

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.343/2022

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RUL proiect nr. 311/2022-Elaborare P.U.Z.

- „Reglementare zona servicii prin conversie zonal (zona unități industriale de producție și depozitare) în IS1(zona servicii)-Răhău, str. Principală nr.1;
- beneficiar PFA Cheșculescu Constantin

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 22.11.2022, ora 14,00;

Luând în dezbatare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RUL proiect nr. 311/2022-Elaborare P.U.Z., „Reglementare zona servicii prin conversie zonal (zona unități industriale de producție și depozitare) în IS1(zona servicii)-Răhău, str. Principală nr.1; beneficiar PFA Cheșculescu Constantin;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G.-lui și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art.III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de P.F.A. Gheșculescu Constantin la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.69921/17.10.2022;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.80356/15.11.2022.
- Avizul prealabil de oportunitate nr.4/09.05.2022;
- 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.6/16.11.2022;
- Referatul de aprobare nr.80810/16.11.2022 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr.81004/17.11.2022 al Compartimentului PMCC-MC, ULM și raportul de specialitate nr.80993/17.11.2022 al Arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal de afișare nr.70824/19.10.2022;
- Procesul verbal al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Sebeș nr.80356/15.11.2022;

Având avizul nr.916/2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și RUL proiect nr. 311/2022 Elaborare P.U.Z. -,Reglementare zona servicii prin conversie zonaI (zona unități industriale de producție și depozitare) în IS1(zona servicii)-Răhău, str. Principală nr.1; beneficiar PFA Cheșculescu Constantin.

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

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune zona de servicii , dotari comerciale și alimentație publică , cu

POT -70%

CUT -1,00.

Înălțimea admisă D+P+1

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

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

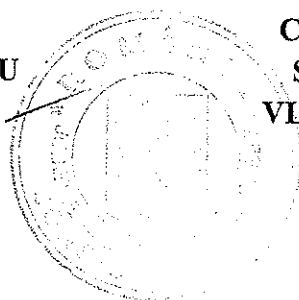
Prezenta hotărâre va fi afișată , se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se va comunica :

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;

- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: PFA Cheșculescu Constantin, sat Răhău, str. Principală nr.1.

Sebeș la 22.11.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RADU ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	11
Pentru	11
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

PROIECT NR. 311/2022

**ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN
CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie
si depozitare) in IS1
(zona servicii)"**

MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Dc 46, jud. Alba

**BENEFICIARI: CHESCULESCU C. CONSTANTIN, CHESCULESCU C.
CONSTANTIN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

PROIECTANT : SC ARHIMAR PROIECT SRL

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2022

Exemplar nr. **3**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. 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

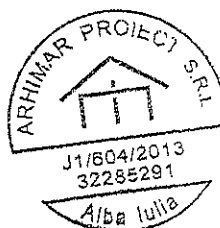
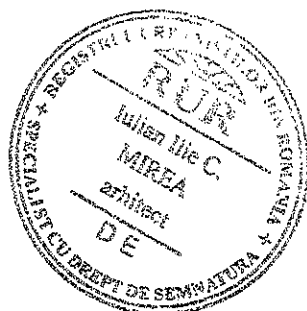
- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

- 1. Incadrarea in teritoriu
- 2. Situatiile existente. Disfunctionalitati
- 3. Reglementari urbanistice - zonificare
- 4. Reglementari urbanistice. Plan de mobilare
- 5. Reglementari - echipare edilitara
- 6. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 0
plansa 1
plansa 2
plansa 2.1.
plansa 3
plansa 4



INTOCMIT
arb. MIREA IULIAN

ROMANIA
Judetul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 29 din 31.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 31.01.2022

in scopul: Elaborare PUZ -,Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS1 (zona servicii) **)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ P.F.A. CHESCOULESCU CONSTANTIN prin CHESCOULESCU CONSTANTIN
cu sediul²⁾ în Judetul Alba, localitatea Rahau, cp. 515801, strada Principală, nr. 1,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 6679 din 27.01.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în Judetul Alba, localitatea Rahau, strada Principală, nr. 1, CF 72088,70926,70932,70931,70927,70752,70955, Nr. topo. 72088,70926,70932,70931,70927,70752,70955 sau identificat prin³⁾ - extras CF- 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 intravilan.
- Proprietate privată: Chesculescu Constantin, conform C.F. 72088, nr. cad. 72088. P.F.A Chesculescu Constantin, conform CF 70926, nr.cad.70926; CF70932, nr.cad.70932; CF 70931, nr.cad.70931; CF 70927, nr.cad.70927; CF 70752, nr.cad. 70752; CF 70955, nr.cad.70955;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : curți construcții.
- Destinația prin PUG : teren constructibil zona mixtă.
- Zonă de impozitare C conform H.C.L. 328/2016 privind aprobarea Regulamentului cu zonarea străzilor de pe raza administrativ teritorială a Municipiului Sebes.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 23 - I - zona Unitatilor Industriale de productie si depozitare,
- POT - 70% ; CUT - max 1,00.
- Toate utilitatile,
- Regim de inaltime : P; P+1; P+M.
- Retragere minima fata de aliniament la strada min 5,00 ml
- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei.
- Se va respecta conformarea volumetricii.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. Principală.
- Se va întocmi PUZ conform ghid GM 01-2000

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

Elaborare PUZ „Reglementare zonă servicii prin conversie zonă I (zonă unități industriale de producție și depozitare) în IS1 (zonă servicii)

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezicerii 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: 0258/613290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 / DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. * ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ apărarea civilă | ☐ protecția mediului |
| ☒ sănătatea populației | ☐ aviz Adm. de Drumuri | ☐ aviz S.G.A. |
| ☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | ☐ aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor 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 aprobare P.U.Z.

Alte avize:

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).

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

- Acordul vecinilor în formă legalizată
- Acordul proprietarilor în formă legalizată
- documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic (3 exemplare)

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 emițente
Primar Dorin Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef

Miron Marius Cosmin
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 259,09 lei, conform Chitanței nr 222001913 din 27.01.2022

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente

Primar

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

- *) Se completează, după caz:
- Consiliul Județean;
 - Primăria Municipiului București
 - Primăria Sectorului al Municipiului București
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Orașului
 - Primăria Comunei

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

- ***) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului Județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIRE LUCRARE : ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"
MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Str. Principala (Dc 46), Nr. 1, jud. Alba

- **NR. PROIECT** 283/2021
- **BENEFICIAR :** CHESCULESCU C. CONSTANTIN CHESCULESCU C. CONSTANTIN
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
- **ADRESA OBIECTIV :** MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Str. Principala (Dc 46),
Nr. 1, jud. Alba
- **FAZA :** Plan Urbanistic Zonal
- **PROIECTANT GENERAL:** SC ARHIMAR PROIECT SRL
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM** – arh. MIREA IULIAN
- **DATA ELABORARII:** 2022

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 – localitatea Rahau constituie un instrument de lucru în practica gestiunii urbane.

Modificarea functionalitatii unei zone din intravilanul localitatii Rahau, localitate apartinătoare mun. Sebes, din **UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare, in Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR IS1)**, în vederea amenajării unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina în aer liber si zone de recreere si relaxare.

IS1 – zona pentru servicii- agrement, în vederea amenajării unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina si zone de recreere si relaxare, si a unei parcare care va deservi obiectivele propuse.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada Principala Nr.1 din satul Rahau, este proprietatea **CHESCULESCU C. CONSTANTIN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA** si se indentifica prin :

CF nr. 72088 Nr. Cad. 72088, S = 5635 mp

CF nr. 70752 Nr. Cad. 70752, S = 717 mp



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

CF nr. 70926 Nr. Cad. 70926, S = 2503 mp
CF nr. 70931 Nr. Cad. 70931, S = 4075 mp
CF nr. 70955 Nr. Cad. 70955, S = 8024 mp
CF nr. 70932 Nr. Cad. 70932, S = 4361 mp
CF nr. 70927 Nr. Cad. 70927, S = 1014 mp
S totala = 26 329 mp = 2.63 ha

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Terenul este amplasat in perimetrul intravilan al localitatii Rahau, localitate apartinatoare mun. Sebes.

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 intravilanul Satului Rahau, localitate apartinatoare mun. Sebes si conform P.U.G. aprobat, face parte din UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Sebes elaborat de S.C."Proiect ALBA "S.A. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi 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 26 329 mp = 2.63 ha - si se indentifica prin **CF enumerate mai sus, in suprafata totala de S = 12300.00 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 nord a satului Rahau, are in prezent categoria de folosinta de curti constructii si se afla in UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

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

- UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.
- Regimul de inaltime: D+P+1E
- POT max = 70%,
- CUT max = 1.00

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la str. Principala (Dc 46).

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in intravilanul localitatii Rahau si este parte integranta din UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. se invecineaza la :

- **N** cu proprietati private identificate prin CF 70750, CF 72089, CF 70747, CF 70748;
- **V** cu str. Principala;
- **S** cu mai multe proprietati private
- **E** cu mai multe proprietati private

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

Zona studiata si reglementata prin P.U.Z., este amplasata in intravilanul satului Rahau localitate apartinatoare mun. Sebes conf. PUG aprobat cu HCL 127/2000, accesul se face din Str. Principala (Dc 46). Pe amplasament se afla mai multe constructii racordate la retelele de energie electrica si apa.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

Relieful

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere morfologic, în zona de lunca și terasă comună a râului Sebes și pârâul Secas flancat în partea nord-estică, sudică și sud-vestică de un relief colinar cu altitudini ce nu depășesc 500 m. Terenul studiat este relativ plat. Nu există elemente ale cadrului natural care pot interveni în modul de organizare urbanistică.

Hidrografia și hidrogeologia zonei

Principalul curs de apă din zona este Paraul Secas care se varsă în râul Sebes.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

În zona de versant apă subterană sub formă de panză freatică cu nivel liber a fost interceptată la o adâncime variabilă de 6.00m -/- 8.00 m de la nivelul terenului natural.

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:

- Drumul național DN 1/E 81;
- Strada Principală / Dc64

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.

□ **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Categorie de folosință a terenului studiat: *curți construcții.*

Categorie de folosință a terenurilor din zona: *terenuri cu folosință industrială și depozitare.*

Categoria de folosință a terenului studiat: curți construcții, conform P.U.G. al municipiului Sebes.

Conform P.U.G. nr. 4 din 2013 aprobat cu HCL 127 din 2000 zona studiată prin prezentul P.U.Z. este parte integrantă din **UTR 23 I ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIAL SI DE DEPOZITARE.**

Pe terenul studiat în actualul PUZ se află o pensiune cu spațiu de alimentație publică și o piscină în aer liber deservită de o terasă, vestiare și grupuri sanitare.

Relationari între funcțiuni

Prin PUZ actual se propune modificarea zonificării din **UTR 23 I ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIAL SI DE DEPOZITARE** în **UTR IS 1 - Zona servicii - cu regim de înălțime S/D+P+1 (pensiune, spațiu alimentație publică, sport agrement, etc.) cu regim maxim de înălțime D+P+1 (UTR IS1)**, în vederea amenajării unui club de echitație, a unei pensiuni cu spațiu alimentație publică, a unei piscine în aer liber și zone de recreere și relaxare și a unei parcuri care va deservi obiectivele propuse.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

- Conform P.U.Z aprobat:

P.O.T.maxim existent / mentinut = 70%

C.U.T.max. existent / mentinut = 1

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

În zona studiata, conform PUZ actual, au fost prevazute spatii destinate dezvoltarii serviciilor.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat 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

- lipsa de reglementari urbanistice corespunzatoare unei zone de, prestari servicii , alimentatie publica, agrement si sport cu regim de inaltime D+P+1.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

Construciile existente studiate in actualul PUZ sunt bransate la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona. Canalizarea este rezolvata cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are incheiat un contract de prestari servicii pentru a fi vidanajat periodic.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista retele de alimentare cu energie electrica in regim de joasa tensiune. Imobilul studiat in actualul PUZ este bransat la reseaua de alimentare cu energie electrica.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul, in zona nu exista retea de alimentare cu gaz metan.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Prin schimbarea zonificarii din **zona unitatilor industriale** in **zona servicii** se reduce poluarea, zona fiind mai putin poluata prin activitatea ce se va desfasura in incinta si anume - **Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR IS1)**, in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare

Relatia cadrulul natural - cadrul construit

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

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

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.

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, va fi efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local. Se vor obtine declaratii si notificari de la vecinii directi si se vor amplasa panouri pe amplasamentul studiat pentru informarea publicului interesat.

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 vest a municipiului Sebes si a unor zone din localitatile apartinatoare municipiului.

In acest sens, investitia propusa la intrarea in satul Rahau (localitate apartinatoare) nu este singurara. Primaria aproband dezvoltarea de zone de servicii, sport agrement in partea de vest a municipiului Sebes.

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, aprobat cu HCL 127/2000 precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat al unei zone de servicii, prin conversia zonei I - **Zona unitatilor industriale de productie si depozitare, in Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR IS1)**, in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare.

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 drept a râului Secas.

Stratificatia terenului

Pentru stratificatia terenului au fost luate si analizate datele geotehnice furnizate de lucrarile de teren executate anterior in zonele adiacente amplasamentului propus ce au pus in evidenta urmatoarea succesiune de strate :

- La suprafata un strat superficial de sol vegetal argilos cafeniu - brun cu raspandire generala avand o grosime de 0.50 - :- 0.70 m ;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

- Urmeaza depozite deluviale constituite din nisipuri argiloase cafenii plastic consistent vartoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii de grosimi variabile
- In baza poate fi interceptat fundamentul de suprafata terțiar constituit din marmă cenușii roscate cu lentile de nisipuri slab gresificate.

Nivelul apei subterane

In zona de versant apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata la o adancime variabila de 6.00m -:- 8.00 m de la nivelul terenului natural.

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** : $D_f \text{ min} = - 0.90 - :- - 1.00 \text{ m}$ 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** : $P_{\text{conv}} (\text{de baza}) = 280 \text{ kPa}$ conform STAS 3300/2-85 pentru latimea fundatiei de $B = 1.00 \text{ m}$ si adancimea de fundare $D_f = 2.00 \text{ m}$ de la nivelul terenului sistematizat.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

- **UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.**
- **Regimul de inaltime: D+P+1E**
- **POT max = 70%,**
- **CUT max = 1.00**

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiata I - **Zona unitatilor industriale de productie si depozitare, sa fie convertita in Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR IS1)**, in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare si a unei parcare care va deservi obiectivele propuse.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Lucrarile majore prevazute in zona sunt : amenajarea unei pensiuni cu spatiu alimentatie publica, a unei piscine in aer liber si a unui club de echitatie.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

Dezvoltarea infrastructurii de baza (energie electrica, apa, canalizare) se va face de catre investitor.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente deosebite fiind un teren relativ plat. Obiectivele propuse presupun echiparea zonei cu suprafete de protectie de spatii verzi adiacente zonelor construite, spatii verzi, alei promenada, etc.

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere

Accesul în zona studiată se face din Dc 46 prin intermediul unui drum de incinta care are un profil de 6.50 m.

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:

- 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 în interiorul incintei prin intermediul platformelor și trotuarelor de incinta.

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

Funcțiunea propusă pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z. este cea de zona pentru **zona servicii, (IS1) cu regim maxim de înălțime D+P+1** în vederea amenajării unui club de echitație, a unei pensiuni cu spațiu de alimentație publică, piscina în aer liber și zone de recreere și relaxare și a unei parcuri care va deservește obiectivele propuse;

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. se definește un singur tip de funcțiuni:

- zona pentru servicii, **IS1**;

În zona studiată există următoarele categorii de terenuri:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amenajate obiectivele propuse, cu regim maxim de inaltime D+P+1.
- **domeniul public**, reprezentat de strada Principala (Dc 46) existenta.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** constructiile propuse vor fi amplasata retrase cu 5.00 m pe latura vest fata de limita de proprietate la strada Principala exceptie facand constructiile existente.

Fata de limitele laterale si spate constructiile propuse vor fi retrase cu:

- 5.00 m pe latura de nord- fata de limita de proprietate;
- intre 5.00 m si 0.60 m pe latura de sud- fata de limita de proprietate;
- intre 5.00m si 0.60 m pe latura de est- fata de limita de proprietate

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 1000.00 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 REGLEMENTATE din care:	26 329	100.00		
1. UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare din care:	26 329	100.00	-	-
1. UTR IS 1 - ZONA SERVICII din care:	-	-	26 329	100.00
SUBZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR, AMENAJARILOR	-	-	21 675	82.33
SUBZONA aferenta ACCESELOR, ALEILOR, PLATFORMELOR, ZONE VERZI, ETC	-	-	4654.00	17.67

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a zonei se face din rețeaua de distribuție a localității Rahau.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea este rezolvata cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are incheiat un contract de prestari servicii, pentru a fi vidanjat periodic.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este realizata prin racord la rețeaua de energie electrica existenta in zona.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua de gaz metan existentă pe strada Principala. Conf. aviz amplasament obținut.

3.6.4. Salubritate

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciali, pe tipuri de deșeuri (sticlă, deșeuri 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 cu funcțiunea de servicii conduce la o diminuare a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în cadrul platformei ecologice în pubele speciale, sortate pe tipuri de deșeuri, 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 existent pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii pentru a fi vidanjat periodic.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, beneficiarii investiției vor fi obligați să colecteze în pubele 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 (zona 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.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz

Nu este cazul.

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea /modernizarea strazilor 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





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"

MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Str. Principala (Dc 46) Nr 1, jud. Alba

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR 23 I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.
- Unitatea teritoriala de referinta propusa UTR IS1 - Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 .

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita: **ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"**

MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Str. Principala (Dc 46) Nr 1, jud. Alba

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. Prezentul Regulament se refera la terenurile aflate in nordul Satului Rahau, localitate apartinatoare municipiului Sebes, si care in prezent este teren constructibil - zona unitati industriale si depozitare.

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasate obiectivele propuse, cu regim maxim de inaltime D+P+1.

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

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

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile

locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei,

având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

3. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone de patrimoniu cultural, de interes national sau in zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local.

Articolul 5. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul, in zona studiata nu sunt riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea).

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

Nu este cazul, in zona studiata nu exista zone expuse la riscuri tehnologice zona studiata se propune a fi convertita de la zona industrie si depozitare in zona servicii – sport agrement conf, PUZ actual.

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

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul, zona reglementata in actualul PUZ este propusa ca zona servicii, sport agrement, zona de spatii verzi si recreere.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

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

Amplasamentul studiat in actualul PUZ este bransat la toate retelele edilitare existente in satul Rahau (retea apa, retea energie electrica).

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in **UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare**, se propune prin prezentul Planul Urbanistic Zonal ca zona reglementata in suprafata de 26 329 mp ca zonificarea sa fie schimbata in **UTR IS1 - Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1**, in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare.

IS1 – zona pentru servicii- agrement, in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina si zone de recreere si relaxare, si a unei parcare care va deservi obiectivele propuse.

Conform noului PUG al Mun. Sebes, Sat Rahau aflat in faza de proiectare zona studiata in actualul PUZ este propusa a fi zona de servicii, dotari comerciale si alimentatie publica UTR IS1.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

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

POT existent/ mentinut = 70 %

5.7 Lucrari de utilitate publica

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

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

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Se va face conf. Indicativ G.M.-007 -2000

Amplasarea constructiilor cu functiune comerciala se va face cu respectarea aliniamentelor propuse prin PUZ.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratie publice:

- a.) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare
- b.) conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament prin zona drumului public se intelege ampriza, fasilile de siguranta si fasilile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor si de retrageri stabilite prin documentatii de urbanism.

