavației nu permit desfășurarea taluzului. Terenul din jurul excavației nu trebuie să fie afectat de încărcări sau vibrații. Materialul excavat trebuie depozitat la minim 5,0 m de limita excavației. Proiectarea excavațiilor trebuie să fie conform specificațiilor tehnice prevăzute în normativul de proiectare indicativ NP 120-2014 „Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane”.

7/. Apele de suprafață vor fi conduse prin rigole și trotuare etanșe, pentru a nu stagna în vecinătatea construcției.

8/. Conform NP 074-2014 „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, în perioada de execuție se va avea în vedere monitorizarea geotehnică a lucrărilor.

3. Documente ce se prezintă la verificare

- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevăzute.

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit 2 exemplare,



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

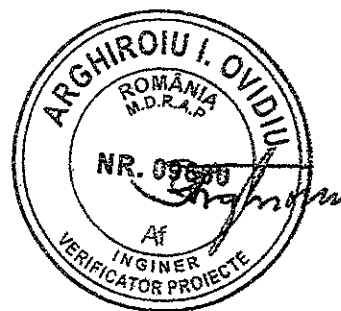
Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950



STUDIU GEOTEHNIC nr: 1785/2022

Privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

ELABORARE P.U.Z.

CONSTRUIRE HALĂ (P)

extravilan str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n.

Municipiul SEBEȘ

Faza: SG

BENEFICIAR: HĂBEAN SOREL – VIRGIL

**PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
MIREA IULIAN – ILIE**

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



ÎNTOCMIT
Geolog Pânteu Valentin

1



CUPRINS

1. Date generale

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

2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului

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

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

4. Concluzii și recomandări..... pag.8 – 9

5. Anexe grafice:

- plan de încadrare în zonă și de situație cu amplasarea obiectivului proiectat și a forajelor de control a stratificației terenului;

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

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

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950



STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului:

**ELABORARE P.U.Z.
CONSTRUIRE HALĂ (P)
extravilan str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n.
Municipiul SEBEȘ**

1.2. Adresa obiectiv

Suprafața de teren destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în intravilanul Municipiului Sebeș pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea f.n.

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

1.3. Denumire beneficiar: HĂBEAN SOREL – VIRGIL

1.4. Scopul studiului:

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

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor obținute din lucrările geotehnice executate anterior pentru proiectarea unor obiective din zona adiacentă amplasamentului.

1.5. Documente furnizate:

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

1.6. Date geomorfologice:

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zonă de luncă și terasa inferioară cu o dezvoltare largă pe malul drept al râului Sebeș și mal stâng râul Secaș.

Terenul din zona amplasamentului prezintă, în general, o suprafață plană, fără denivelări importante, folosit actual drept teren liber.

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

1.7. Date climatice ale zonei:

Datorită poziționării sale, județul Alba are o climă continentală blândă.

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

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

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

1.8. Geologia generală a zonei:

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

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

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

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

1.9. Hidrologia:

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

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber și a fost interceptată în forajele de verificare în jurul cotei – 2,50 – 2,70m.

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

2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului (Geotehnica)

2.1 Stabilitatea terenului

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

2.2. Volumul lucrărilor:

Pentru determinarea naturii terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia în urma stabilirii stratificației terenului și a proprietăților fizico mecanice ale pe baza datelor obținute din lucrările geotehnice executate anterior pentru proiectarea unor obiective din zona adiacentă amplasamentului.

2.3. Normative utilizate:

Studiul de față a fost realizat în baza următoarelor normative:

- NP 074-2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
- NP 112-2014: Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă,
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare, cercetări prin sondaje,
- STAS 6054-84: Teren de fundare, adâncimi maxime de îngheț,
- SR 11100/1-93: Zonarea seismică a României,
- STAS 1243-88: Clasificarea și identificarea pământurilor,
- STAS 1913/3-76: Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor,
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- SR EN-ISO-14688-1-2006: Identificarea și clasificarea pământurilor;
- SR EN-ISO-14688-2-2007: Principii pentru clasificarea pământurilor;
- P 100-1/2013: Zonarea seismică a României;

2.4. Stratificația pusă în evidență:

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

Foraj C (foraj de control)

0,00 – 0,80m – Sol vegetal cafeniu nisipos;

0,80 – 2,50m – Pietriș cu nisip și bolovăniș;

2,50 – 3,50m – Bolovăniș cu pietriș și nisip;

2.5. Apa subterană

Apa subterană sub formă de pânză freatică cu nivel liber în aluviunile detritice groasere poate fi interceptată în jurul cotei – 2,50m;