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

Nu este cazul.

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

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

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

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

- Fata de **aliniament** constructiile propuse vor fi amplasate retrase cu **5.00 m** pe latura vest fata de limita de proprietate la strada Principala exceptie facand constructiile existente.

Aceasta retragere este obligatorie in sensul in care cladirile propuse nu vor putea depasi aceasta reatragere catre strada.

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

Fata de limitele laterale si spate ale parcelei, cladirile se vor amplasa retrase cu :

- **5.00 m pe latura de nord**- fata de limita de proprietate;
- **intre 5.00 m si 0.60 m pe latura de sud**- fata de limita de proprietate;
- **intre 5.00m si 0.60 m pe latura de est**- fata de limita de proprietate



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirela_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

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

7.2 Accese pietonale

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

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

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

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119 / 2014), precum și prevederile Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Amplasamentul studiat în actualul PUZ este bransat la toate rețelele edilitare existente în satul Rahau (rețea apă, rețea energie electrică, rețea gaz metan).

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a zonei se face din rețeaua de distribuție a localității Rahau.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii, pentru a fi vidanajat periodic.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale

Amplasamentul studiat este bransat la rețeaua de gaz metan existentă pe strada Principala. Conf. aviz amplasament obținut.

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

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

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

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

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

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

Se vor autoriza construcții doar pe loturi cu o suprafață minimă construibilă de :

Se definește lotul construibil pentru servicii, ca având:

Suprafața minimă (lot minim) = 1000.00 mp

Se definește frontul la strada pentru zona de servicii ca având:

-lățime minimă (pt. lot construibil) = 15.00 m.

Proprietarul va accepta alinierea și lărgirea de stradă impusă de Primărie pe baza planurilor de sistematizare dacă este cazul.

9.2. Înălțimea construcțiilor

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

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 10.00 m

Înălțimea la coama a clădirilor propuse va fi de maxim 12.00 m

Aceste înălțimi reglementate se vor măsura de la cota 0.00 m a clădirii.

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

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Aspect volumetric și învelișoare:

Clădirile propuse vor avea învelișoare tip sarpanta cu:

- acoperis tip sarpanta cu una, doua sau patru ape, pentru clădirile izolate
- nu sunt premise învelișurile cu rupere de panta, cu ape inegale sau coame descentrate



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirela_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

Finisaje exterioare:

Invelitorile vor fi realizate din tigla ceramica sau beton, table faltuita prevopsita etc.

Fatadele vor fi finisate in culori deschise, pastrand aspectul rustic si specificul architectural al zonei.

Fatadele pline pot fi combinate cu zone mari de perete cortina, cu suprafete vitrate ample.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejuriri, spatii verzi si garaje.

10.1. Parcaje.

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

Numarul de locuri de parcare propus este de 43 parcare.

Suprafetele ocupate la sol de parcaje si garaje nu se iau in calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

10.2. Spatii verzi plantate.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, pentru constructiile propuse vor fi prevazute spatii verzi si plantate.

Spatiile verzi din incinta vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi. Pomii plantati vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. In fiecare primavara proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

10.3. Imprejuririle vor fi realizate de fiecare pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

Imprejurirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre strada vor fi transparente, **vor avea $H_{min} = 1.50$ m si $H_{max} = 2.20$ m înălțime din care soclul opac de $h_{max} = 0.40$ m** și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea $H_{min} = 1.80$ si $H_{max} = 2.20$ m**, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 În cadrul UTR IS1 – **ZONA SERVICII (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.)**, (D+P+1) se stabilesc urmatoarele subzone:

- subzona pentru constructii (D+P+1);
- subzona verde destinata amenajarilor peisagistice si amenajare access
- subzona platformelor, aleilor si parcarilor din incinta

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

Continutul Regulamentului



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

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 imprejmui.

V. UNITATI 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. aprobat cu HCL 127/2000 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 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.
- Regimul de inaltime: D+P+1E
- POT max = 70%,
- CUT max = 1.00

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

UTR IS1 - Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare si a unei parcare care va deservi obiectivele propuse.

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate :

- subzona destinata constructiilor (regim inaltime max.D+P+1);
- subzona destinata accesului la lot- spatii verzi
- subzona destinata parcarilor si alei -platforme
- subzona destinata amenajarilor sport agrement si relaxare



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

1.2. Funcțiunea dominantă a zonei studiate: este zona pentru servicii, agrement sport.

2. Utilizare funcțională

2.4. Utilizări permise.

Sunt admise următoarele utilizări:

- servicii alimentare publică, agrement și sport cu regim de înălțime max.D+P+1;
- spații plantate;
- funcțiuni complementare – servicii, pensiune;
- club echitație și calarie;

2.5. Utilizări permise cu condiții

- anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea de servicii, sport – agrement, recreere și relaxare.

2.6. Utilizări interzise:

- activități generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor și aerului;
- activități industriale;
- activități generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii);
- activități ce necesită un volum de transport de peste 50 mc/ săptămână.

3. Condiții de amplasare și configurarea construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Față de **aliniament** construcțiile propuse vor fi amplasate retrase cu **5.00 m** pe latura vest față de limita de proprietate la strada Principală excepție făcând construcțiile existente.

Această retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși această retragere către stradă.

Față de limitele laterale și spate ale parcelei, clădirile se vor amplasa retrase cu :

- **5.00 m pe latura de nord** – față de limita de proprietate;
- **între 5.00 m și 0.60 m pe latura de sud** – față de limita de proprietate;
- **între 5.00m și 0.60 m pe latura de est** – față de limita de proprietate

Aceste retrageri sunt limitative în sensul că nu pot fi depășite către stradă, putându-se însă depărta de ea spre limita opusă.

Se definește lotul constructibil pentru servicii, sport și agrement ca având:

Suprafața minimă (lot minim) = 1000.00 mp

Se definește frontul la stradă pentru zona de servicii ca având:

- lățime minimă (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

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

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Accese carosabile

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

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale ;

- se vor prevedea facilitati pentru circulata persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

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

Strazile de acces in zona sunt:

- strada Principala / Dc 46 – un acces;

Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
 - marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
 - intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;
- Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:
- categoria traseului carosabil – III, IV;
 - zona functionala pe care o strabate;

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 in 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 = 70 % existent care se mentine;**

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

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 1.00 existent care se mentine;**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

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.

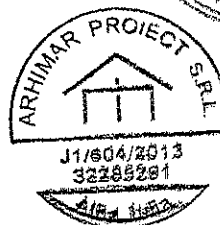
Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare propuse pentru obiectivele noi este de **43 de locuri**;

Se vor amenaja spatii verzi in jurul pensiunii turistice 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 care 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. 72088 Sebeș

Nr. cerere	20852
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120548891



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. CF vechi:5679 Răhău

Nr. cadastral vechi:1830

Nr. topografic:9943/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72088	5.635	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	72088-C1	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol:874 mp; DEPOZIT si IMPREJMUIRE
A1.2	72088-C2	Loc. Rahau, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:195 mp; S. construita desfasurata:195 mp; Garaje, Sc=195mp, Sd=195mp,P, edificata in anul 2004

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19934 / 15/11/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4443, din 13/11/2019 emis de Beldean Gheorghe;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CHEȘCULESCU CONSTANTIN	A1, A1.1
B17	se notează mențiunea că imobilul de sub A1 reprezintă patrimoniu afectat exercitării activității profesionale desfășurate de către "Cheșculescu Constantin" Persoană Fizică Autorizată	A1, A1.1
26895 / 17/06/2021		
Act Administrativ nr. 47397, din 10/06/2021 emis de Primăria Municipiului Sebeș;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CHEȘCULESCU CONSTANTIN	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

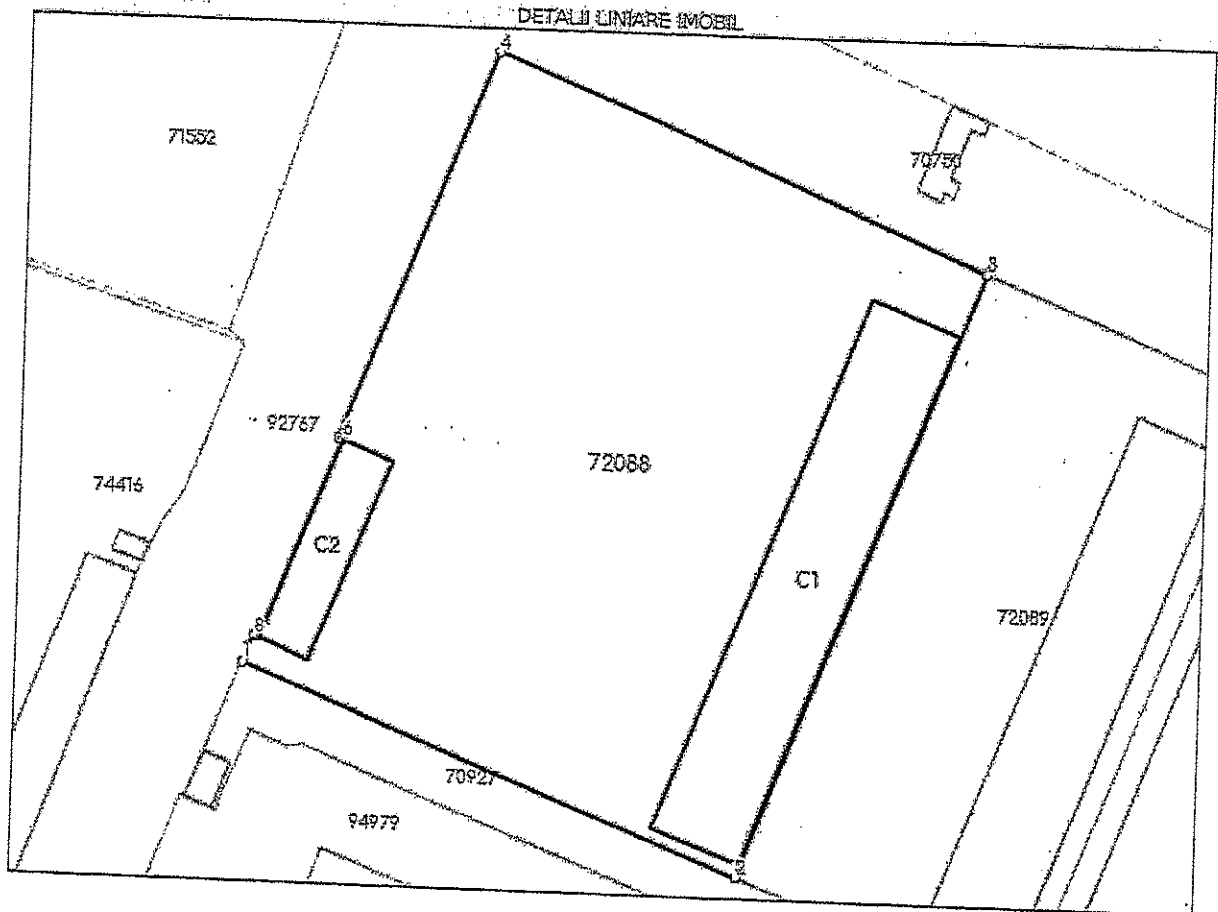
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72088	5.635	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.635	-	1830	9943/1	IMPREJMUIT PARTIAL

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72088-C1	construcții industriale și edilitare	874	Cu acte	S. construita la sol: 874 mp; DEPOZIT și IMPREJMUIRE
A1.2	72088-C2	construcții anexa	195	Cu acte	S. construita la sol: 195 mp; S. construita desfășurată: 195 mp; Garaje, Sc=195mp, Sd=195mp, P, edificată în anul 2004

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.888

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	82.834
3	4	67.903
4	5	52.657
5	6	0.5
6	7	27.496
7	8	0.5
8	1	3.635

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736351

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 72088, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
 Rahau

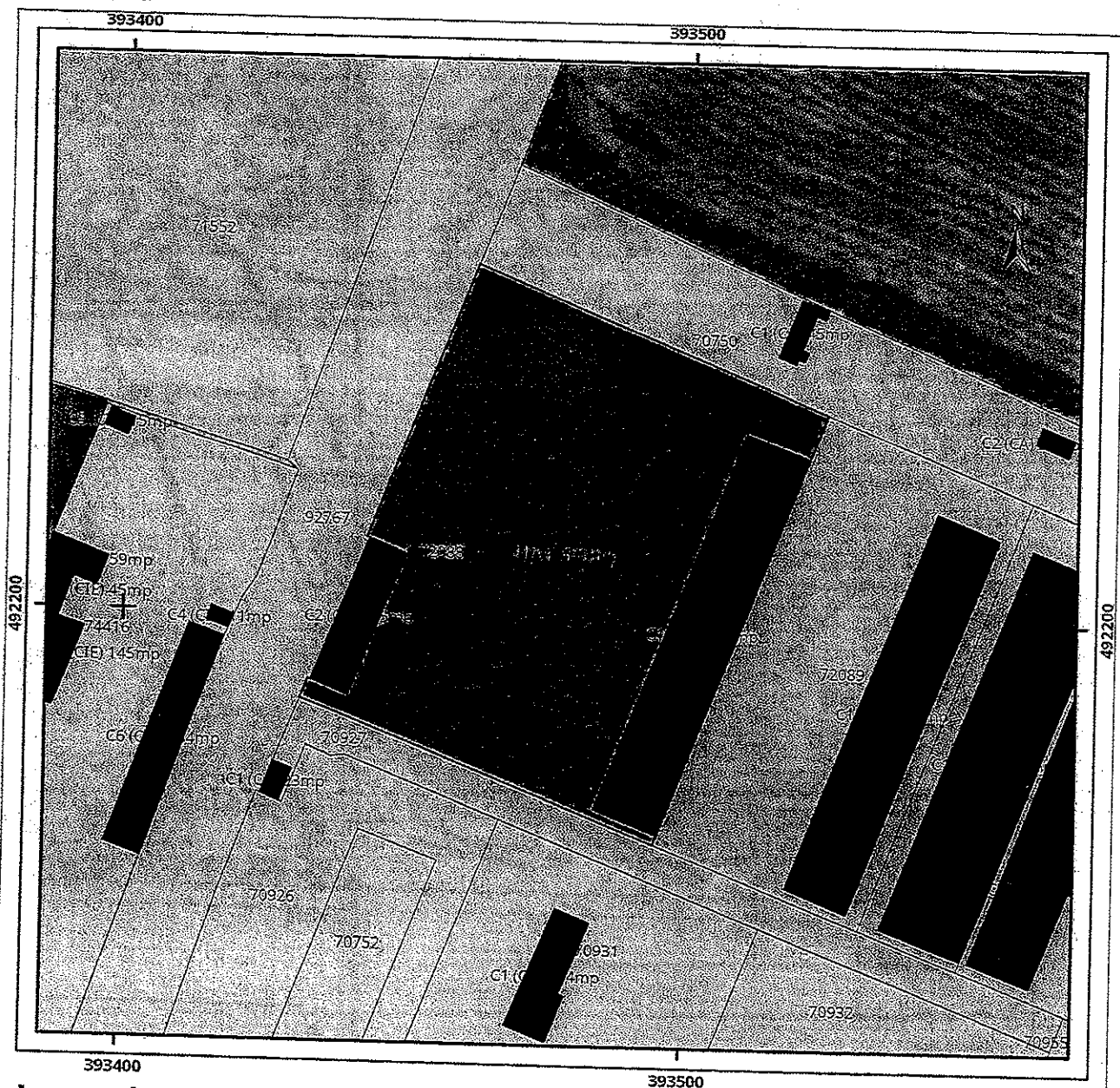
Nr.cerere	6682
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 5.635 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 5635mp

Plan detaliu



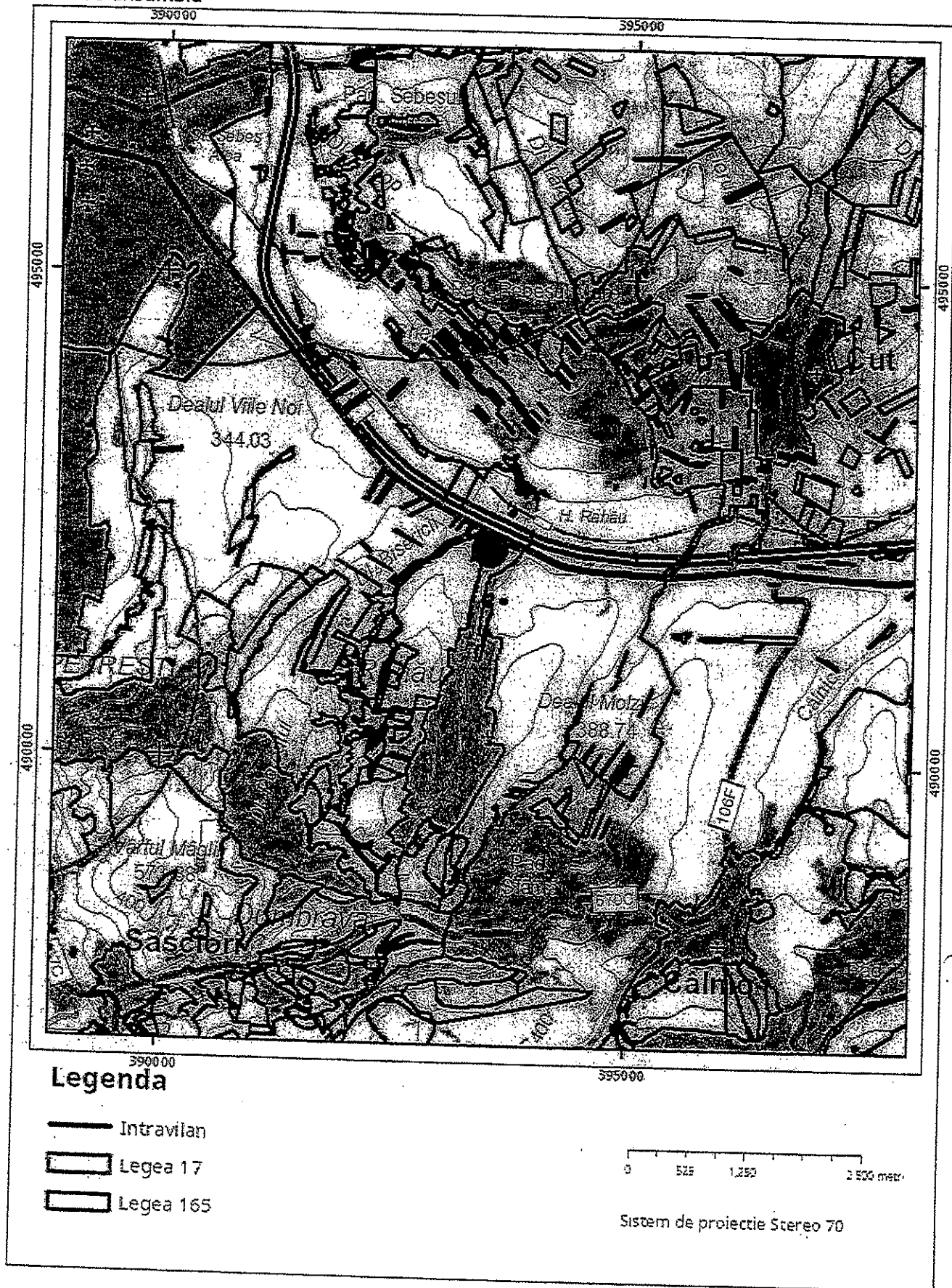
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 94979 Sebeș

Nr. cerere	20850
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022
Cod verificare 100120549217	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	94979	6.578	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	94979-C1	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol:27 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	94979-C2	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol:19 mp; FOSA SEPTICA
A1.3	94979-C3	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol:164 mp; MAGAZIE CARBURANT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6585 / 05/04/2022		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 119-2004 emis de BNP Beldean Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PFA CHESULESCU CONSTANTIN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70926/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 106 din 14/01/2004; (provenita din conversia CF 5697 Răhău)	A1, A1.1, A1.2
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1328-2004 emis de B.N.P. Beldean Gheoghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) P.F.A. CHESULESCU CONSTANTIN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70931/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 1026 din 23/04/2004; (provenita din conversia CF 5698 Răhău)	A1, A1.3

C. Partea III. SARCINI

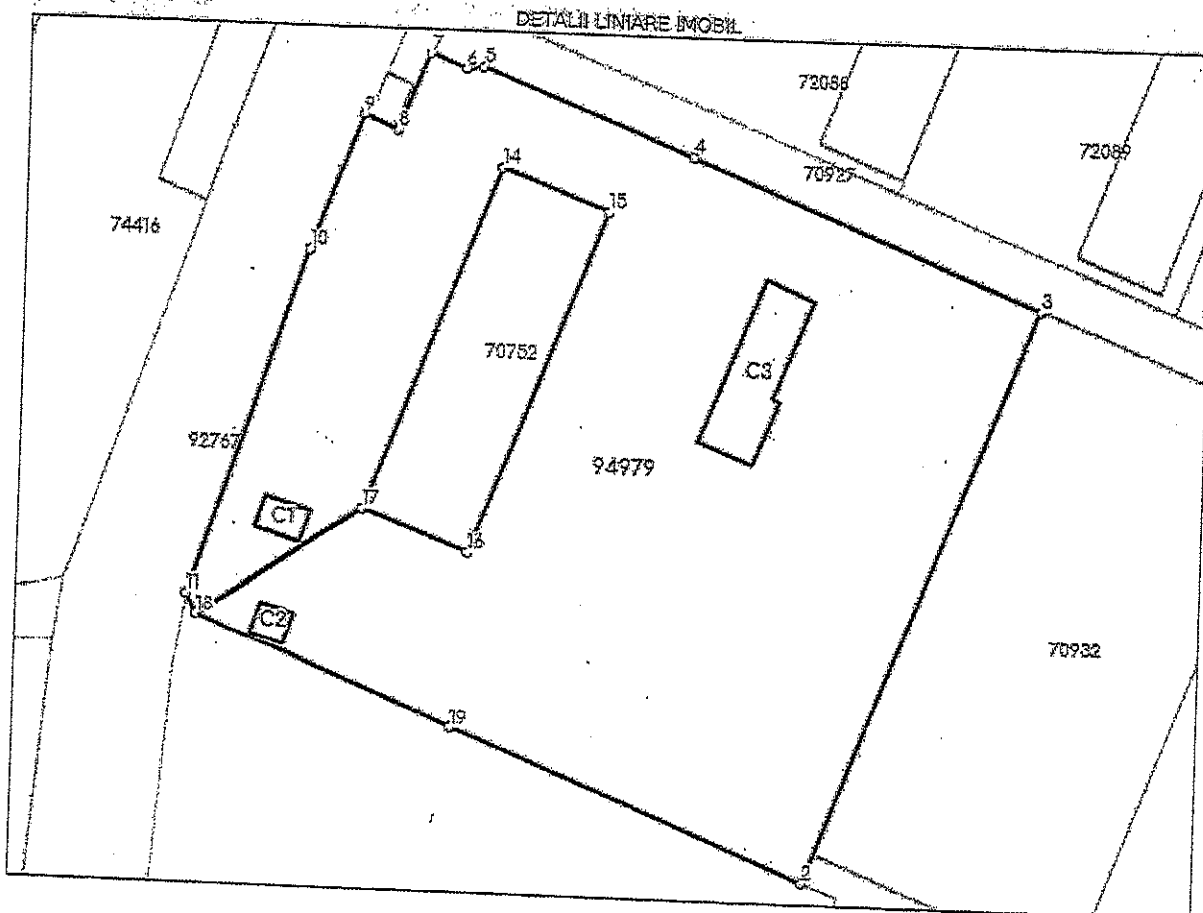
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94979	6.578	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.578	-	1826/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	94979-C1	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	94979-C2	construcții anexa	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; FOSA SEPTICA
A1.3	94979-C3	construcții anexa	164	Cu acte	S. construita la sol:164 mp; MAGAZIE CARBURANT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	50.274
2	3	81.233

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	50.273
4	5	29.672
5	6	2.244
6	7	5.066
7	8	11.02
8	9	4.944
9	10	18.875
10	11	47.682
11	12	3.042
12	13	25.985
13	14	48.024
14	15	14.923
15	16	48.025
16	17	14.914
17	18	25.987
18	19	36.668
19	1	0.207

** 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,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736342

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70931, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
Rahau

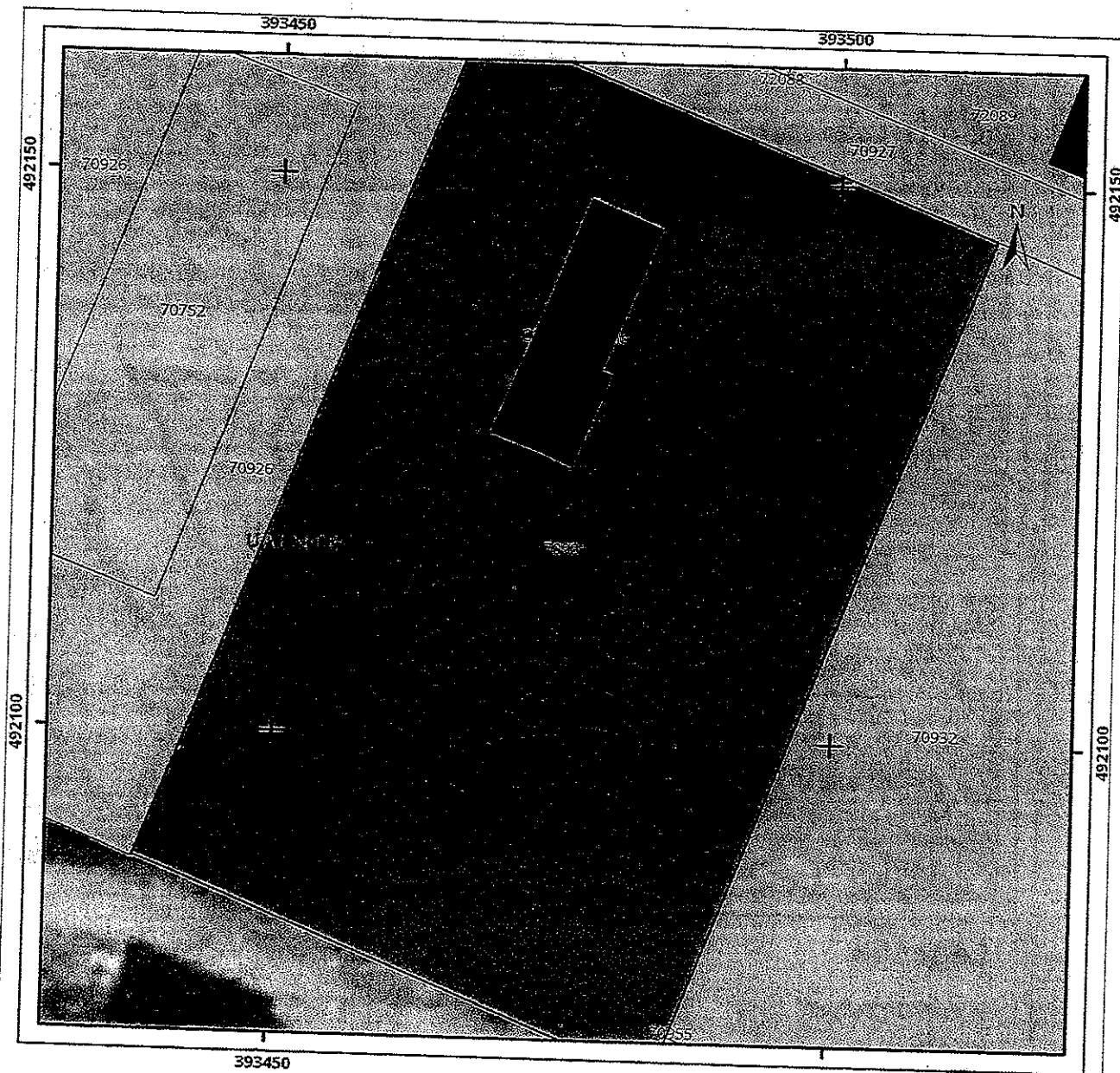
Nr.cerere	6687
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 4.075 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4075mp

Plan detaliu



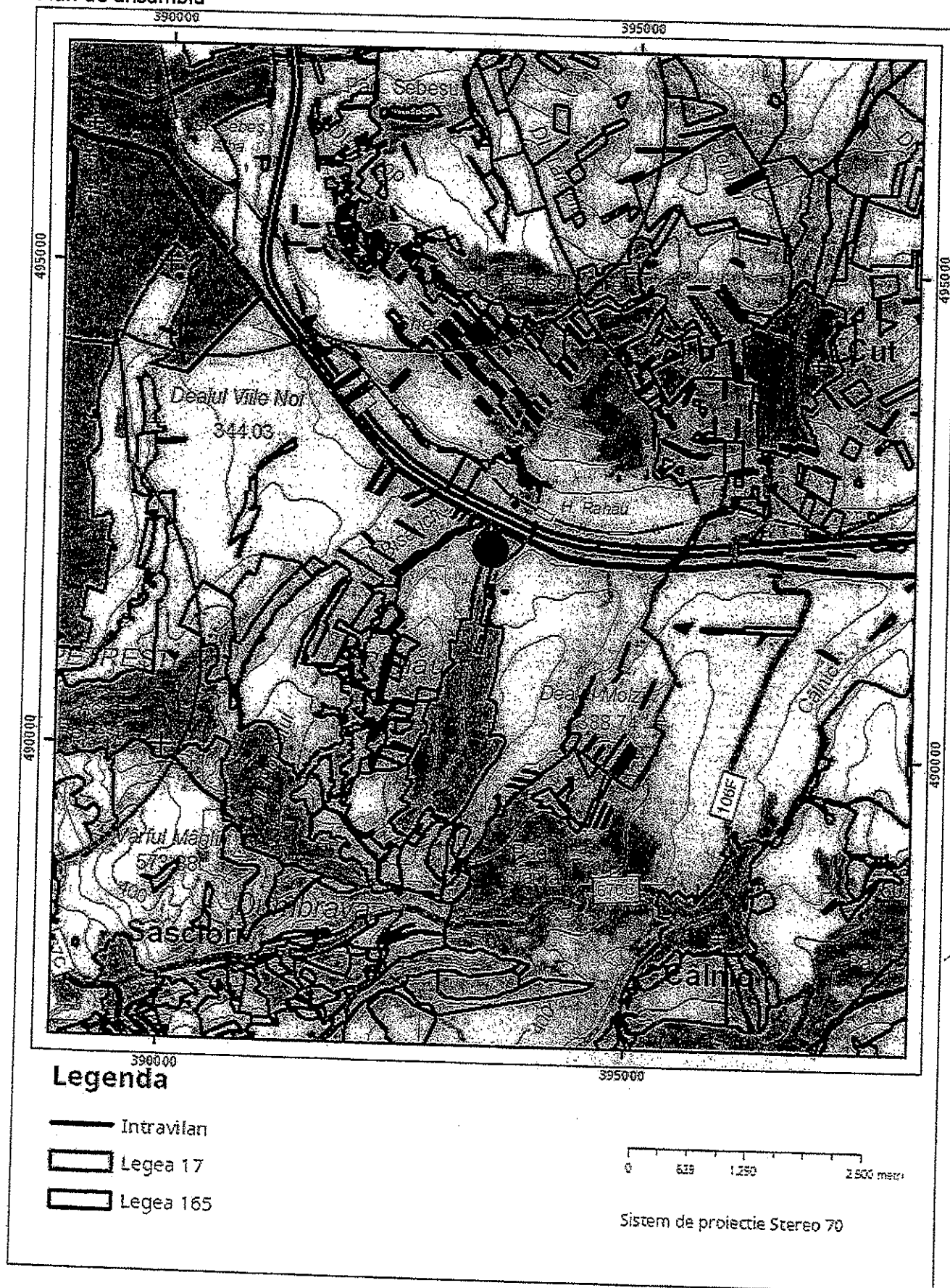
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-02-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70926, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
 Rahau

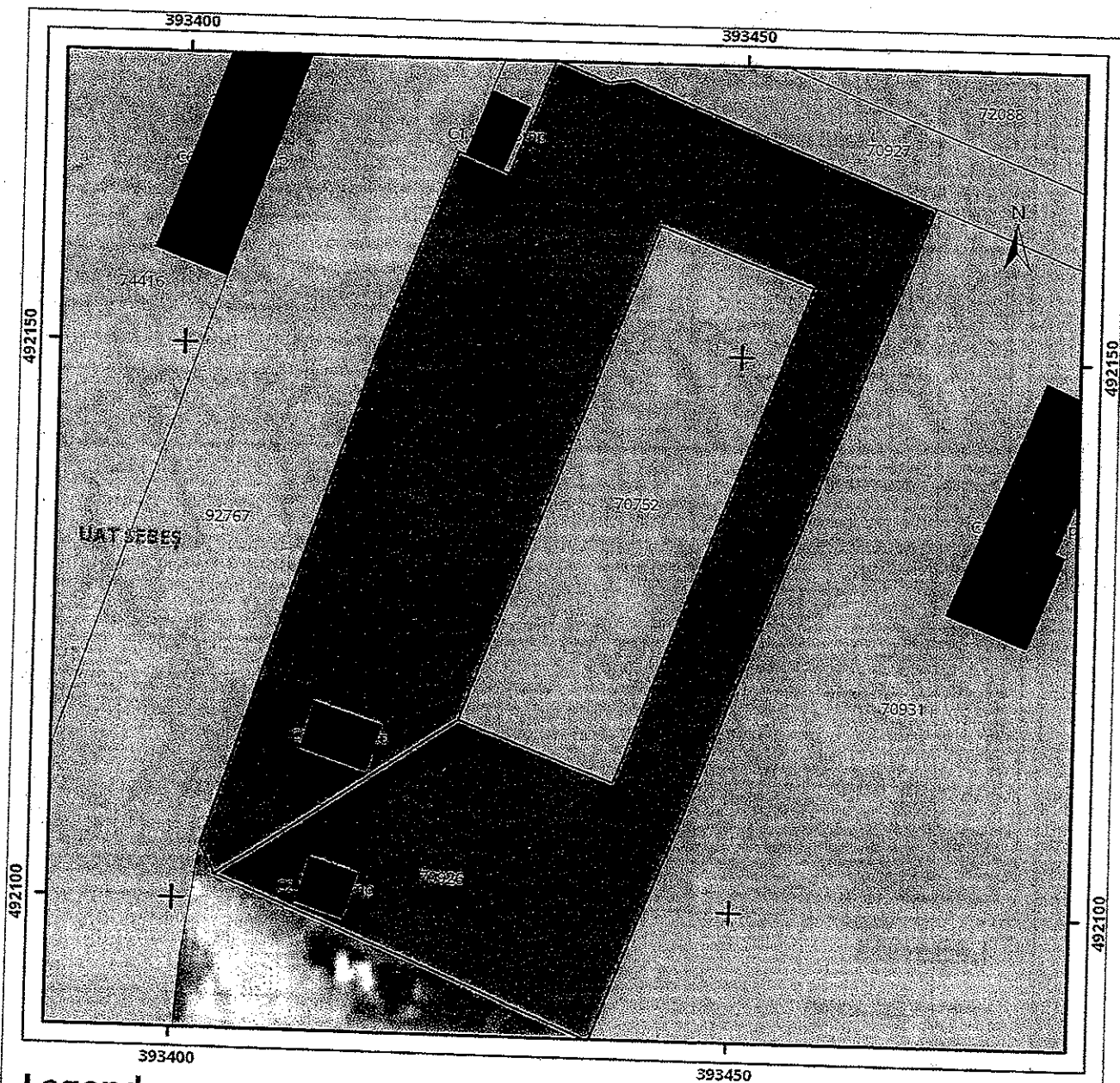
Nr.cerere	6683
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 2.503 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2503mp

Plan detaliu



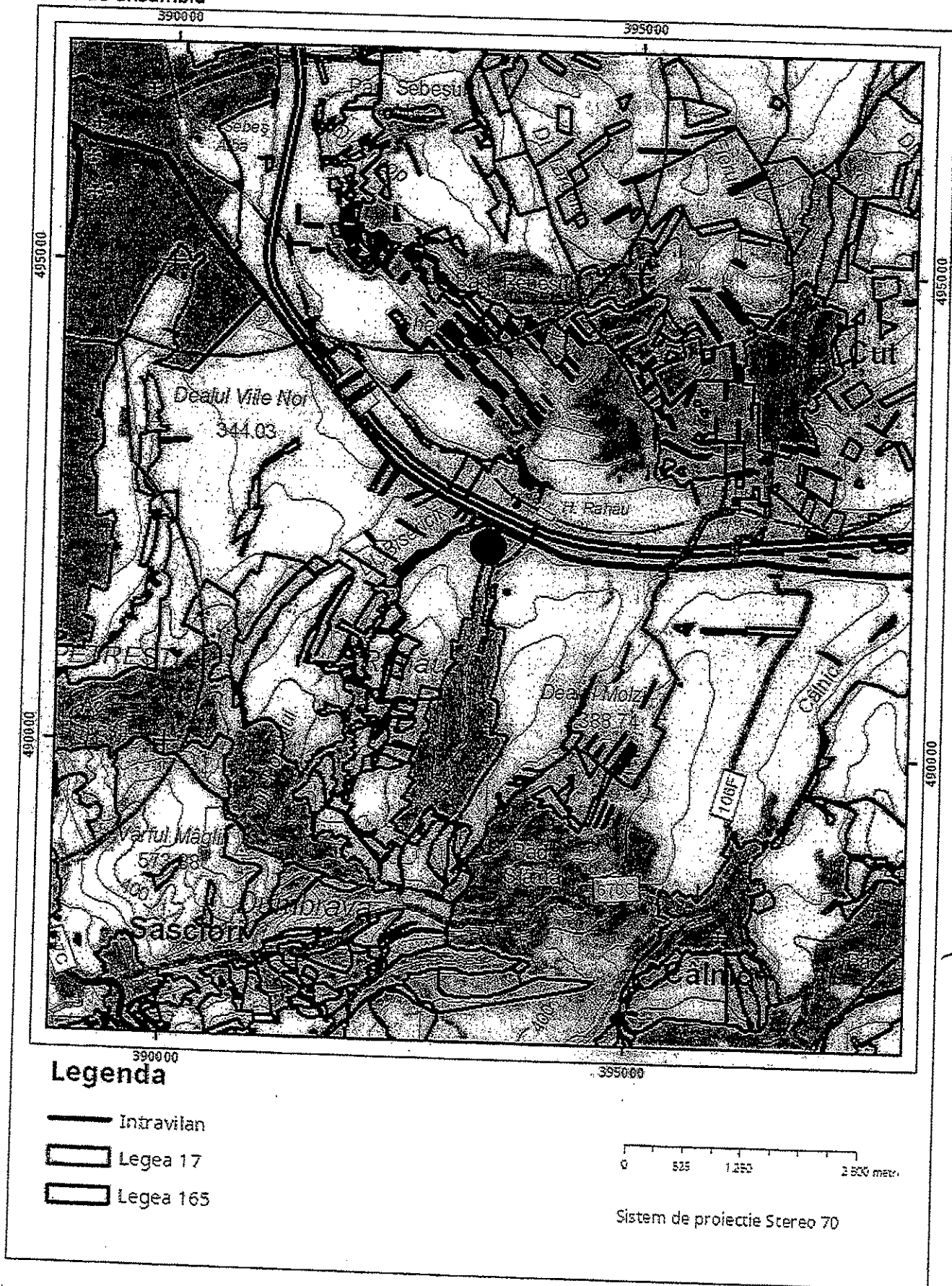
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-02-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70932 Sebeș