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

2.7. Valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare

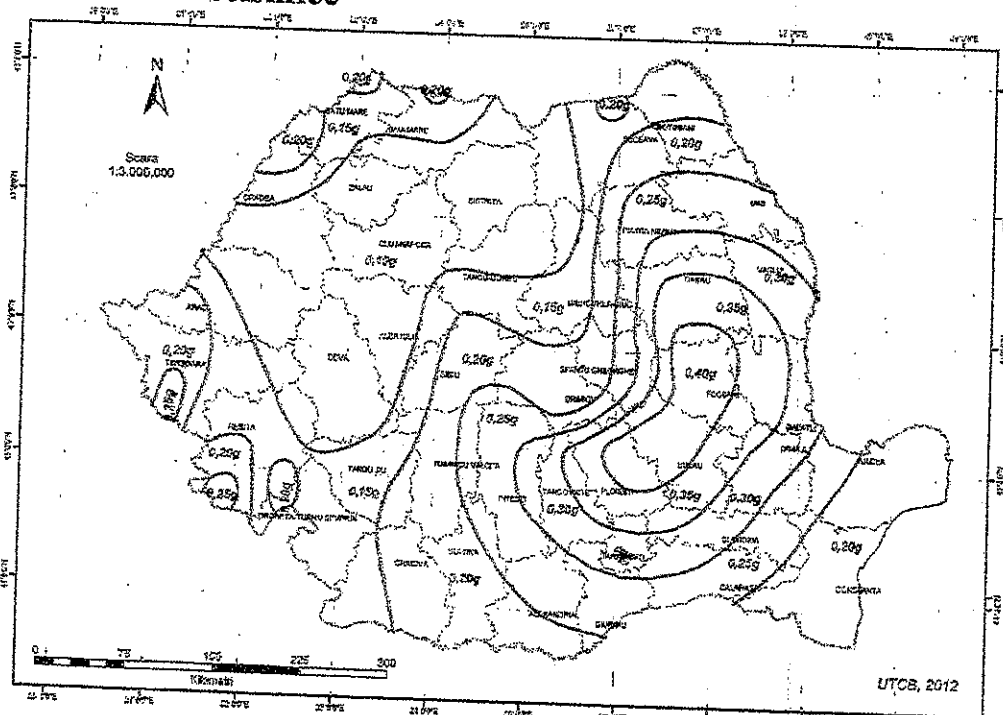
Presiunea convențională în grupa de bază pentru depozite aluvionare detritice groasere constituite din;

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

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

- pietriș 55,0%;
- nisip 30,5%;
- bolovăniș 14,5%;

2.8. Date seismice



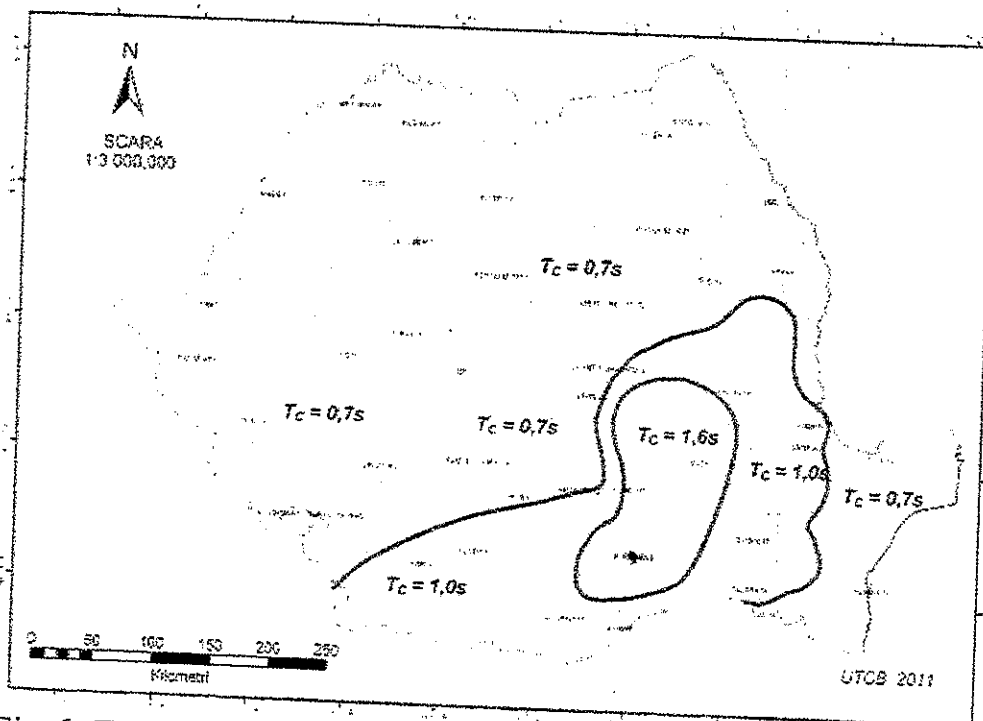


Fig 6. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control T_c a spectrului de răspuns.