Nr. cerere	20853
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022
Cod verificare 100120549216	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. CF vechi: 5698 Răhău
Nr. cadastral vechi: 1828
Nr. topografic: 9994/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70932	4.361	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	70932-C1	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 11 mp; TABLOU DE COMANDA
A1.2	70932-C2	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 675 mp; DEPOZIT DE MATERIALE I

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1026 / 23/04/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1328-2004 emis de B.N.P. Beldean Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) P.F. CHESULESCU CONSTANTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5698 Răhău)	A1, A1.1, A1.2

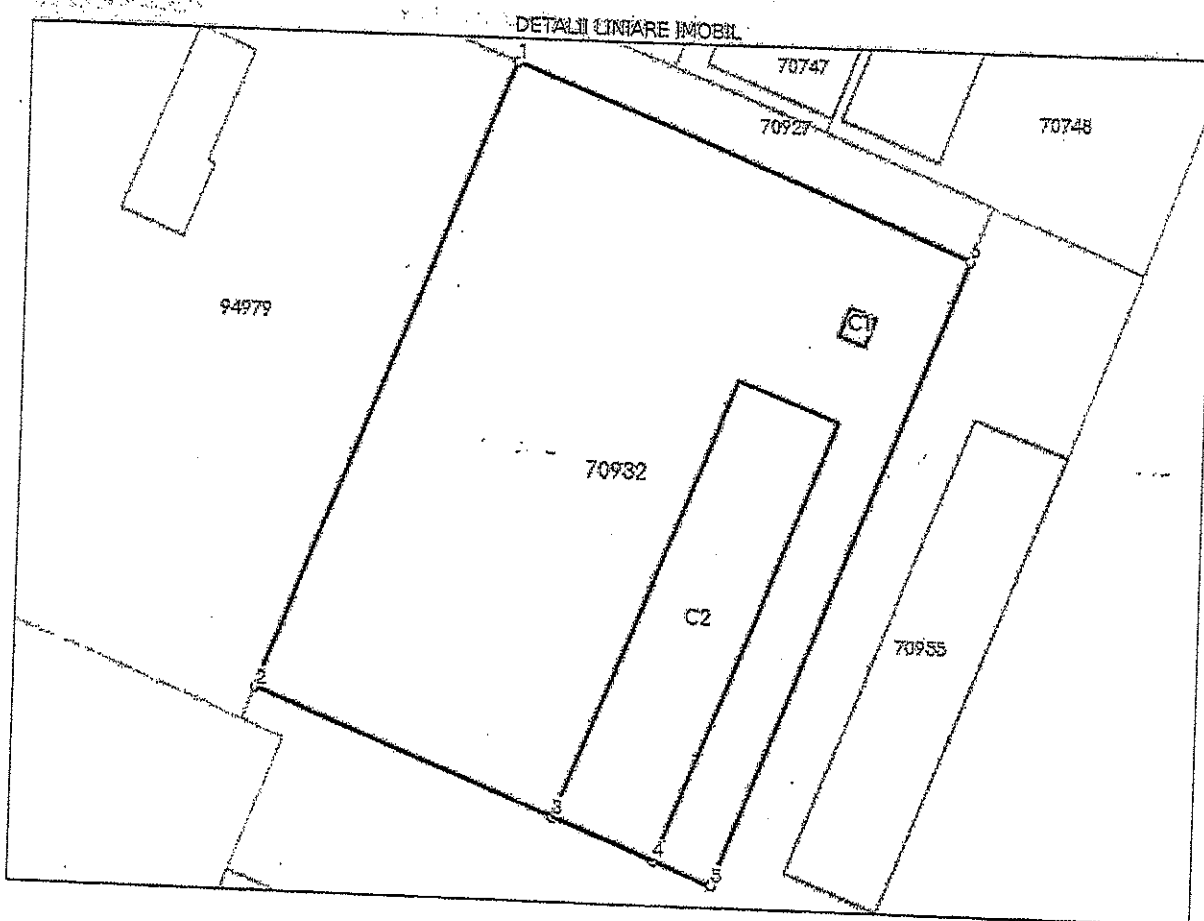
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4234 / 04/05/2010		
Act Notarial nr. 1170, din 03/05/2010 emis de NOTAR PUBLIC TEODORESCU ELENA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioadă de 40 ani 1) S.C. CASA M S.R.L., CIF: 15515862	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70932	4.361	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.361	-	1828	9994/1	NEIMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	70932-C1	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol: 11 mp; TABLOU DE COMANDA
A1.2	70932-C2	construcții anexa	675	Cu acte	S. construită la sol: 675 mp; DEPOZIT DE MATERIALE I

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	77.195
2	3	36.996
3	4	12.346

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	7.245
5	6	77.196
6	1	56.401

** 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,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736086

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70932, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
 Rahau

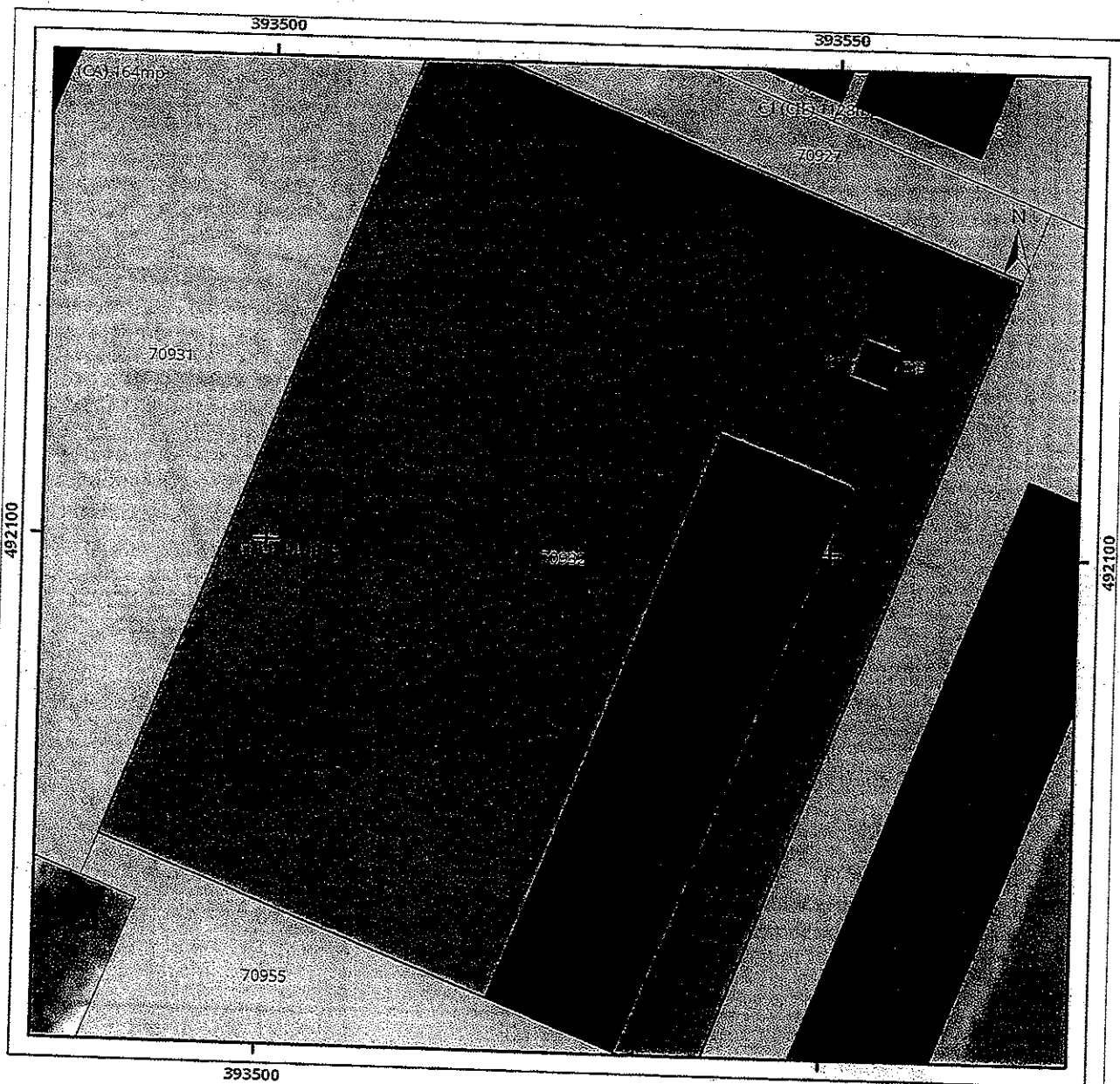
Nr.cerere	6688
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 4.361 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4361mp

Plan detaliu



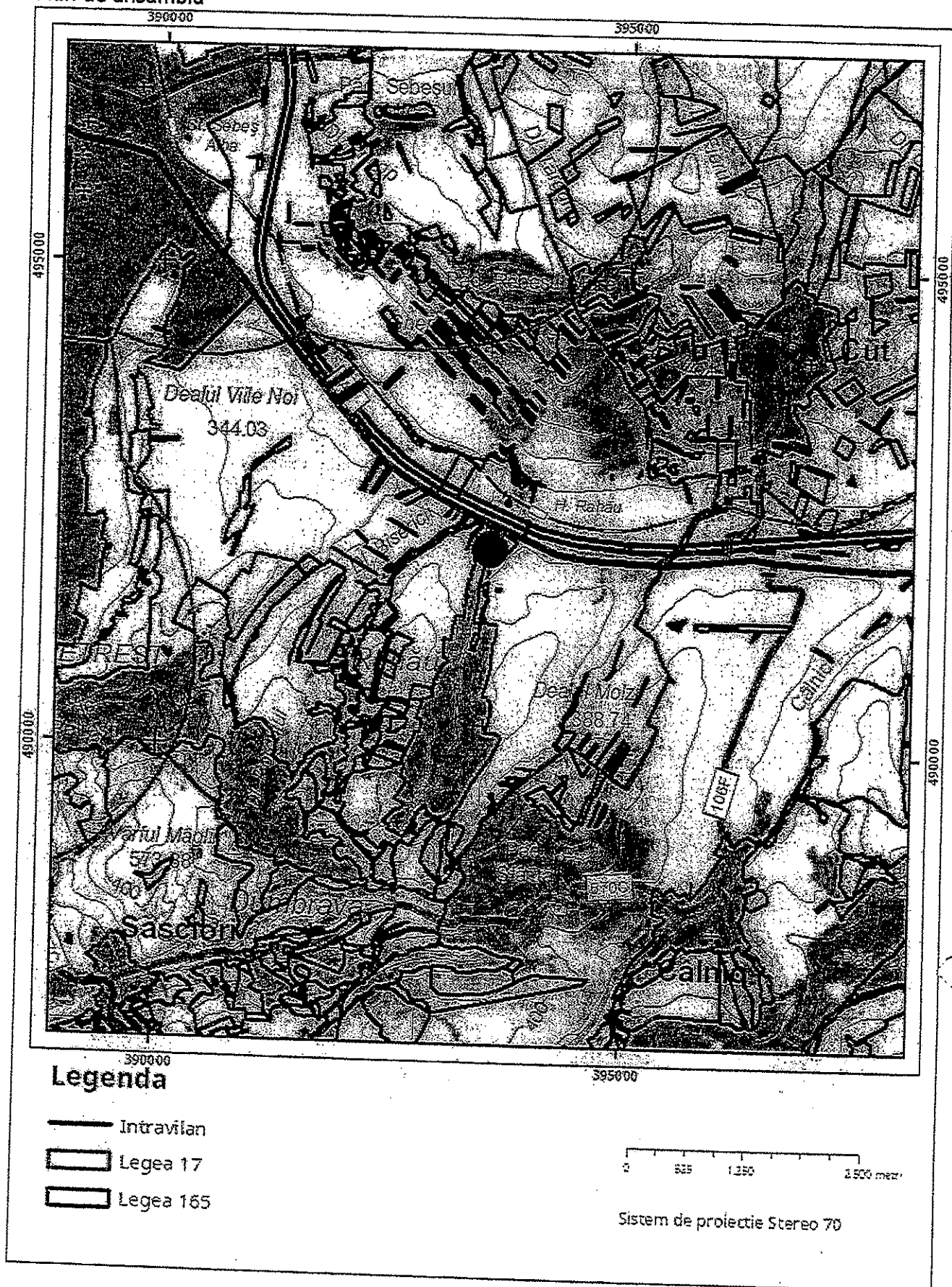
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-02-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70927 Sebeș

Nr. cerere	20851
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022
Cod verificare 100120549220	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. CF vechi: 5713 Răhău
Nr. cadastral vechi: 1835
Nr. topografic: 9978/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70927	1.014	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	70927-C1	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 23 mp; CABINA PORTAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1340 / 15/04/2005			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 889-2005 emis de BNP Beldean Gheorghe;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1		A1, A1.1
	1) PFA CHESCULESCU CONSTANTIN		
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5713 Răhău)		

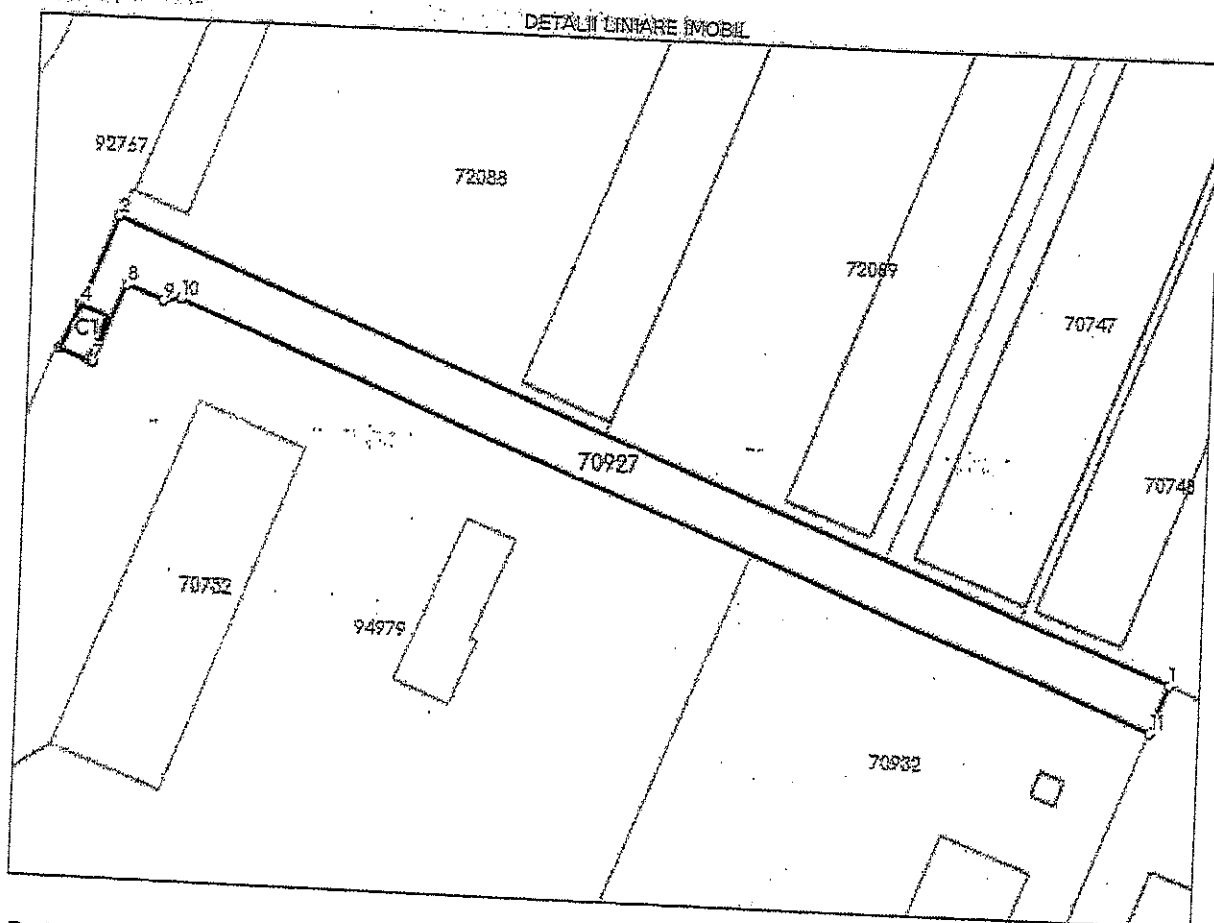
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70927	1.014	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.014	-	1835	9978/1	PARTIAL IMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	70927-C1	construcții anexa	23	Cu acte	S. construita la sol: 23 mp; CABINA PORTAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	147.543
2	3	12.289
3	4	0.154
4	5	6.084

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	3.665
6	7	0.624
7	8	11.02
8	9	5.066
9	10	2.244
10	11	136.346
11	1	6.505

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736341

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70927, UAT Sebes / ALBA, Loc.
 Rahau

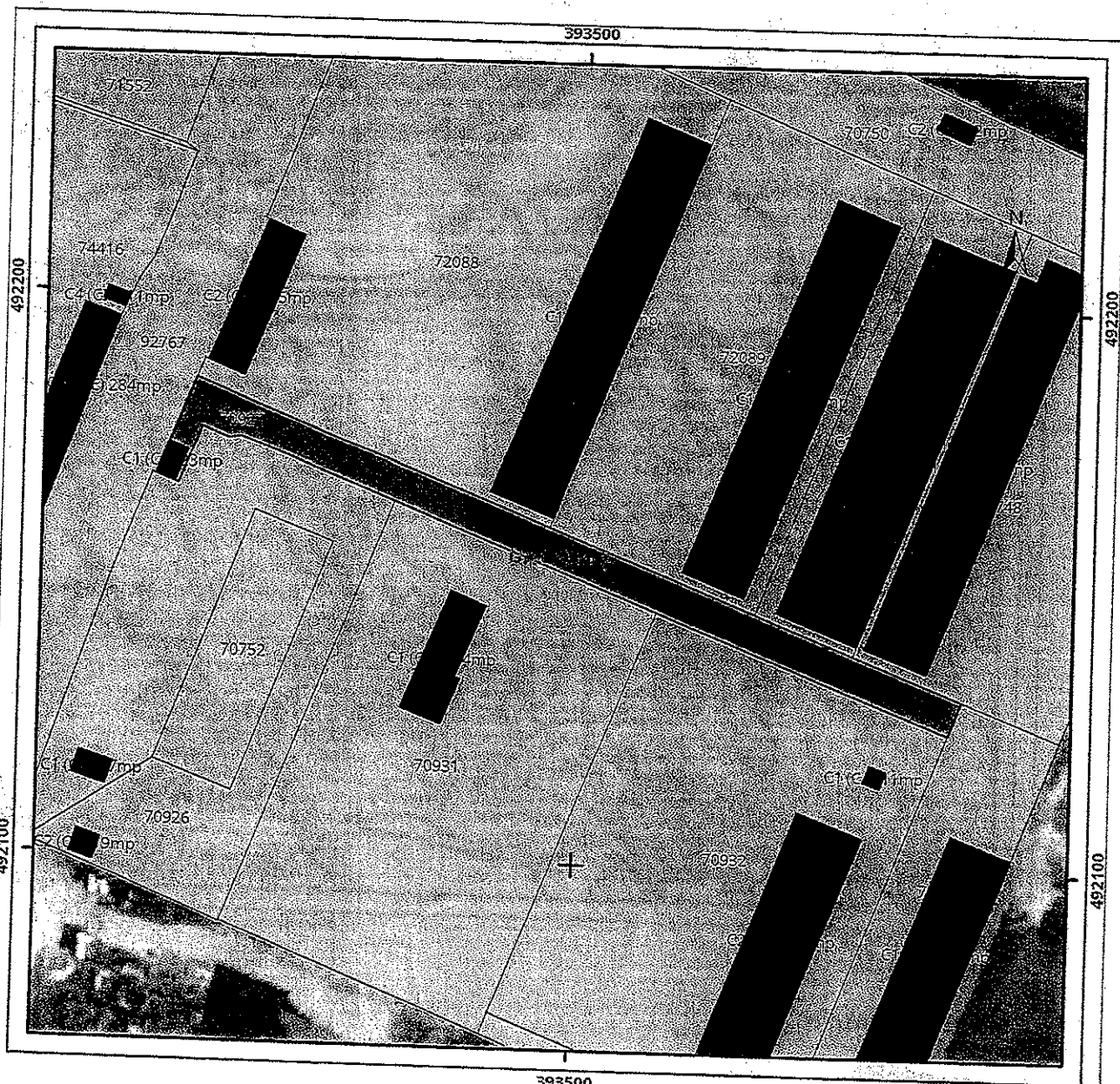
Nr.cerere	6686
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 1.014 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1014mp