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

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

3. Încadrarea în categoria geotehnică

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

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

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	Punctaj: 3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	$A_g = 0,10_g$	Punctaj: 1 puncte
		Punctaj total: 8 puncte

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

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

În conformitate cu prevederile din NP 074-2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții amplasamentul cercetat se încadrează în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus (punctaj total 8).

4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

CONDIȚII DE FUNDARE

strat de fundare: pietriș cu nisip și bolovăniș

- **adâncimea de fundare minimă**

$Df_{min} = -0,90 - 1,10m$ de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/77 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul de fundare recomandat.

- **presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112-2014, anexa D pentru fundații cu lățimea tălpii $B = 1,00m$ și adâncimea de fundare $Df = -2,00m$ de la nivelul terenului sistematizat:

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

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

#

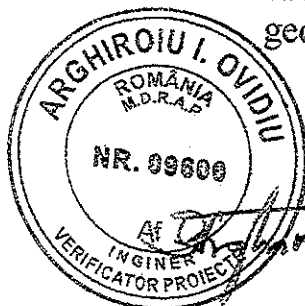
#

#

- Orice nepotrivire s-ar constata la executarea săpăturilor pentru fundații la cotele amintite mai sus, privind interceptarea stratului bun de fundare va fi anunțat proiectantul de specialitate pentru analizare și avizare în consecință.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații și anume imediat înainte de turnarea betoanelor se vor chema la fața locului geologul și proiectantul de rezistență pentru verificarea terenului de fundare și avizarea turnării betoanelor. (fază determinantă)
- Prezentul studiu geotehnic furnizează datele geotehnice proiectantului general numai pentru obiectivul menționat mai sus. Prezenta documentație nu poate fi reprodusă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.

ÎNTOCMIT:

geolog Pânteu Valentin



8



MUNICIPIUL SEBES

Str. Barbu Stefanescu Delavrancea

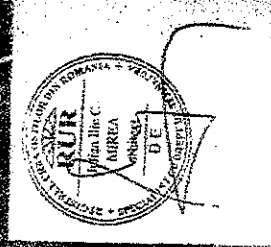
Autostrada A10

Spre Sibiu

Raul Secas

Legenda

- Raul Secas
- Amplasament studiat
- Limita intravilan
- Str. Barbu Stefanescu Delavrancea



MIREA IULIAN ILE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIE
Calea Armatei nr. 26, pct. Al II
Tel: 0722/73130 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii nr. 26, pct. Al II



Detinutarea proiectului:
ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA
MUN. SEBES, Etenyhal, Szekes, Barbu Stefanescu Delavrancea, str. 26, pct. Al II

Beneficiar: **HABEAN SOREL VIRGIL**

Detinutarea planului:
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara	1:5000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	
Decernat:	ingr. HANCHEA LIVIU	Odata	2021

Nr. pr:	137/2021
Puz	
Nr. pl.	0

MUNICIPIUL SEBES

NORD

EXTRAVILAN

EXTRAVILAN

TAA

TAA

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR A1 - Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4,5

- Zona propusa pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep
- Subzona circulatii auto si pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spatii vezi
- Constructie propusa (hala industriala P+Ep)

UTR TAA - terenuri agricole in extravilan

Terenuri agricole in extravilan folosinta actuala arabil - Conf. PUG si RLU

III. CAI DE COMUNICATIE

- Strada Barbu Stefanescu Delavrancea / Drumuri modernizate
- Trotuare propuse
- Teren propus pentru dezvoltare / modernizarea strazilor- 97 mp

Proprietar:
HABEAN SOREL VIRGIL
CF nr. 94247 Nr. Cad. 94247
S TOTAL = 10 000 mp

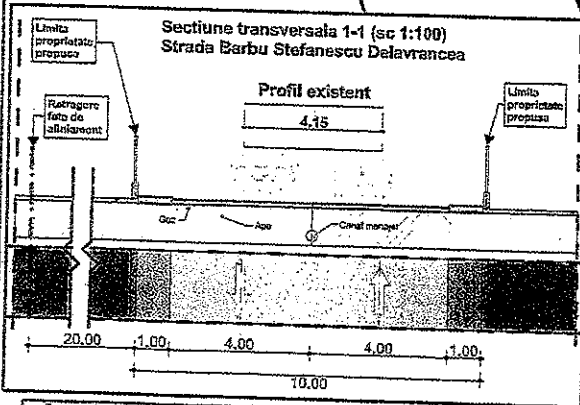
PUT + Hidrofor propus

OPRITA MIREA TRAIAN

Platforma ecologica

Bazin ecologic vidanjabil

HAPRIAN VISALON
CF 94266



Fata de (1/5)			
St.	Coordonata pe de orizont	St.	Coordonata pe de orizont
1	1000	10	1000
2	1000	11	1000
3	1000	12	1000
4	1000	13	1000
5	1000	14	1000
6	1000	15	1000
7	1000	16	1000
8	1000	17	1000
9	1000	18	1000
10	1000	19	1000
11	1000	20	1000
12	1000	21	1000
13	1000	22	1000
14	1000	23	1000
15	1000	24	1000
16	1000	25	1000
17	1000	26	1000
18	1000	27	1000
19	1000	28	1000
20	1000	29	1000
21	1000	30	1000

 MIREA IULIAN ILIE Biru individual de Arhitectura ALBA IULIA, Nezahar 511, nr. 59, Jud. Alba C.I.P. RO22821791 Tel: mobil 0721571138 e-mail: mirea_ilie@yahoo.com Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Jud. Alba		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA MUR. SEBES, Extravilan, strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 11, Jud. Alba Beneficiari: HABEAN SOREL VIRGIL		Nr. pr. 137/2021
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN		Scara 1:1000		Faza PUZ
Proiectat: arh. MIREA IULIAN		Data Octombrie 2021		
Desenat: ing. MANCHES LIVIU		Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE		Nr. pl. 2.1



privind elaborarea studiilor

CONSTRUIRE HALA

HABEAN SOREL VIRGIL

Sebes, Extravilan, Str. Barbu Stefanescu Delavrancea, F.N., jud. Alba

- Email: mirea_iulian@yahoo.com

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU
CONSTRUIRE HALA

Beneficiar
HABEAN SOREL VIRGIL
Sebes, Extravilan, Str. Barbu Stefanescu Delavrancea, F.N., jud. Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 - Vecinii directi ai amplasamentului studiat
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - Afisare anunturi pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Sebes si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;
 - Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - Au fost identificate un numar de 3 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:
 - 1.) Haprian Visalon,
 - 2.) Oprita Mircea Traian
 - 3.) Moga Nicolae,vecini directi ai amplasamentului.
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - Au fost identificate un numar de 3 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:
 - 1 Haprian Visalon,
 - 2 Oprita Mircea Traian
 - 3 Moga Nicolae,Vecinii directi si-au exprimat acordul prin declaratii notariale si nu au avut obiectiuni asupra reglementarilor urbanistice propuse prin actualul PUZ.
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
 - Nu este cazul
 2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - Nu este cazul
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - Nu sunt.

Intocmit
arh. Mirela Iulian Ilie



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARAȚIE

Subsemnatul **MOGA NICOLAE, CNP 1410421014308**, domiciliat în mun. Sebeș, str. Aviator Olteanu, nr. 27, jud. Alba, pe proprie răspundere declar următoarele:-----

Sunt proprietar asupra unui imobil situat administrativ în Sebeș, str. Barbu Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, situat în locul numit „După Gară”, înscris în TP nr. 9263/2320 eliberat de Comisia Județeană Alba la data de 09.07.1997, parcela nr. 860/180, dobândit cu titlu de moștenire și partaj, și declar că sunt de acord ca pe imobilul situat în Sebeș, str. Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, proprietatea vecinului meu **HĂBEAN SOREL VIRGIL**, înscris în **CF nr. 94247 a loc Sebeș**, nr. cad 94247, să se edifice de către societatea **TONIK PHARM SRL**, din mun. Sebeș, jud. Alba, o construcție cu destinația de hală de producție.-----

Totodată declar că nu există nici un fel de litigii în legătură cu linia de graniță dintre aceste imobile și sunt de acord ca vecinul să împrumuiască terenul.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi **societății TONIK PHARM SRL**, în vederea obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor construirii și oriunde va fi nevoie.-----

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

DECLARANT :
MOGA NICOLAE



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

Licența de funcționare nr. 167/07.06.2021, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Primăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4492
Anul 2021, luna decembrie, ziua 02

În fața mea **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană, s-a prezentat în persoană:

1. MOGA NICOLAE, CNP 1410421014308, domiciliat în mun. Sebeș, str. Aviator Olteanu, nr. 27, jud. Alba, posesor al BI seria BU nr. 040582/29.11.1993, eliberat de Poliția orașului 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 onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 6 /02.12.2021.
sam

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 EXEMPLARE DE BELDEAN VIOLETA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARAȚIE

Subsemnatul **HĂPRIAN VISALON**, văduv, CNP 1470803014306, domiciliat în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 57, jud. Alba, pe proprie răspundere declar următoarele:-----

Sunt proprietar asupra unui imobil situat administrativ în Sebeș, str. Barbu Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, situat în locul numit „După Gară”, înscris în CF nr. 94266 a loc. Sebeș, și declar că sunt de acord ca pe imobilul situat în Sebeș, str. Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, proprietatea vecinului meu **HĂBEAN SOREL VIRGIL**, înscris în CF nr. 94247 a loc. Sebeș, nr. cad 94247, să se edifice de către societatea TONIK PHARM SRL, din mun. Sebeș, jud. Alba, o construcție cu destinația de hală de producție și.-----