Plan detaliu



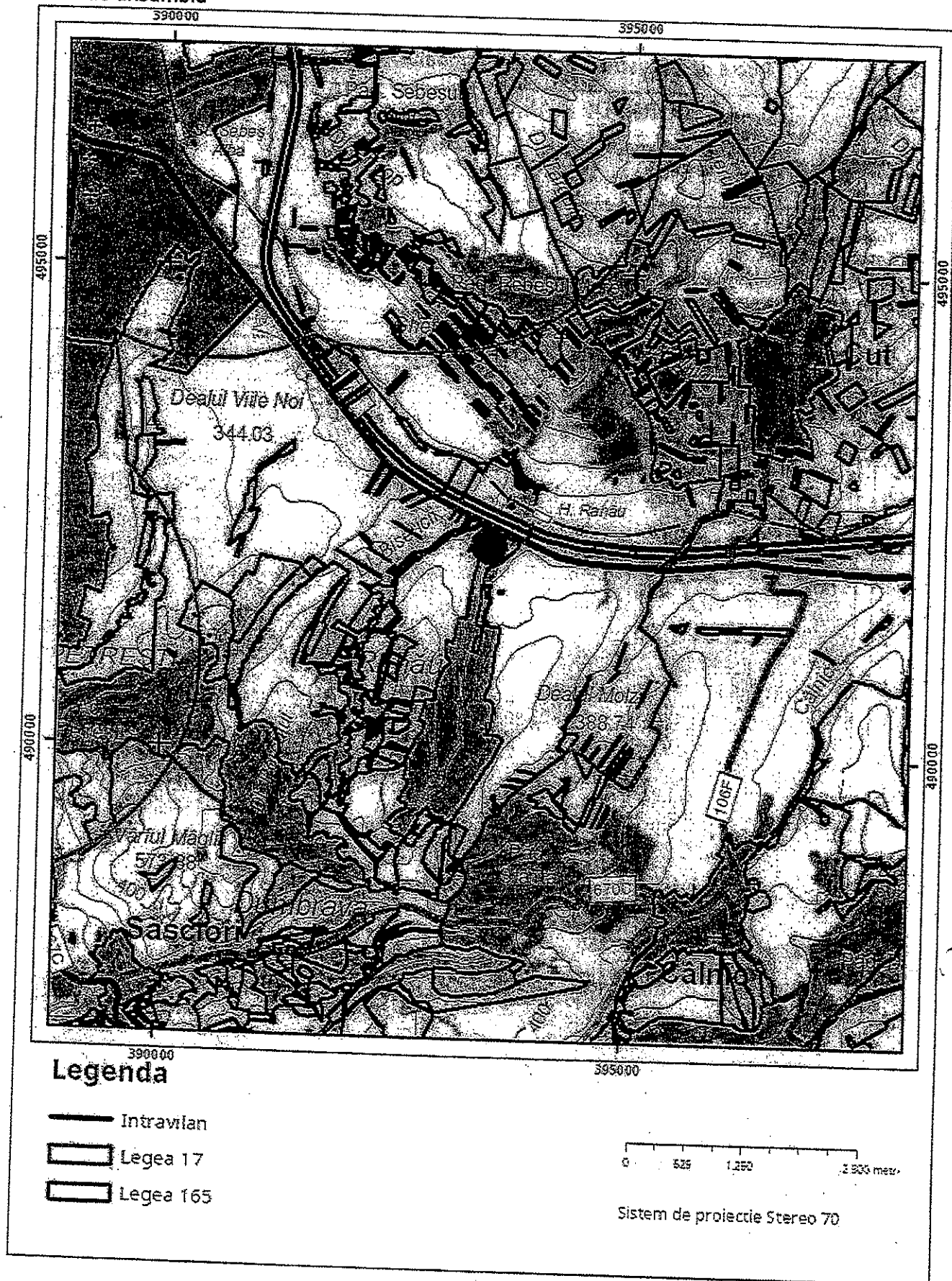
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-02-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70752 Sebeș

Nr. cerere	20854
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022
Cod verificare 100120548888	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. CF vechi: 5270 Răhău
Nr. cadastral vechi: 1826/2
Nr. topografic: 9979/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70752	717	Construcția C1 înscrisă în CF 70752-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5848 / 12/10/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin .Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PFA CHESULESCU CONSTANTIN, înch 106/2004	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5270 Răhău)	

C. Partea III. SARCINI .

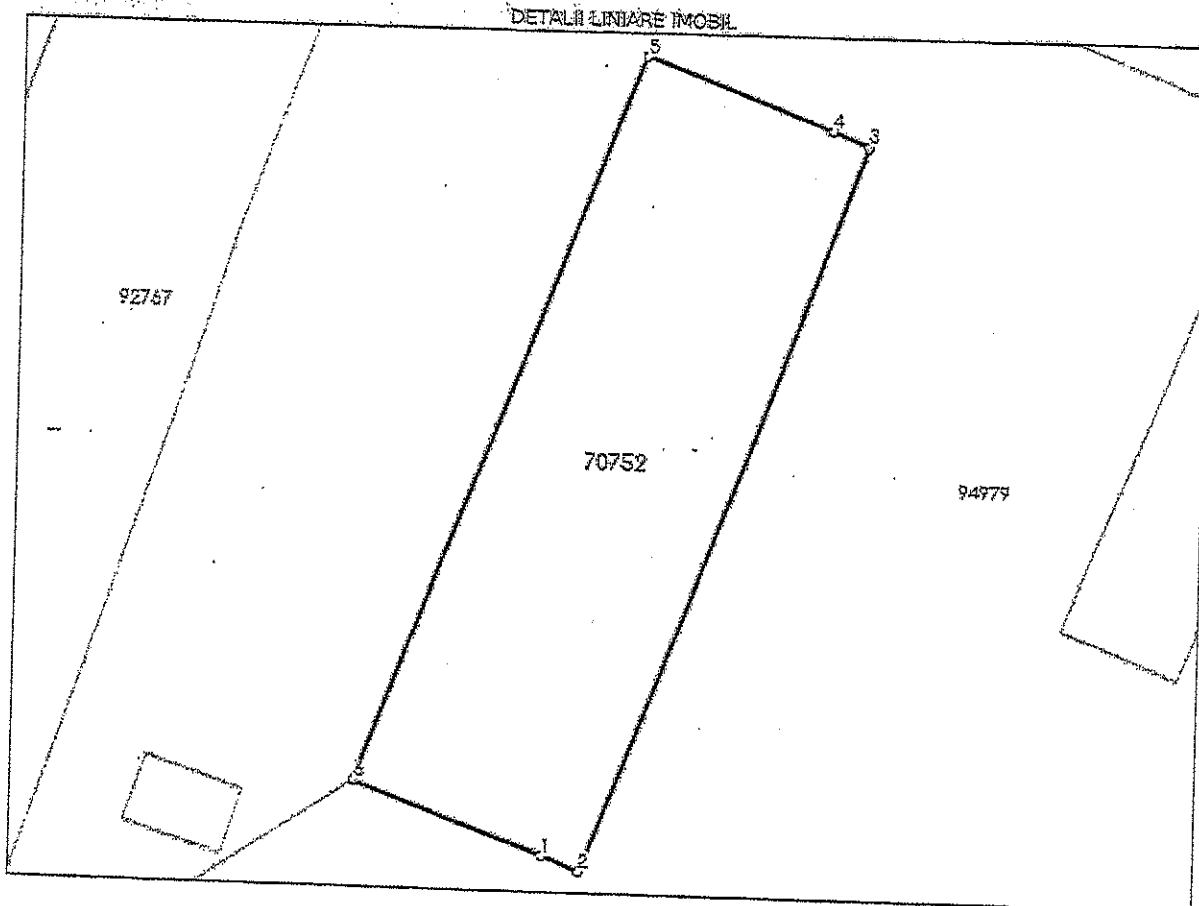
Inscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70752	717	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	717	-	1826/2	9979/1/2	IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.455
2	3	48.025
3	4	2.455
4	5	12.468
5	6	48.024
6	1	12.468

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736346

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70752, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
 Rahau

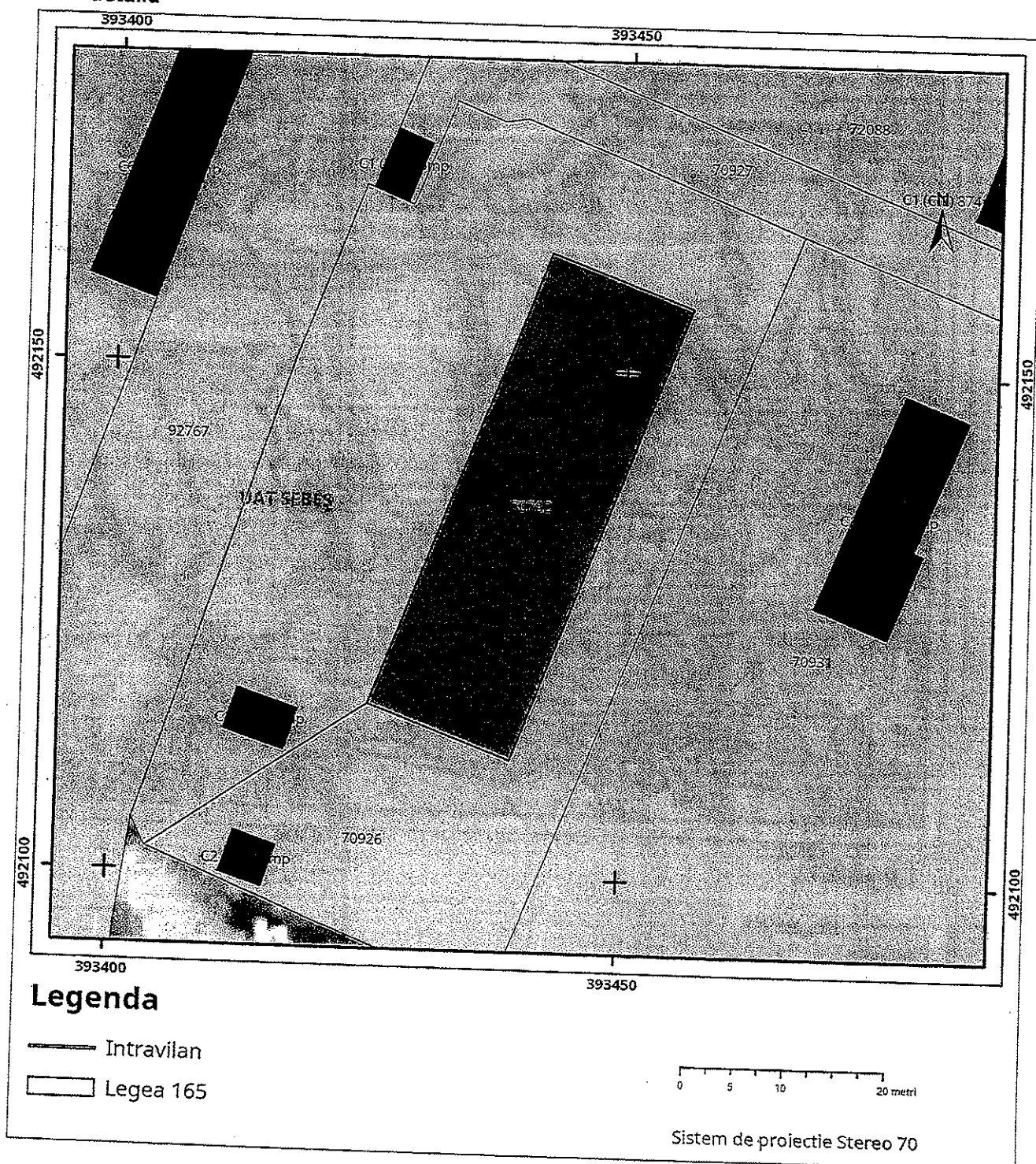
Nr.cerere	6685
Zlue	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 717 mp

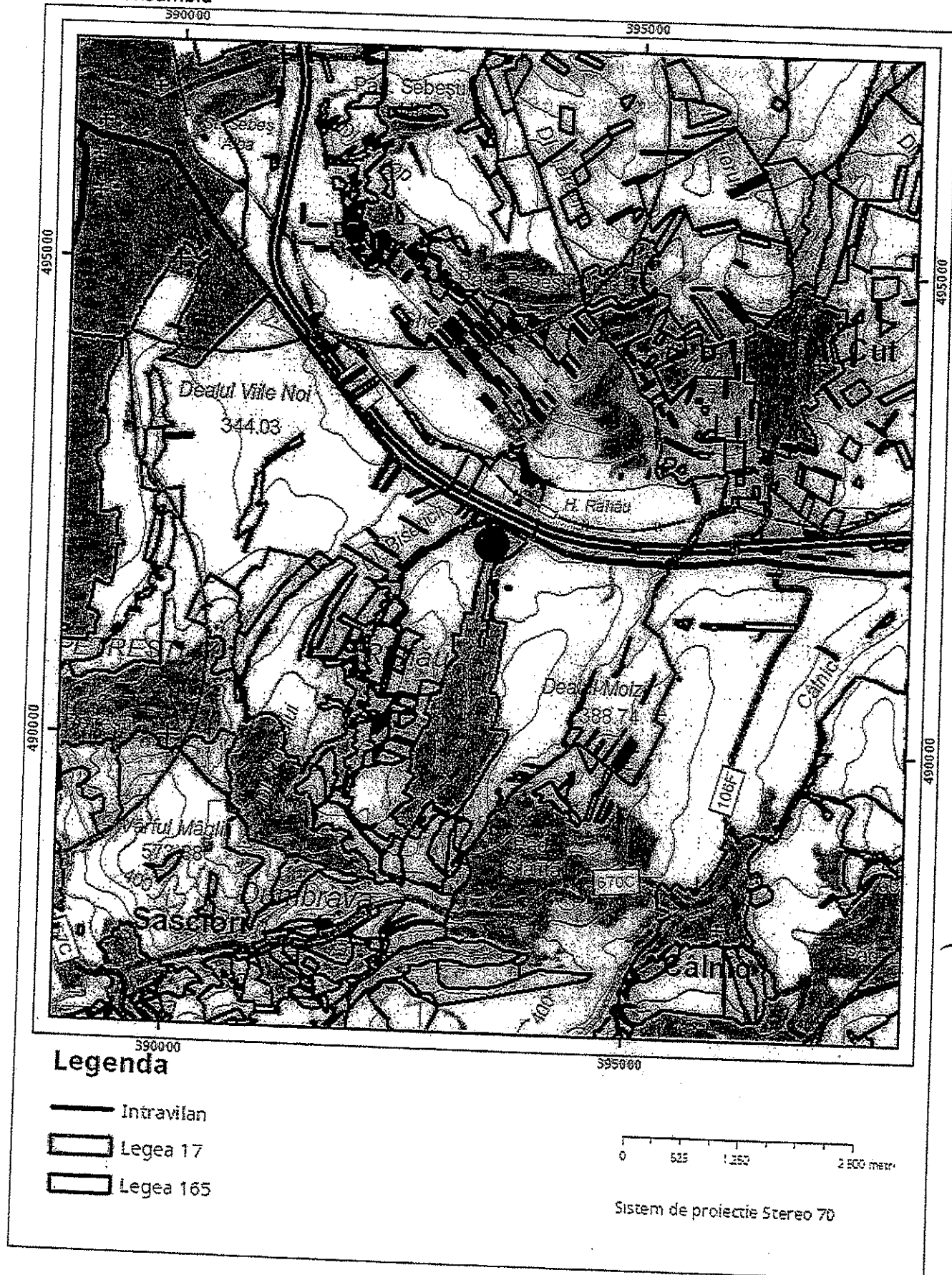
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 717mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-02-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70955 Sebeș

Nr. cerere	20855
Ziua	01
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120548896



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Jud. Alba

Nr. CF vechi: 5698 Răhău

Nr. cadastral vechi: 1829

Nr. topografic: 9993/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70955	8.024	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	70955-C1	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 658 mp; GRAJD CABALINE SI DEPOZIT DE FURAJE
A1.2	70955-C2	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 742 mp; SILOZ
A1.3	70955-C3	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 8 mp; CASA POMPELOR SI BAZIN APA
A1.4	70955-C4	Loc. Rahau, Jud. Alba	S. construita la sol: 6 mp; TRANSFORMATOR SI INSTALATIE ELECTRICA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1026 / 23/04/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1328-2004 emis de B.N.P. Beldean Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) P.F. CHESULESCU CONSTANTIN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5698 Răhău)	