Totodată declar că nu există nici un fel de litigii în legătură cu linia de graniță dintre aceste imobile și sunt de acord ca vecinul să împrejmuiască terenul.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi societății **TONIK PHARM SRL**, în vederea obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor construirii și oriunde va fi nevoie.-----

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

DECLARANT :
HĂPRIAN VISALON



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



Licența de funcționare nr. 167/07.06.2021, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Primăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4491
Anul 2021, luna decembrie, ziua 02

În fața mea **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană, s-a prezentat în persoană:

1. **HĂPRIAN VISALON**, CNP 1470803014306, domiciliat în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 57, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 417255/20.12.2010, eliberat 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.

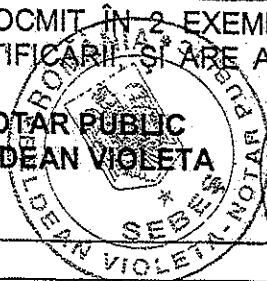
S-a perceput onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 6 /02.12.2021.

sam

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 EXEMPLARE DE BELDEAN VIOLETA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARAȚIE

Subsemnatul **OPRIȚA MIRCEA-TRAIAN**, CNP **1541229014304**, domiciliat în mun. Sebeș, str. Gării, nr. 31, jud. Alba, pe proprie răspundere declar următoarele:-----

Sunt proprietar asupra unui imobil situat administrativ în Sebeș, str. Barbu Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, înscris în CF nr. 81563 a loc. Sebeș, și declar că sunt de acord ca pe imobilul situat în Sebeș, str. Șefănescu Delavrancea, F.N., jud. Alba, proprietatea vecinului meu **HĂBEAN SOREL VIRGIL**, înscris în CF nr. **94247 a loc Sebeș**, nr. cad 94247, să se edifice de către societatea **TONIK PHARM SRL**, din mun. Sebeș, jud. Alba, o construcție cu destinația de hală de producție și.-----

Totodată declar că nu există nici un fel de litigii în legătură cu linia de graniță dintre aceste imobile și sunt de acord ca vecinul să împrejmuiască terenul.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi societății **TONIK PHARM SRL**, în vederea obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor construirii și oriunde va fi nevoie.-----

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

DECLARANT :
OPRIȚA MIRCEA-TRAIAN



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

Licența de funcționare nr. 167/07.06.2021, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Primăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4400
Anul 2021, luna noiembrie, ziua 19

În fața mea **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană, s-a prezentat în persoană:

1. OPRIȚA MIRCEA-TRAIAN, CNP **1541229014304**, domiciliat în mun. Sebeș, str. Gării, nr. 31, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 365003/17.08.2009, eliberat 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.

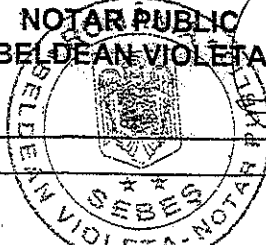
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**.

S-a perceput onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 2/19.11.2021.
sam