C. Partea III. SARCINI

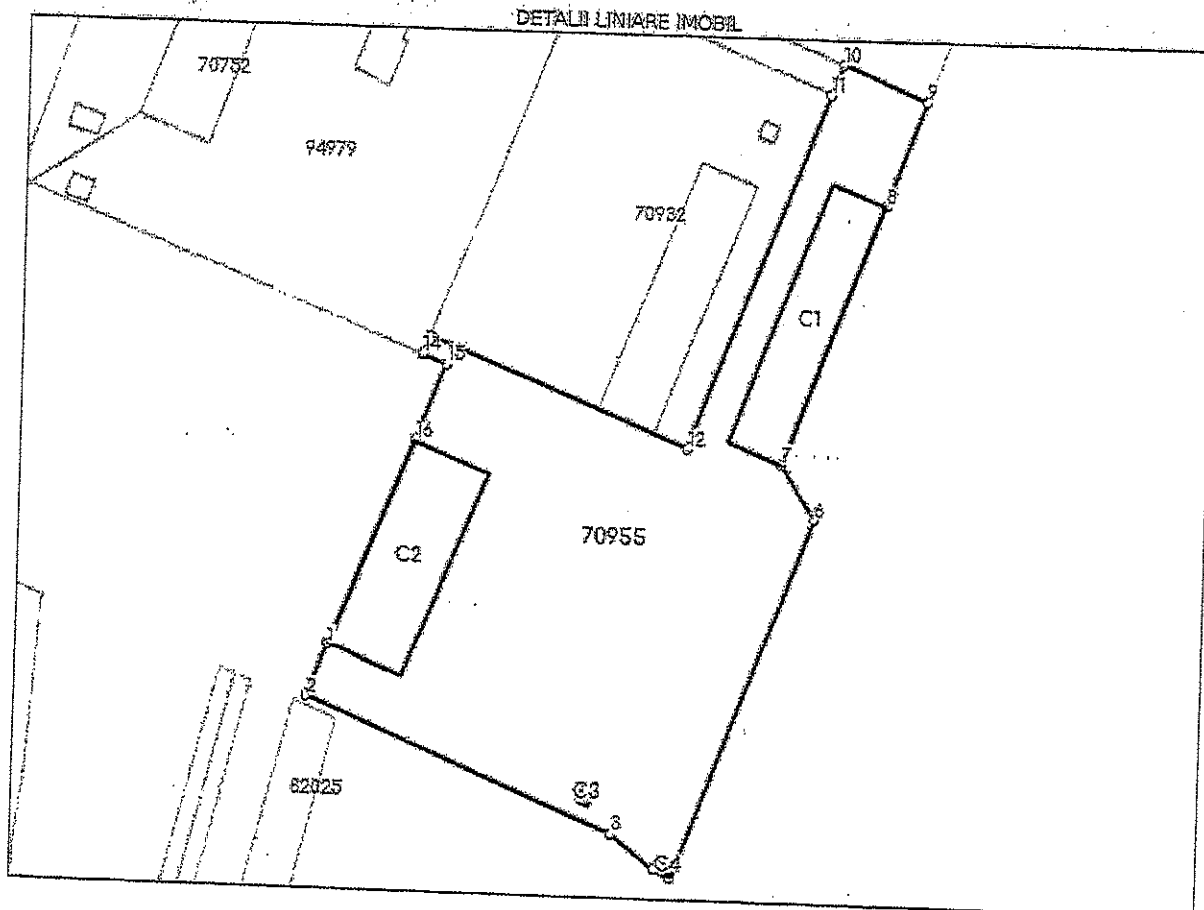
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4235 / 04/05/2010		
Act Notarial nr. 1170, din 03/05/2010 emis de NOTAR PUBLIC TEODORESCU ELENA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioadă de 40 de ani	A1
	1) S.C. "CASA M" SRL	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70955	8.024	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.024	-	1829	9993/1	IMPREJMUIT PARTIAL

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	70955-C1	construcții anexa	658	Cu acte	S. construita la sol:658 mp; GRAJD CABALINE SI DEPOZIT DE FURAJE
A1.2	70955-C2	construcții anexa	742	Cu acte	S. construita la sol:742 mp; SILOZ
A1.3	70955-C3	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; CASA POMPELOR SI BAZIN APA
A1.4	70955-C4	construcții anexa	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; TRANSFORMATOR SI INSTALATIE ELECTRICA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.5
2	3	67.835
3	4	11.314
4	5	3.685
5	6	79.03
6	7	13.264
7	8	56.464
8	9	22.559
9	10	18.917
10	11	6.506
11	12	77.196
12	13	56.586
13	14	4.038
14	15	5.282
15	16	16.353
16	1	45.783

** 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,

01/11/2022, 09:40

Cod verificare



100114736350

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70955, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
Rahau

Nr.cerere	6684
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 8.024 mp

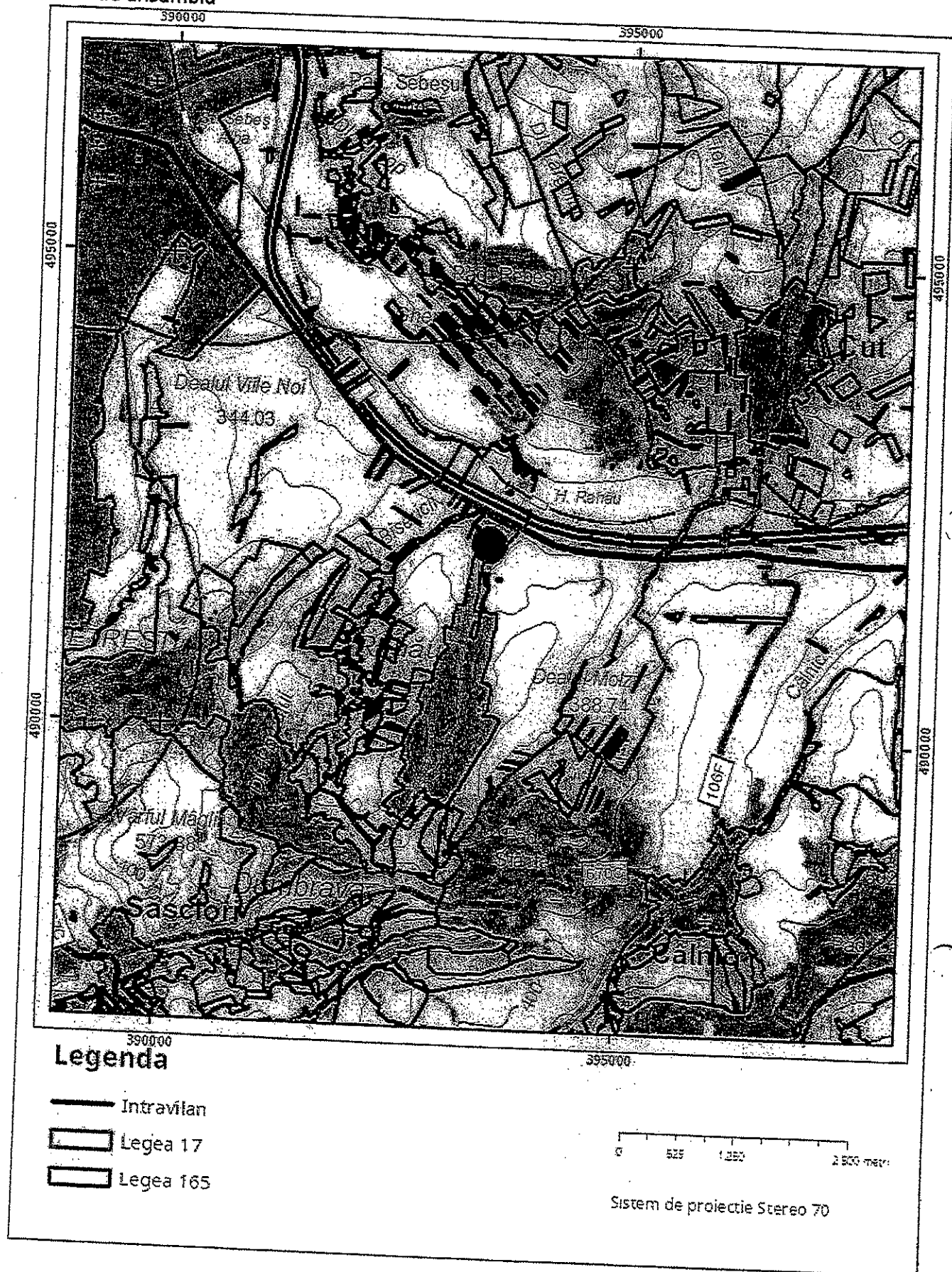
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 8024mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-03-2014
Data și ora generării: 06-04-2022 14:49

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ALBA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CHESULESCU C. CONSTANTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

Sediu profesional: Sat Răhău, Municipiul Sebes, Strada Principală, Nr. 1, Ap. 2, Județul Alba

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod unic de înregistrare: RO 42653750

din data de 19.06.2020

Identificator Uniata Nivel European (EUID): ROONRC51372/2020
Nr. de ordine în registrul comerțului: 51372/19.06.2020
Data eliberării: 22.06.2020

DIRECTOR
Adelina Vasiliu PARAGA

Seria B Nr. 4036432



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Brașov

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENCIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCAL
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria B Nr. 1586292

Denumire/Nume și prenume:

CHEȘCULESCU C. CONSTANTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

CNP: 1490925297331

Domiciliul fiscal: JUD. ALBA, SAT RĂHĂU MUN. SEBEȘ,
STR. PRINCIPALĂ, Nr.1, Ap.2

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO42653790

Data atribuirii (C.I.F.): 19.06.2020

0000000000000000000000000543527536

Înregistrat în scopuri de TVA din data: 07.07.2020

Data eliberării: 09.07.2020

Cod M.F.P. 14.13.20.99/1

CONVULSION

[illegible]

BRIDGES

IDROCHESCULESCU<<CONSTANT INK<<<<<<<<

AX534532<9R0U4909259M730925212973312



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

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264336
Registrul comerțului JO19462008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 1261 / 04.05.2022

Către,

P.F.A. CHESCULESCU CONSTANTIN prin CHESCULESCU CONSTANTIN
str. Principala, nr.1, ap.2 sat .Rahau, mun.Sebeș,jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: Elaborare PUZ " Reglementare zona servicii prin conversie zona 1 (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)", localitatea Rahau, str.Principala nr. 1, nr. CF 70931,72088, 70752, 70932, 70927, 70926, 70955-Sebeș, nr.CAD 70931,72088,70752,70932,70927,70926,70955 conform certificat de urbanism nr. 29 din 31.01.2022 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

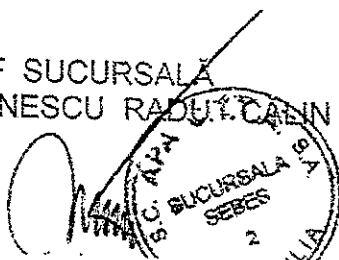
SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții.

Rețeaua locala de alimentare cu apă existentă în localitatea Rahau asigură debitul necesar viitoarei construcții.

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

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este aviz definitiv pentru bransare la rețeaua de distribuție a apei potabile și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ȘEF SUCURSALA
ing. ȘERBĂNESCU RADU T. CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

Bucur

— ROTA APA PETA/BA EXISTE

[illegible]

IN	DATE	TIME	NAME
27	1972-11-27	10:45 AM	JOHN
28	1972-11-28	11:00 AM	JOHN
29	1972-11-29	11:15 AM	JOHN
30	1972-11-30	11:30 AM	JOHN

NO	CONTRACT NO.	DATE	AMOUNT
1	1000000000	10/10/10	1000000000
2	1000000000	10/10/10	1000000000
3	1000000000	10/10/10	1000000000
4	1000000000	10/10/10	1000000000
5	1000000000	10/10/10	1000000000
6	1000000000	10/10/10	1000000000
7	1000000000	10/10/10	1000000000
8	1000000000	10/10/10	1000000000
9	1000000000	10/10/10	1000000000
10	1000000000	10/10/10	1000000000

Sl. No.	Name of the Candidate	Roll No.	Grade
1	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
2	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
3	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
4	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
5	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
6	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
7	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000
8	ABHIRAM K	1000000000000000000	1000

NO	DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
1	1/1/72	...	...
2	1/1/72	...	...
3	1/1/72	...	...
4	1/1/72	...	...
5	1/1/72	...	...
6	1/1/72	...	...
7	1/1/72	...	...
8	1/1/72	...	...
9	1/1/72	...	...
10	1/1/72	...	...
11	1/1/72	...	...
12	1/1/72	...	...
13	1/1/72	...	...
14	1/1/72	...	...
15	1/1/72	...	...
16	1/1/72	...	...
17	1/1/72	...	...
18	1/1/72	...	...
19	1/1/72	...	...
20	1/1/72	...	...
21	1/1/72	...	...
22	1/1/72	...	...
23	1/1/72	...	...
24	1/1/72	...	...
25	1/1/72	...	...
26	1/1/72	...	...
27	1/1/72	...	...
28	1/1/72	...	...
29	1/1/72	...	...
30	1/1/72	...	...
31	1/1/72	...	...
32	1/1/72	...	...
33	1/1/72	...	...
34	1/1/72	...	...
35	1/1/72	...	...
36	1/1/72	...	...
37	1/1/72	...	...
38	1/1/72	...	...
39	1/1/72	...	...
40	1/1/72	...	...
41	1/1/72	...	...
42	1/1/72	...	...
43	1/1/72	...	...
44	1/1/72	...	...
45	1/1/72	...	...
46	1/1/72	...	...
47	1/1/72	...	...
48	1/1/72	...	...
49	1/1/72	...	...
50	1/1/72	...	...
51	1/1/72	...	...
52	1/1/72	...	...
53	1/1/72	...	...
54	1/1/72	...	...
55	1/1/72	...	...
56	1/1/72	...	...
57	1/1/72	...	...
58	1/1/72	...	...
59	1/1/72	...	...
60	1/1/72	...	...
61	1/1/72	...	...
62	1/1/72	...	...
63	1/1/72	...	...
64	1/1/72	...	...
65	1/1/72	...	...
66	1/1/72	...	...
67	1/1/72	...	...
68	1/1/72	...	...
69	1/1/72	...	...
70	1/1/72	...	...
71	1/1/72	...	...
72	1/1/72	...	...
73	1/1/72	...	...
74	1/1/72	...	...
75	1/1/72	...	...
76	1/1/72	...	...
77	1/1/72	...	...
78	1/1/72	...	...
79	1/1/72	...	...
80	1/1/72	...	...
81	1/1/72	...	...
82	1/1/72	...	...
83	1/1/72	...	...
84	1/1/72	...	...
85	1/1/72	...	...
86	1/1/72	...	...
87	1/1/72	...	...
88	1/1/72	...	...
89	1/1/72	...	...
90	1/1/72	...	...
91	1/1/72	...	...
92	1/1/72	...	...
93	1/1/72	...	...
94	1/1/72	...	...
95	1/1/72	...	...
96	1/1/72	...	...
97	1/1/72	...	...
98	1/1/72	...	...
99	1/1/72	...	...
100	1/1/72	...	...

TABLE 12-10			
No. of yr.	Change in net income		Average rate 1960-65
	1960	1965	
21	\$1,000,000	\$1,200,000	20.0%
20	800,000	1,000,000	25.0%
17	600,000	800,000	33.3%
14	400,000	600,000	50.0%
10	200,000	400,000	100.0%
5	100,000	200,000	200.0%

[illegible][illegible]

LEGENDA

1. LIMITE

1. Limite inferior
 2. Limite superior
 3. Limite inferior
 4. Limite superior
 5. Limite inferior
 6. Limite superior
 7. Limite inferior
 8. Limite superior
 9. Limite inferior
 10. Limite superior
 11. Limite inferior
 12. Limite superior
 13. Limite inferior
 14. Limite superior
 15. Limite inferior
 16. Limite superior
 17. Limite inferior
 18. Limite superior
 19. Limite inferior
 20. Limite superior
 21. Limite inferior
 22. Limite superior
 23. Limite inferior
 24. Limite superior
 25. Limite inferior
 26. Limite superior
 27. Limite inferior
 28. Limite superior
 29. Limite inferior
 30. Limite superior
 31. Limite inferior
 32. Limite superior
 33. Limite inferior
 34. Limite superior
 35. Limite inferior
 36. Limite superior
 37. Limite inferior
 38. Limite superior
 39. Limite inferior
 40. Limite superior
 41. Limite inferior
 42. Limite superior
 43. Limite inferior
 44. Limite superior
 45. Limite inferior
 46. Limite superior
 47. Limite inferior
 48. Limite superior
 49. Limite inferior
 50. Limite superior
 51. Limite inferior
 52. Limite superior
 53. Limite inferior
 54. Limite superior
 55. Limite inferior
 56. Limite superior
 57. Limite inferior
 58. Limite superior
 59. Limite inferior
 60. Limite superior
 61. Limite inferior
 62. Limite superior
 63. Limite inferior
 64. Limite superior
 65. Limite inferior
 66. Limite superior
 67. Limite inferior
 68. Limite superior
 69. Limite inferior
 70. Limite superior
 71. Limite inferior
 72. Limite superior
 73. Limite inferior
 74. Limite superior
 75. Limite inferior
 76. Limite superior
 77. Limite inferior
 78. Limite superior
 79. Limite inferior
 80. Limite superior
 81. Limite inferior
 82. Limite superior
 83. Limite inferior
 84. Limite superior
 85. Limite inferior
 86. Limite superior
 87. Limite inferior
 88. Limite superior
 89. Limite inferior
 90. Limite superior
 91. Limite inferior
 92. Limite superior
 93. Limite inferior
 94. Limite superior
 95. Limite inferior
 96. Limite superior
 97. Limite inferior
 98. Limite superior
 99. Limite inferior
 100. Limite superior

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR 23 - 1 - Zona unitărilor industriale
de producție și depozitare

$$POT_{max} = 70\% \text{ } CUT_{max} = 9$$

Each unit is designed to be completed by students
in approximately 10 minutes.

☐ Zona de interfaz integrada de los pines de la empujadora, para...

II. CAI DE COMUNICATIE

- CLASS: Nursing 1 & 2
DATE: 08/15/2014

S teren total = 26 329 mg

SILANT TERRITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
SUPRAFATA ZONE REGLEMENTATE DE CARE	mp	%
1. UTA 23 - 1. Zona antierilor industriale de produse si depozitare din case	26 328	100,00
2. Zona de servicii si activitati comerciale si de servicii	26 328	100,00
3. Zona de servicii si activitati comerciale si de servicii	26 328	100,00

SAT RAHAU

PROSELYTE,
CIRCULESCU CONSTANTIN
OF W. 7250 N. C. 22 7200
TOTAL = 5275

RECAPITULAT
PR-A CHESULESCU CONSTANTIN
 CE NR. 70782 Nr. Doc. 70782
 S. TOTAL = 717 lei

1. PROBATION
 2. DEPARTMENT OF CORRECTIONS
 3. OF THE STATE OF CALIFORNIA
 4. STOCKTON - 95204

PYCNITIS
PTACHILISTULEGON GYNOSTANT
CP in T80T ID, CAG, T80T
STOTM e ADPME

PPACHESCU, CSU CDMT AS 177
OF 20 7827 N. Cal. 78027
2 TOTAL = 7827 N

FRANCESCO S. CONSTANTINO
OF 7032 N. 2ND ST
Q TOTAL = 4307 MP

PROCESSED
PLACED IN FBI CONFIDENTIAL
CT NO 70955 Nr Cad 70955
5 TOTAL 4 500 MB

- infrastructura slab dezvoltata
- echipare tehnico- edilitara slab dezvoltata
- lipsa dotarii publice si comerciale
- lipsa prestarii serviciilor
- cal de comunicatie numodescurturii

1. Căminul poeziei P. S. = 23 mp
2. Căminul P. S. = 185 mp
3. Dăpăz P. S. = 674 mp
4. Pensie P. S. = 717 mp
5. Grup social P. S. = 27 mp
6. Casa de locuit P. S. = 19 mp
7. Magazinul P. S. = 184 mp
8. Tabloul comandat P. S. = 11 mp
9. Dăpăz marelui P. S. = 674 mp
10. Grupul Căminului și al poeziei P. S. = 674 mp
11. Grup P. S. = 74 mp
12. Casa de locuit P. S. = 185 mp
13. Grupul social P. S. = 27 mp



SC ARHMA PROJECT SRL

ELABORARE PUZ "REGLEMENTARE ZONA
SERVICII PENTRU CONVERSIE ZONAL (pentru unitati
industriale de productie si depozitare) in ISI

1 CHECKOUTS OF COMPANY BY EMPLOYEES



**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 / 145

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/200

www.distributie-energie.ro

Către CHEȘCULESCU C. CONSTANTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040220610493 / 03.06.2022 pentru obiectivul: **ELABORARE PUZ REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA (ZONA UNITATII INDUSTRIALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE) IN IS1 (ZONA SERVICII)**

de la adresa: SEBES, sat RAHAU, strada PRINCIPALA, nr. 1, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515802, numar cadastral 72088;70926;70932;70931;70927;70752;70955, județul ALBA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040220610493 / 22.06.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** **Joasa 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 31.01.2023**, 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. 29 / 31.01.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa 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



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 / 1451

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

www.distributie-energie.ro

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

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

*Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice » .

*Fata de LEA 0,4 kV veti respecta conditiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

*In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.

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

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

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

*Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.

*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice »

*Pentru PTA ABONAT se va respecta Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice » .

Zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;

Zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție;

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism nr.29/2022 si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Alaturat va restituim un plan de situatie pentru PUZ pe care s-au figurat orientativ instalatiile noastre din zona.

- Pentru faza urmatoare de obtinere a autorizatiei de construire obligatoriu se va prezenta o noua solicitare in baza unui Certificat de urbanism anexand si urmatoarele :

- HCJ pentru aprobare PUZ

- Plansa reglementari la faza PUZ

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2022.06.28
10:14:07 +03:00

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital
de Adrian Rusu
Data: 2022.06.23
21:05:17 +03:00

Intocmit
Sorina Secasiu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.L. Suc. RO 14476722 / 14519

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

www.distributie-energie.ro

22.6.2022 14:57 Document id: 4619186
Semnat de: Sorina Secasiu

PFA CHESCULESCU CONSTANTIN prin
CHESCULESCU CONSTANTIN
Str. Principala, nr. 1,
Loc. Rahau, jud. Alba

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

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0358.403 313
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Retea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 378450571, Data 25.05.2022

Stimate domnule/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (ZONA UTILITATI INDUSTRIALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE) IN IS1 (ZONA SERVICII)**, din localitatea **Rahau**, strada **Principala**, nr 1, județ **Alba**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

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

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

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

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

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.
3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.
4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.
5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)
7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.
(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.
8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

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

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 25.05.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba



Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri

Denumirea proiectului:	ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERTESTE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"	Nr. pr. 37/1209
BENEFICIAR:	MIRL SCOTCH, S.A., Strada 127, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania (CNP 60080120)	
BENEFICIARI:	CHESCULESCU C. CONSTANTIN, CHESCULESCU G. CONSTANTIN PERSONA FIZICA AUTORIZAT	Poz PUZ
Denumirea plansei:	REGLEMENTAREA HIDROGRAFICĂ A ZONEI DE INTERES LOCAL	Nr. pl.



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

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

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 161 din 06.05.2022

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

CHESCULESCU C. CONSTANTIN, CHESCULESCU C.
CONSTANTIN PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 161 din data 02.05.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zonă utilități industriale de producție și depozitare) în IS 1 (zona servicii)**, loc. Sebeș, intravilan, sat Rahău, str. Principală (Dc 46), nr. 1, jud. Alba, având activitatea: PUZ- zona unități industriale de producție și depozitare, zonă servicii (pensiune, spațiu alimentație publică, sport agrement, etc.) cu regim maxim de înălțime D+P+1

Va comunicăm: Proiectul nr. 311/2022 întocmit de S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat)

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 838 din data de 06.05.2022.

DIRECTOR EXECUTIV

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Nume și prenume	Funcția	Semnătură
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic sef SSP	
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc.	
Întocmit	As. Gavra Eugen	Asistent principal igiena.	

Tehnoredactat: As.G.E azi: 06.05.2022 în 1 ex.

MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Str. Piața Primăriei, nr. 1

Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



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



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 4/09.05.2022 Pentru întocmirea

PUZ-Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS 1 (zona servicii)

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate: se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 24622/11.04.2022, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr. 29/31.01.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii P.F.A. Cheșculescu Constantin-reprezentată prin Cheșculescu Constantin, cu sediul în Răhău, str. Principală, nr. 1, jud. Alba, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

3. DATE DE IDENTIFICARE PENTRU PUZ-UL CE SE VA ÎNTOCMI:

Denumirea proiectului: În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul **PUZ-Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS 1 (zona servicii).**

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

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

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

4. CONDIIȚII PROCEDURALE OBLIGATORII PENTRU PUZ-UL CE SE VA ÎNTOCMI

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

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

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

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect modificarea funcționalității unei zone din intravilanul localității Răhău, localitate aparținătoare municipiului Sebeș, din UTR 23-I-Zona unităților industriale de producție și depozitare, în zona servicii (pensiune, spațiu alimentație publică, sport, agrement).

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de nord a satului Răhău, are în prezent categoria de folosință de curți construcții și se află în UTR 23-I-zona unităților industriale de producție și depozitare.

Limita terenului studiat: Zona studiată are următoarele vecinătăți:

-la nord N-proprietati private identificate prin CF 70750, CF 72089, CF 70747, CF 70748

-la vest V-cu str. Principală

-la sud S- proprietari private

-la est-E-proprietati private.

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul municipiului Sebeș, localitatea Răhău, localitate aparținătoare mun. Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Accesul se face din str. Principală.

Circulația: Accesul rutier în zonă se face pe Drumul național DN 1/E81, pe str. Principală/ Dc64, zonă asfaltată.

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

Ocuparea terenului : amplasamentul se află în categoria UTR23-I-Zona unităților industriale și de depozitare.

Pe terenul studiat în actualul P.U.Z. se află o pensiune cu spațiu de alimentație publică și o piscină în aer liber deservită de o terasă, vestiare și grupuri sanitare.

Echiparea edilitară: Construcțiile studiate în actualul PUZ sunt bransate la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă. Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil, pentru care există un contract de prestări servicii pentru a fi vidanajat periodic.

Racordul la rețeaua de energie electrică este la rețeaua din zonă. În zonă nu există rețea de gaz.

Indici urbanistici propuși:

-POT maxim propus-70%

- CUT maxim propus-1,00

-Regim de înălțime: D+P+1E

Zonificare propusă: Pe teritoriul reglementat de PUZ se definește un singur tip de Funcțiuni-zona pentru servicii IS 1.

În zona studiată există următoarele categorii de terenuri:

-domeniu privat și domeniul public, reprezentat de str. Principală (Dc 46) existentă.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei: Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și proprietatea privată. Față de aliniament construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- 5,00 m-pe latura de vest față de limita de proprietate la str. Principală
- 5,00 m-pe latura de nord față de limita de proprietate
- între 5,00 m și 0,60 m pe laturile de sud și est față de limita de proprietate.

Parcelarea propusă:

- Subzona destinată construcțiilor, amenajărilor -21675 mp
- Subzona aferentă acceselor , aleilor, platformelor, zonelor verzi, etc-4654 mp

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Asigurarea căilor de acces și utilităților: se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarii/beneficiarul PUZ - ului cu obligația de a aduce la cunoștința viitorilor beneficiarii de locuințe la data vânzării, aceste lucruri.

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

7. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 28558/02.05.2022, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi prezente,

- 8 membrii au dat aviz favorabil
- 2 membrii au dat aviz favorabil cu condiții:
 - Obținerea avizelor pentru utilități (Delgaz Grid);
 - La PUZ se va prezenta locurile de parcare conform normativelor în vigoare.

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

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

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

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

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

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

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

-Să afişeze anunţul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ, afişarea în teren pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.

-Să obţină declaraţii exprimate în formă autentică de la vecinii direcţi conf. HCL nr.250/2014, pentru ca documentaţia să poată fi supusă aprobării Consiliului Local

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

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

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

Hotărârea privind aprobarea P.U.Z. aparţine Consiliului Local al Municipiului Sebeş conform competenţelor stabilite de lege.

NOTĂ: Îndeplinirea tuturor condiţiilor impuse în prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE sunt obligatorii, în vederea înaintării documentaţiei spre aprobare a P.U.Z. şi R.L.U. Consiliului Local Sebeş.

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

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef		09.05.2022	2
Întocmit: Țîmpea Georgeta	Inspector			



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 5500 din 15.06.2022

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **P.F.A. CHEȘCULESCU CONSTANTIN**, cu sediul în localitatea Răhău, strada Principală, nr. 1, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS1 (zona servicii)", cu amplasament în localitatea Răhău, intravilan, strada Principală, nr.1, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 5.500/10.05.2022, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.05.2022, 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 urmatoarele:

Justificarea deciziei:

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

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul Municipiului Sebeș, satul Răhău, Strada Principală (Dc 46), nr. 1, Județul Alba.

Terenul studiat are o suprafață totală de 26.329 m.p. și se identifică prin plan de încadrare în zonă și extrase CF.

Terenul studiat si reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat în intravilanul municipiului Sebes, Satul Rahau si conform P.U.G., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sebeș nr. 127/2000, este teren constructibil avand zonificarea de UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare.

Se propune modificarea functionalitatii unei zone din intravilanul localității Răhău, localitate apartinatoare municipiului Sebes, din UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare, in Zona servicii (pensiune, spatiu alimentatie publica, sport agrement, etc.) cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR IS1), in vederea amenajarii unui club de echitatie, a unei pensiuni cu piscina in aer liber si zone de recreere si relaxare.

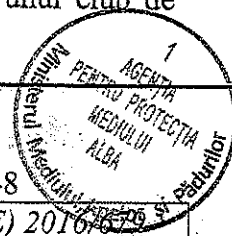


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





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



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

- 3.00 m pe latura de nord a zonei studiate – fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de sud a zonei studiate.- fata de limita de proprietate;

Se definește lotul construibil pentru zona servicii si agreement, ca avand suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp.

Se definește frontul la stradă pentru zona de servicii si agreement ca având lățimea minimă (pentru un lot construibil)=15.00 m.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- N-cu proprietati private identificate prin CF 70750, CF 72089, CF 70747, CF 70748;
- V-cu str. Principală;
- S-cu mai multe proprietati private;
- E-cu mai multe proprietati private;

Suprafața totală a terenului: 26329 m.p.

Folosinta actuală: curți construcții.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a) Obiectivele existente pe amplasament sunt bransate la rețeaua de alimentare cu apă existenta pe strada Prinipala (DC46) (spatiu alimentare publica si piscina in aer liber).

Se va extinde rețeaua din incinta si pentru obiectivele propuse.

b)Canalizarea existenta este rezolvata cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contact de prestări servicii cu Apa CTTA pentru a fi vidanjat periodic.Localitatea Rahau nu dispune de rețea de canalizare.

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

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

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

Planul "Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS1 (zona servicii)" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii 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 Lălelelor 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



Planul "Reglementare zonă servicii prin conversie zona I (zona unității industriale de producție și depozitare) în IS1 (zona servicii)", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Răhău, intravilan. Suprafața totală = 26329 m.p.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 29/31.01.2022.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 5.500/10.05.2022.
- Proces verbal al ședinței CSC din 31.05.2022.
- Adresa beneficiarului nr. 6.656/07.06.2022 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul Unirea din 03.06.2022.





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



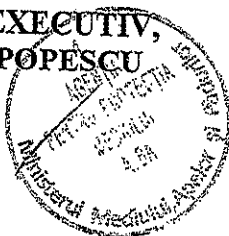
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Municipiul Alba Iulia, în ziarul Unirea în data de 10.05.2022 și data de 13.05.2022 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 03.06.2022.
- 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**



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

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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

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

NESECRET
Nr. 4633252
din 16.06.2022
Exemplar nr. 1/2



Către,

S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.

- mun. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 4633252 din data de 26 mai 2022, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONĂ SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE) ÎN IS1 (ZONĂ SERVICII)”, obiectiv amplasat în municipiul Sebeș, localitatea Rahău, str. Principală, nr. 1, județul Alba, având beneficiar P.F.A. CHEȘCULESCU CONSTANTIN.

Cu deosebită stimă

INSPECTOR ȘEF

Locotenent colonel

COSTEA Ovidiu Nicolae



1

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



DECLARAȚIE DE ALIPIRE

Subscrisa: _____

„CHEȘCULESCU CONSTANTIN” Persoană Fizică Autorizată, organizată și funcționând conform legislației române, cu sediul în localitatea Sebeș-Râhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, jud. Alba, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. F1/372/2020 și cod unic de înregistrare 42653790, prin reprezentant legal Cheșculescu Constantin, CNP 1490925297331, domiciliat în Sebeș-Râhău, nr. 1, ap. 2, jud. Alba, posesor al CI seria AX, nr. 534532/18.09.13, eliberat de autoritățile Sebeș, _____

În calitate de proprietară asupra imobilelor situate administrativ în intravilanul localității Sebeș-Râhău, str. Principală, nr. 1, jud. Alba, identificate astfel: _____

1 – imobilul înscris în CF nr. 70926 – Sebeș, (provenită din conversia CF 5697 – Râhău, nr. cad vechi 1826/1, nr. top. 9979/1/1) compus din: teren cu nr. cadastral 70926 „curți, construcții intravilan” în suprafață de **2503 mp**, imobil dobândit cu titlu de cumpărare (act 119/2004, emis de notar public Beldean Gheorghe, înch. 106/2004), teren pe care sunt edificate următoarele construcții anexe: _____

- grup social în suprafață de 27 mp cu nr. cad. 70926-C1 și _____

- fosă septică în suprafață de 19 mp cu nr. cad. 70926-C2 _____

2 – imobilul înscris în CF nr. 70931 – Sebeș, (provenită din conversia CF 5698 – Râhău, nr. cad vechi 1827, nr. top. 9984/1) compus din: teren cu nr. cadastral 70931 „curți, construcții intravilan” în suprafață de **4075 mp**, imobil dobândit cu titlu de cumpărare (act 1328/2004, emis de notar public Beldean Gheorghe, înch. 1026/2004) teren pe care este edificată construcția anexă: _____

- magazie carburant în suprafață de 164 mp cu nr. cad. 70931-C1 _____

Având Certificatul de urbanism nr. 70 / 23.02.2022 emis de Primăria Municipiului Sebeș și documentația tehnică de parcelare executată de expert Mureșan Elena Ioana, care face parte integrantă din prezentul act și pe care ne-o însușim în întregime, am hotărât: _____

ALIPIREA imobilelor descrise mai sus într-un nou corp de avere, având nr. cadastral nou 94979, în suprafață totală de **6578 mp**, compus din „curți, construcții intravilan” _____

1

Subscrisa declarantă, prin reprezentant legal, solicit intabularea în C.F. a imobilului nou format în favoarea mea, în cotele și cu titlul inițial de dobândire. _____

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 și 3 (trei) duplicate. _____

DECLARANTĂ,

„CHEȘCULESCU CONSTANTIN” Persoană Fizică Autorizată

prin reprezentant legal

Cheșculescu Constantin.





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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, 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. 1222
Anul 2022, luna aprilie, ziua 05

În fața mea, **OANA CLAUDIU OLIVIAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean s-a prezentat în persoană:

1. CHEȘCULESCU CONSTANTIN, CNP 1490925297331, domiciliat în Sebeș-Răhău, nr. nr. 1, ap. 2, jud. Alba, posesor al CI seria AX, nr. 534532/18.09.13, eliberat de autoritățile Sebeș, în nume propriu, în calitate de reprezentant legal al „CHEȘCULESCU CONSTANTIN” Persoană Fizică Autorizată, 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 476,00 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. 5/05.04.2022
S-a perceput tarif OCPI în sumă de 60,00 lei achitați cu chitanța nr. AB 274819 /2022

NOTAR PUBLIC
OANA CLAUDIU OLIVIAN

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

NOTAR PUBLIC
OANA CLAUDIU OLIVIAN





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirela_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 311/2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU

ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona
unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"
MUN. SEBES, Intravilan, Sat, Rahau, Dc 46, jud. Alba

Beneficiar

CHESCULESCU C. CONSTANTIN, CHESCULESCU,
C. CONSTANTIN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

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:**

- **Chesculescu Constantin**

- **SC RAPEL SRL**

- **Societatea Agricola Rahoveana Rahau - CUI: 1771712**

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 8 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:

1.) **4 loturi - SC RAPEL SRL,**

2.) **3 loturi - Chesculescu Constantin**

3.) **1 lot Societatea Agricola Rahoveana Rahau,**
Ca si vecini directi ai amplasamentului studiat.

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

Au fost identificate un numar de 8 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:

- **Chesculescu Constantin**

- **SC RAPEL SRL**

- **Societatea Agricola Rahoveana Rahau - CUI: 1771712**

Ca si vecini directi ai amplasamentului.

Vecinii directi si-au exprimat acordul prin declaratii notariale si nu au avut obiectiuni asupra reglementarilor urbanistice propuse prin actualul PUZ.

Exceptie face domnul Catalin Iorgulescu, administrator al firmei Societatea Agricola Rahoveana Rahau, care fara sa aduca obiectiuni documentatiei faza PUZ, angajat fiind in lucrari Agricole sau avand alte motive, a amanat peste 2 luni de zile deplasarea la notar in vederea semnarii unei declaratii notariale. Comunicarea cu acesta se face prin print mesaje whatsapp.

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

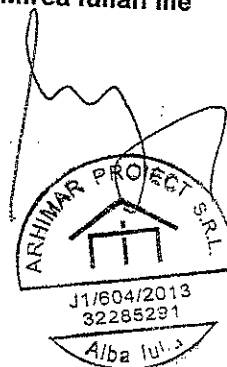
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia,
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 311/2022

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





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 311/2022

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU

ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)"

MUN. SEBES, Intravilan, sat. Rahau, Dc 46, jud. Alba

Beneficiar

**CHESCULESCU C. CONSTANTIN, CHESCULESCU,
C. CONSTANTIN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

- a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
- b) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
 - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Sebes si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
 - **Notificari si declaratii conform Regulamentului de Consultare a Populatiei aprobat.**
- c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:
 - **La sediul Primariei mun. Sebes: se pot depune eventualele rezerve, observatii, propuneri, probleme semnalate;**
 - **La sediul Primariei mun. Sebes: se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, in intervalul luni-vineri, intre orele 8-12;**
 - **La sediul proiectantului in intervalul luni-vineri, intre orele 8-16;**
 - **Direct prin formularele de declaratii si notificari;**
- d) Calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:
 - **09.05.2022: anuntarea elaborarii documentatiei de urbanism;**
 - **09.05.2022 – 30.05.2022: informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;**
 - **31.05.2022 – 03.06.2021: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare;**
 - **04.06.2022 – 08.06.2022: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism.**
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

SC ARHIMAR PROIECT SRL

Arh. Mirea Iulian Ilie

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

Tel: 0721 328 653

Email: mirea_iulian@yahoo.com



Intocmit
arh. Mirea Iulian Ilie



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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, C.I.F. RO 35931233
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. 3999
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. **CHEȘCULESCU CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, 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 achitat cu bf. nr. 50 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

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

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN





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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, C.I.F. RO 25991233
strada Piața Prindăriei, 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. 3999
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. CHEȘCULESCU CONSTANTIN, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPOLEP 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 lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

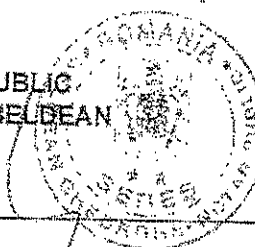
În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei achitat cu bf. nr. 50 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

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

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN





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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, 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. 4000
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. **CHEȘCULESCU CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de reprezentant al declarantei **RAPEL SRL**, CUI: RO5665609, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, 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 achitat cu bf. nr. 51 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

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

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN





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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, 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. 4000
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. **CHEȘCULESCU CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de reprezentant al declarantei **RAPEL SRL**, CUI: RO5665609, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

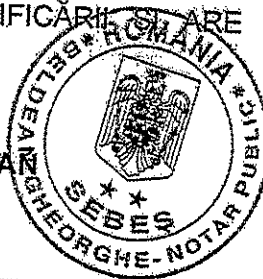
În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei achitat cu bf. nr. 51 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 (DOUĂ) EXEMPLARE DE GHEORGHE BELDEAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, CARE ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN



DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului in scris

DECLARATIE

Subsemnatul Chesculescu Constantin, CNP1490925297331, domiciliat in Mun Sebes, Loc Rahau, Str Principala Nr 1 Ap 2, Jud Alba pe proprie raspundere declar urmatoarele

Sunt proprietar asupra terenurilor in suprafata de 8700 mp situate administrativ in Rahau, amplasament cunoscut ca Sub Grajduri dobandite prin cumparare,

Nr Topografic A3066/30 500 mp, A3066/31 900 mp, A 3066/32 1000 mp A3066/42 1200 mp A3066/43 1900 mp, A3066/49 3200 mp

si declar ca sunt de acord ca pe imobilul situat in Rahau Str Principala 1, Jud Alba, proprietatea vecinului nostru PFA Chesculescu Constantin in scris in CF numerele 70752, 70926, 70927, 70931, 70932, 70955, 72088 sa se edifice de catre PFA Chesculescu Constantin de constructii cu destinatia pensiune cu piscina in aer liber, restaurant, hotel, club de echitatie si zone de recreere si relaxare.