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

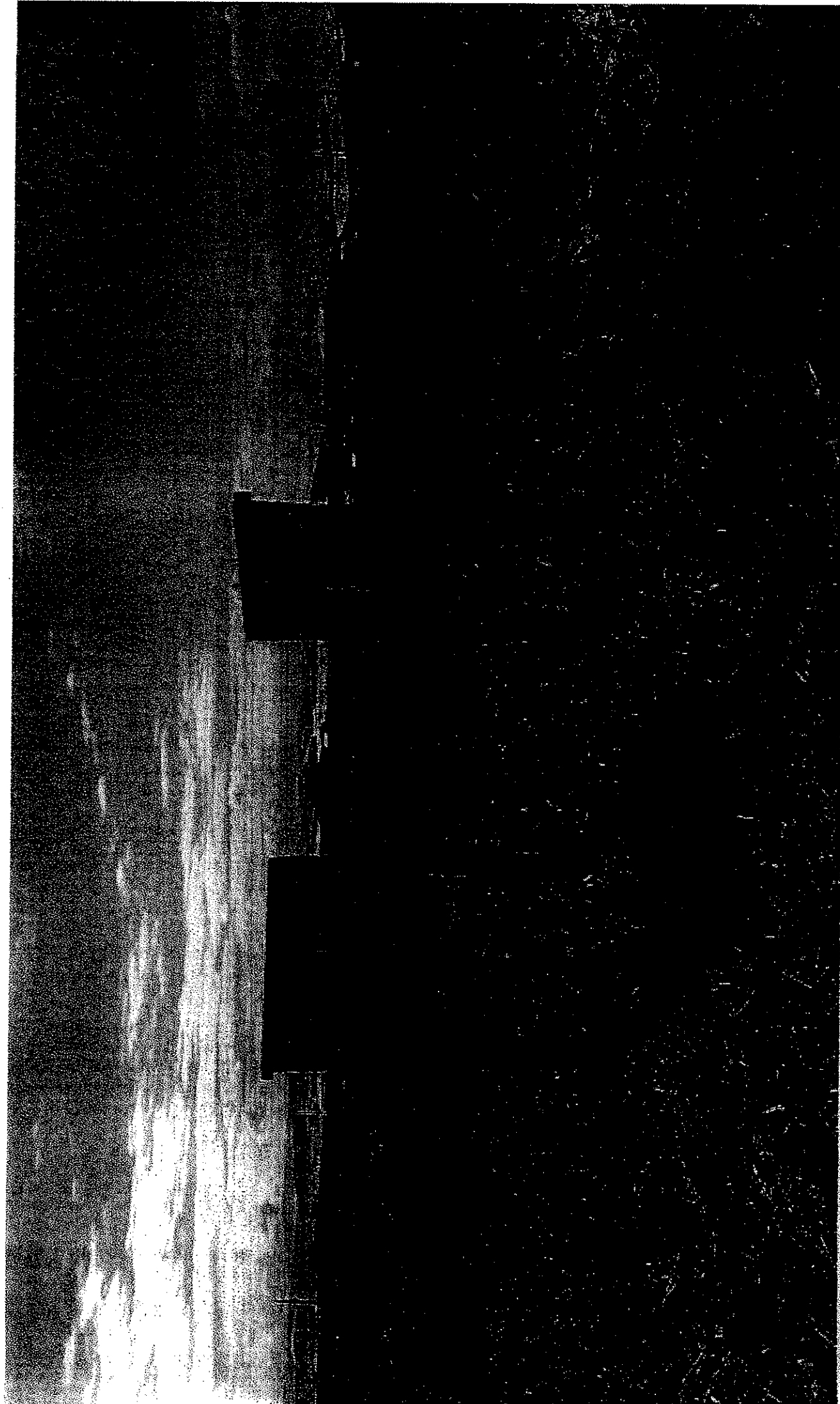
PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 EXEMPLARE DE BELDEAN VIOLETA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA



3

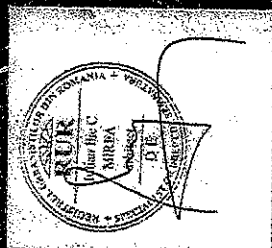
3



MUNICIPIUL SEBES

Legenda

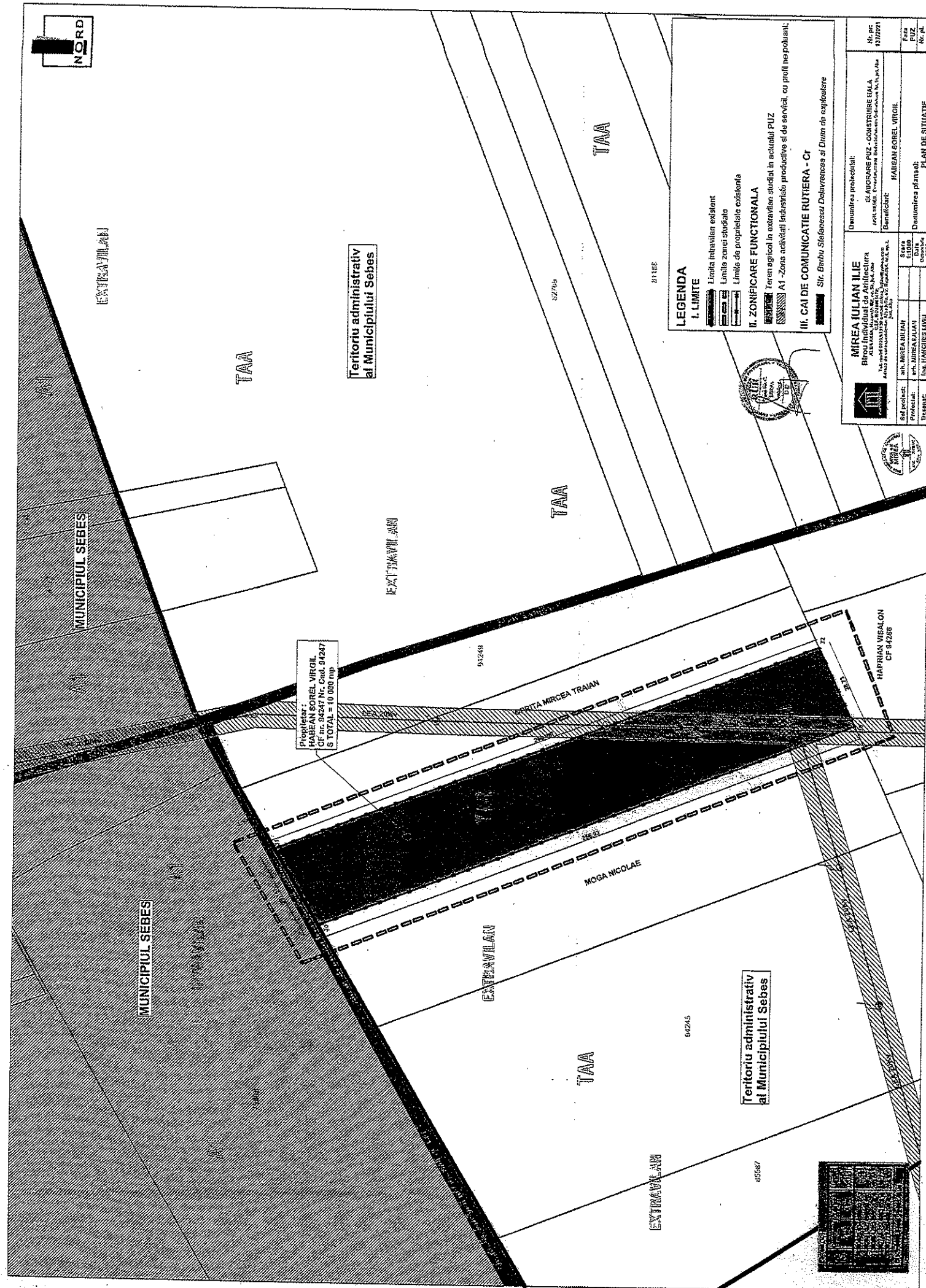
- Raul Secas
- Amplasament studiat
- Limita Intravilan
- Str. Barbu Stefanescu Delavrancea



Denumirea proiectului:		ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA		Nr. pr: 137/2021	
MUR SEBES, Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 4, jud. Alba		Beneficiari:		HABEAN SOREL VIROIL	
Denumirea planșei:		PLAN INCADRARE IN LOCALITATE		Faza PUZ	
Nr. pl.		0		Nr. pl. 0	

MIRELA IULIAN IULIAN
Brou Individual de Arhitectura
Alina Iulian, Nr. 4, jud. Alba
Tel: mobil 0722671319 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6 ap. 2, jud. Alba

Scara 1:5000	Data	Octombrie 2021
Sei proiect: arh. MIRELA IULIAN	Proiectat: arh. MIRELA IULIAN	Desenat: ing. HANCRES LIVIU



MUNICIPIUL SEBES

NORD

EXTRAVILAN

EXTRAVILAN

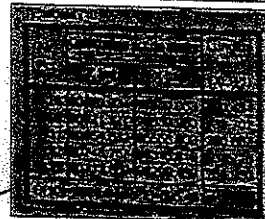
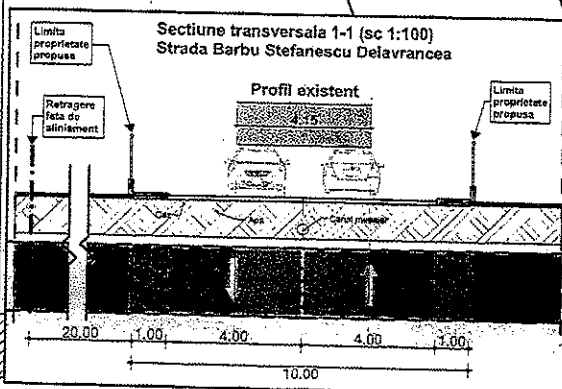
TAA

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA

94245

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere față de aliniament propusă
- Retragere față de limitele laterale și limita posterioară

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UTR A1 - Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

- Zona propusă pentru activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep
- Subzona circulației auto și pietonale, parcuri, etc.
- Subzona spații vezi
- Construcție propusă (hală industrială P+Ep)

UTR TAA - terenuri agricole în extravilan

Terenuri agricole în extravilan
folosința actuală arabil - Conf. PUG și RLU

III. CAI DE COMUNICATIE

- Strada Barbu Stefanescu Delavrancea / Drumuri modernizate
- Trottoare propuse
- Teren propus pentru dezvoltare / modernizarea strazilor - 97 mp

Platforma ecologică

Bazin ecologic vidanjabil

HAPRIAN VISALON
CF 94266



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectură

ALBA IULIA, Năzareth 118, nr. 59, Județ Alba
C.I.F. RO20463479
Tel: mobil 0722/573120 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondență: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, Iul. Alba

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA
MUN. SEBES, Extravilan, strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 59, Județ Alba

Nr. pr:
137/2021

Beneficiari:

HABEAN SOREL VIRGIL

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: Ing. HANCHES LIVIU

Scara
1:1000

Data
Octombrie
2021

Denumirea planșei:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE

Faza
PUZ
Nr. pl.
2.1

MUNICIPIUL SEBES

NORD

EXTRAVILAN

EXTRAVILAN

TAA

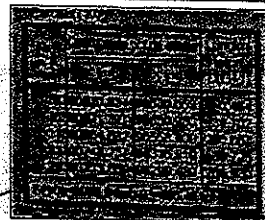
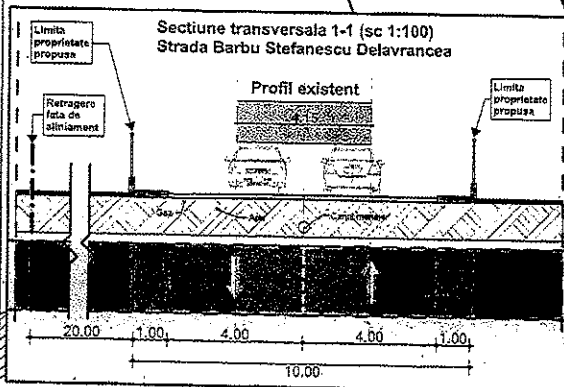
Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

94245

MOGA NICOLAE

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA



PUT + Hidrofor propus

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

UTR A1 - Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep
POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

II. ECHIPARE EDILITARA

- Alimentare cu apa
- Retea locala de alimentare cu apa Put + Hidrofor
- Canalizare
- Retea locala de canalizare cu bazin ecologic vidanjabil
- Alimentare cu energie electrica
- Retea energie electrica propusa pentru a se extinde pana la amplasamentul studiat

Platforma ecologica

Bazin ecologic vidanjabil

HAPRIAN VISALON
CF 94266



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectură
ALBA IULIA, Năzăreth Bld, nr. 58, jud. Alba
C.I.P. RO209834701
Tel: mobil 0723672131 email: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondență: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap.2, jud. Alba

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara	1:1000
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	Octombrie 2021
Desenat:	ing. HANCHES LIVIU		

Denumirea proiectului:	ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA MUN. SEBES, Extensia str. Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. 11, jud. Alba	Nr. pr:	137/2021
Beneficiari:	HABEAN SOREL VIRGIL	Faza	PUZ
Denumirea plansei:	ECHIPARE EDILITARA	Nr. pl.	3

MUNICIPIUL SEBES

A1

INTRAVILAN

A1

EXTRAVILAN

NORD

INTRAVILAN

Proprietar :
HABEAN SOREL VIRGIL
CF nr. 94247 Nr. Cad. 94247
S TOTAL = 10 000 mp

EXTRAVILAN

TAA

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

4245

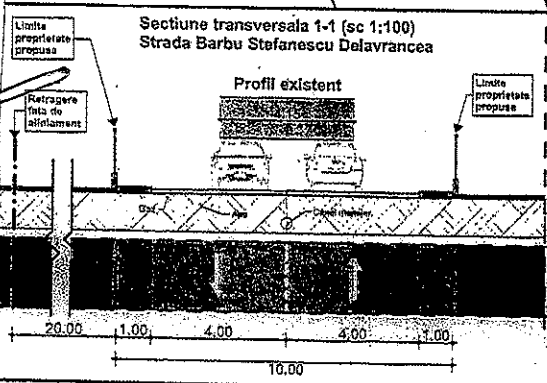
MOGA NICOLAE

Platforma ecologica

Bazin ecologic vidanjabil

Teritoriu administrativ
al Municipiului Sebes

TAA



HAPRIAN VISALON
CF 94266

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de aliniament propusa
- Retragere fata de limitele laterale si limita posterioara

UTR A1 - Activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant; P+Ep

POTmax = 40 % CUTmax = 4.5

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
- Teren propus pentru dezvoltare / modernizare strada Barbu Stefanescu Delavrancea - 97.00 mp

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL BLAGA LUCIAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
VLAD CRISTINA EDENIA



MIREA IULIAN ILIE
Birou Individual de Arhitectura
ALBA IULIA, N. ZARAFETI 188, nr. 55, jud. ALBA
C.I.P. RO20833470
Tel mobil 0723673110 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com
Adresa de corespondenta: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 62, jud. Alba

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA
MUN. SEBES, Extravilan, strada Barbu Stefanescu Delavrancea, Nr. in jud. Alba

Nr. pr:
137/2021

Beneficiar:

HABEAN SOREL VIRGIL

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN

Proiectat: arh. MIREA IULIAN

Desenat: Ing. HANCHES LIVIU

Scara

1:1000

Data

Octombrie 2021

Denumirea plansei:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Faza

PUZ

Nr. pl.

4