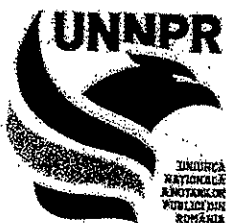
Totodata declar ca nu exista nici un fel de litigii in legatura cu linia de granita dintre aceste imobile si sunt de acord ca vecinul sa imprejmuiasca terenul.

Dau prezenta declaratie pentru a servi PFA Chesculescu pentru obtinerea PUZ Plan Urbanistic Zonal prin conversie zona I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii) si in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Redactat si listat azi data autentificarii la Sediul Societatii Profesionale Notariale Beldean si Oana, din Mun Sebes, Str Primariei nr 3, jud Alba intr-un singur exemplar

DECLARANT

Chesculescu Constantin



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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, 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. 3999
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. **CHEȘCULESCU CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

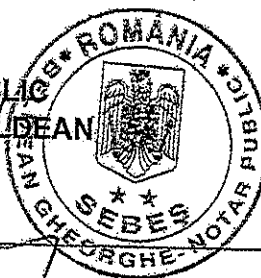
În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 25,00 lei + 4,75 lei achitat cu bf. nr. 50 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

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

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 920
Nume platitor: ARHIMAR PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP: 32285291

Detalii transfer

Cont platitor: RO92BTRLRONCRT0380393201
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1088.00
Detalii plata: TAXA RUR, PUZ, CHESULESCU CONSTANTIN PF
ARH. MIREA IULIAN ILIE
Data crearii: 30.06.2022
Referinta tranzactiei: 901ETRZ221810259
Data tranzactiei: 30.06.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: MIREA IULIAN ILIE

Semnatura platitor

DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARATIE

Subscrisa societate Rapel Srl cu sediul în Rahau, Str Principala 1, Jud Alba CUI RO5665609

Reg Com J01/472/1994, prin administrator Chesculescu Constantin, CNP1490925297331, pe proprie raspundere declar urmatoarele

Sunt proprietar asupra imobilelor situate administrativ în Rahau, Str Principala 1, dobandite prin cumparare, înscrise în Cartea funciara astfel

70747 1558 mp, 70748 3255 mp, 70750 2834 mp, 72089 3278 mp

si declar ca sunt de acord ca pe imobilul situat în Rahau Str Principala 1, Jud Alba, proprietatea vecinului nostru PFA Chesculescu Constantin înscris în CF numerele 70752, 70926, 70927, 70931, 70932, 70955, 72088 sa se edifice de catre PFA Chesculescu Constantin de constructii cu destinatia pensiune cu piscina în aer liber, restaurant, hotel, club de echitatie si zone de recreere si relaxare.

Totodata declar ca nu exista nici un fel de litigii în legatura cu linia de granita dintre aceste imobile si sunt de acord ca vecinul sa imprejmuiasca terenul.

Dau prezenta declaratie pentru a servi PFA Chesculescu pentru obtinerea PUZ Plan Urbanistic Zonal prin conversie zona I (zona unitati industriale de productie si depozitare) în IS1 (zona servicii) si în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Redactat si listat azi data autentificarii la Sediul Societatii Profesionale Notariale Beldean si Oana, din Mun Sebes, Str Primariei nr 3, jud Alba într-un singur exemplar

DECLARANT

Chesculescu Constantin

Administrator pentru Rapel Srl



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

Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Prânăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +401258-733.714, Tel/Fax: +401258-733.768, Email: notarbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4000
Anul 2022, luna OCTOMBRIE, ziua 14

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

1. CHEȘCULESCU CONSTANTIN, cetățean român, CNP 1490925297331, domiciliat în mun. Sebeș, sat Răhău, str. Principală, nr. 1, ap. 2, județ Alba, posesor al CI seria AX nr. 860229/16.08.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de reprezentant al declarantei RAPEL SRL, CUI: RO5655609, care după citirea actului a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, 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 achitat cu bf. nr. 51 /14.10.2022

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHE BELDEAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 (DOUĂ) EXEMPLARE DE GHEORGHE BELDEAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, CARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
GHEORGHE BELDEAN

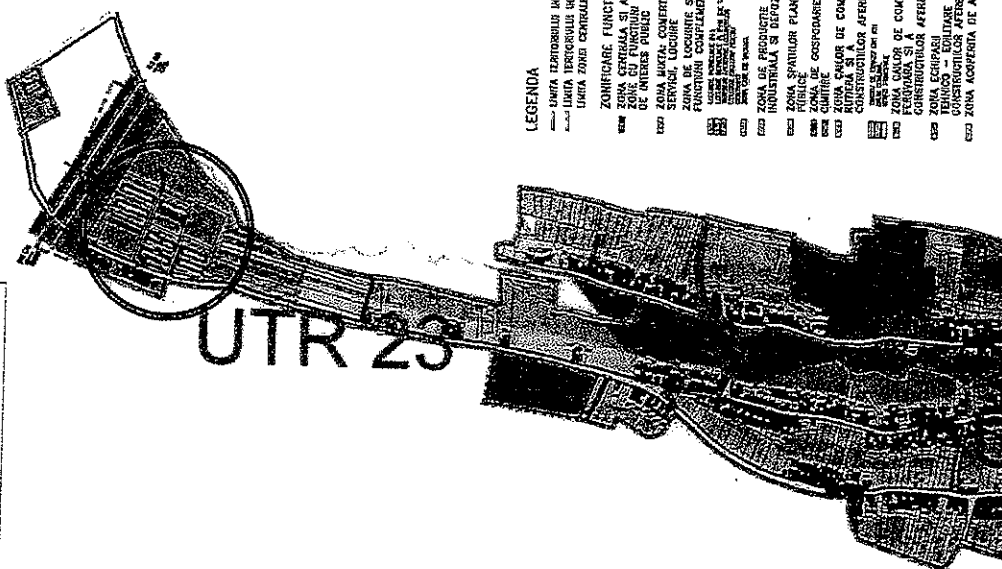


SECRET

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

RAHAU

Incadrare in PUG



LEGENDA

LIMITA IERITORIBUS INTRAVILAM ERSTENT
LIMITA IERTORIBUS INTRAVILAM PROFUS
LIMITA ZONE CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA CENTRALA SI ALTE
ZONE CU FUNCTIONI COMPLEXE

DE INTERES PUBLICO

SERVISII, LOCUIRE
ZONA DE LOCUIRE SI
CUMPLIMENTE

FUNCTIONAL COMPLEMENTARY

Direct to Bed Mattress

ZONA DE PRODUÇÃO INDUSTRIAL SI

**ZONA SPATHOL PLANTATE
FUSICE**

LA ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
LA CANTIERE
LA ZONA CALOR DE CALOR

CONSTRUCȚIILOR AFERENTE

THESE ARE THE NAMES OF THE
 PEOPLE WHO WERE KILLED
 IN THE BOMBING OF THE
 LINCOLN MEMORIAL

CONSTRUCȚIILOR DE COMUNICATIE
FEROVIARE SI A
CONSTRUCȚIILOR AFERENTE

TECNICO - EDILITARE SI A

CONSIGLIO APERTE
ZONA COPERTA DE APZ

Denumirea proiectului:

**ELABORARE PUZ "REGLEMENTARE ZONA
SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati
industriale de productie si depozitare) in ISI**

MUN, SEBES,

CHESULESCU C. CONSTANTIN, CHESULESCU C.

CONSTANTIN PERSONA FIZICA AUTORIZAT
Denumirea plasei:

PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. pr: 14/2022

Faza

PUZ

0



AUTOSTRADA A1

Spre Sebeș

Spre Sibiu

SAT RAHAU

Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z.

Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z.

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

SAT RAHAU

UTR 23 - I - zona unităților industriale de producție și depozitare

Disfuncționalități:
- infrastructură slab dezvoltată
- echipare tehnico-edilitară slab dezvoltată
- lipsa dotării publice și comerciale
- lipsa prestării serviciilor
- cal de comunicare nemodernizată

- 1 - Cablu poartă P. S = 233 mp
- 2 - Garaj P. S = 195 mp
- 3 - Depozit P. S = 574 mp
- 4 - Pensiune P+ME S = 717 mp
- 5 - Grup scolare P. S = 27 mp
- 6 - Foaie scolare S = 19 mp
- 7 - Magazin Gerboșani P. S = 154 mp
- 8 - Tablou ceramice P. S = 11 mp
- 9 - Depozit materiale P. S = 875 mp
- 10 - Grădina și depozit furaje P. S = 550 mp
- 11 - Siloz P. S = 742 mp
- 12 - Cămin pompier și bazin apă P. S = 8 mp
- 13 - Transformator P. S = 6 mp

Parcela (70282)

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt	Lungime (m)	
	X [m]	Y [m]	
21	432144.978	739462.350	47.641
22	432150.341	739317.382	16.375
23	432157.877	739454.177	6.626
18	432161.621	739454.712	3.655
15	432168.220	739458.182	5.584
14	432168.991	739458.577	11.920
10	432174.249	739458.755	5.086
12	432174.337	739457.427	2.344
11	432174.731	739455.648	25.672
20	432163.452	739447.548	11.430
21	432164.247	739451.076	26.372
26	432162.262	739453.733	25.305
34	432158.771	739455.288	14.920
35	432151.232	739453.245	48.436
36	432156.304	739456.352	14.303
37	432161.432	739452.420	42.824
38	432161.771	739452.306	25.345
39	432162.252	739453.733	3.662

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela (70782)

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
27	432162.771	739452.306	14.920
34	432151.232	739453.245	48.436
35	432156.304	739456.352	14.303
36	432161.432	739452.420	42.824

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela (70821)

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
20	492193.752	339447.246	30.275
21	492160.478	339374.617	61.233
40	492188.738	339384.351	56.224
41	492240.542	339347.743	93.885

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela (70821)

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt	Lungime (m)	
	X [m]	Y [m]	
1	432168.542	739457.241	93.885
2	432168.738	739454.351	56.224
3	432164.247	739451.076	26.372
4	432163.452	739447.548	11.430
5	432168.220	739458.182	5.584
6	432168.991	739458.577	11.920
7	432174.249	739458.755	5.086
8	432174.337	739457.427	2.344
9	432174.731	739455.648	25.672
10	432163.452	739447.548	11.430

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela (70821)			
Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
1	432168.542	739457.241	93.885
2	432168.738	739454.351	56.224
3	432164.247	739451.076	26.372
4	432163.452	739447.548	11.430
5	432168.220	739458.182	5.584
6	432168.991	739458.577	11.920
7	432174.249	739458.755	5.086
8	432174.337	739457.427	2.344
9	432174.731	739455.648	25.672
10	432163.452	739447.548	11.430

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela (70821)

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt	Lungime (m)	
	X [m]	Y [m]	
1	432168.542	739457.241	93.885
2	432168.738	739454.351	56.224
3	432164.247	739451.076	26.372
4	432163.452	739447.548	11.430
5	432168.220	739458.182	5.584
6	432168.991	739458.577	11.920
7	432174.249	739458.755	5.086
8	432174.337	739457.427	2.344
9	432174.731	739455.648	25.672
10	432163.452	739447.548	11.430

SAT RAHAU - 12.5.82

Parcela 70821			
Nr. Pct.	Coordonate punctelor de capăt		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
42	432168.542	739457.241	93.885
43	432168.738	739454.351	56.224
44	432164.247	739451.076	26.372
45	432163.452	739447.548	11.430
46	432168.220	739458.182	5.584
47	432168.991	739458.577	11.920
48	432174.249	739458.755	5.086
49	432174.337	739457.427	2.344
50	432174.731	739455.648	25.672
51	432163.452	739447.548	11.430
52	432168.542	739457.241	93.885
53	432168.738	739454.351	56.224
54	432164.247	739451.076	26.372
55	432163.452	739447.548	11.430
56	432168.220	739458.182	5.584
57	432168.991	739458.577	11.920
58	432174.249	739458.755	5.086
59	432174.337	739457.427	2.344
60	432174.731	739455.648	25.672
61	432163.452	739447.548	11.430
62	432168.542	739457.241	93.885

LEGENDA

- I. LIMITE
- Limita intravilan existent
 - Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
- II. ZONIFICARE FUNCIONALĂ
- UTR 23 - I - Zona unităților industriale de producție și depozitare
- POTmax = 70 % CUTmax = 1
- Zona unităților industriale de producție și depozitare
 - Construcții existente
 - Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z.
- III. CAI DE COMUNICATIE
- Drumul Național 1 / E 81
 - Drum comunal 46
- S teren total = 26 329 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	mp	%
1. UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare din care:	26 329	100,00
SUBZONA DESTINATA CONSTRUCȚIILOR OR	26 329	100,00
SUBZONA alocata ACCESELOR, ALIERILOR, PLATFORMELOR, ZONEI VERZI, ETC.	16 216	60,00

SC ARHIMAR PROIECT SRL

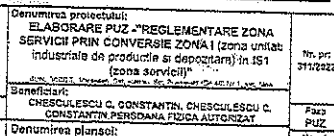
Donator proiectului: ELABORARE P.U.Z. "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIIE ZONA I (zona unități industriale de producție și depozitare) în ISI (zona servicii)"

Beneficiar: CHESULESCU C. CONSTANTIN, CHESULESCU C. CONSTANTIN, PERSONA FIZICĂ AUTOREGISTRATĂ

Denumirea planșei: PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

Nr. nr. 21/2022

Pază P.U.Z. Nr. nr. 1





AUTOSTRADA A1

Spre Sibiu

Spre sebes

SAT RAHAU

SAT RAHAU

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
21	452104.775	335452.388	47.682
22	452104.775	335417.382	15.872
23	452107.871	335424.107	0.886
19	452107.871	335424.713	0.886
10	452106.323	335426.103	0.924
14	452105.271	335426.071	14.020
13	452106.208	335425.705	3.980
12	452104.727	335427.421	2.244
11	452104.727	335425.591	38.072
36	452105.652	335427.246	39.038
37	452106.547	335427.272	36.072
38	452105.252	335427.736	25.988
39	452106.771	335428.238	16.020
34	452105.229	335429.280	40.205
35	452106.354	335428.222	16.020
36	452105.225	335428.420	16.020
37	452106.771	335428.288	25.988
38	452105.252	335427.736	25.988

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
37	452106.771	335428.288	16.020
38	452105.252	335427.736	25.988
39	452106.771	335428.238	16.020
41	452106.547	335427.246	39.038

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
39	452106.771	335428.238	16.020
40	452107.871	335428.238	16.020
41	452106.547	335427.246	39.038
42	452106.547	335427.246	39.038

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
1	452104.775	335421.320	1.020
2	452104.775	335421.320	0.010
3	452104.775	335421.320	0.010
4	452104.775	335421.320	0.010
5	452104.775	335421.320	0.010
6	452104.775	335421.320	0.010
7	452104.775	335421.320	0.010
8	452104.775	335421.320	0.010

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
9	452104.775	335421.320	0.010
10	452104.775	335421.320	0.010
11	452104.775	335421.320	0.010
12	452104.775	335421.320	0.010
13	452104.775	335421.320	0.010
14	452104.775	335421.320	0.010
15	452104.775	335421.320	0.010
16	452104.775	335421.320	0.010
17	452104.775	335421.320	0.010
18	452104.775	335421.320	0.010
19	452104.775	335421.320	0.010
20	452104.775	335421.320	0.010

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
21	452104.775	335421.320	0.010
22	452104.775	335421.320	0.010
23	452104.775	335421.320	0.010
24	452104.775	335421.320	0.010
25	452104.775	335421.320	0.010
26	452104.775	335421.320	0.010
27	452104.775	335421.320	0.010
28	452104.775	335421.320	0.010
29	452104.775	335421.320	0.010
30	452104.775	335421.320	0.010

S(72223)4215.713m, P4215.713m

Parcela 72223

Nr. Parcela	Coordonata pt. de corner	Coordonata pt. de corner	Lungime
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
31	452104.775	335421.320	0.010
32	452104.775	335421.320	0.010
33	452104.775	335421.320	0.010
34	452104.775	335421.320	0.010
35	452104.775	335421.320	0.010
36	452104.775	335421.320	0.010
37	452104.775	335421.320	0.010
38	452104.775	335421.320	0.010
39	452104.775	335421.320	0.010
40	452104.775	335421.320	0.010

S(72223)4215.713m, P4215.713m

LEGENDA

- I. LIMITE**
- Limita trup intravilan existent
 - Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Revedere fata de aliniament: limita laterala si spati
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UTR IS 1 - Zona servicii - cu regim de inaltime S/D+P+1
 - POTmax = 70 % CUTmax = 1
 - Zona servicii - sport agrement D+P+1
 - Construcii existente
 - UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare
 - POTmax = 70 % CUTmax = 1
 - Zona unitati industriale de productie si depozitare
 - Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
- III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie definitiva de construire aferenta aleilor, platformelor, drumurilor de incinta, amenajarii de spatii verzi cu rol de protectie si buna vecinatate
- IV. CAI DE COMUNICATIE**
- Drumul National 1 / E 81
 - Str. Principala / Drum comunal 46

S teren total = 26 329 mp

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	mp	%
1. UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare	26 329	100.00
2. UTR IS 1 - ZONA SERVICII din care:	26 329	100.00
SUBZONA DESTINATA CONSTRUCIILOR	-	26 329
SUBZONA DESTINATA ACCESORILOR, ALEILOR, PLATELOR, ZONE VERZI, ETC	-	21 675
	-	4650.00
	-	17.67

- 1 - Cabina poarta P. S = 23 mp
- 2 - Garaj, P. S = 195 mp
- 3 - Depozit, P. S = 874 mp
- 4 - Pensiune P.M. S = 717 mp
- 5 - Grup social P. S = 27 mp
- 6 - Posa sapca, S = 19 mp
- 7 - Magazin Carcurent P. S = 184 mp
- 8 - Tablou comanda P. S = 43 mp
- 9 - Depozit materiale P. S = 675 mp
- 10 - Grad Cabalo si depozit furaj P. S = 868 mp
- 11 - Siloz P. S = 742 mp
- 12 - Casa pompier si batiu apă P. S = 8 mp
- 13 - Transformator P. S = 6 mp

SC ARHIMAR PROIECT SRL

Elaborare PUZ - REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servicii)

Beneficiar: CHESULESCU C. CONSTANTIN, CHESULESCU C. CONSTANTIN, PERSONA FIZICA AUTORIZAT

Denumirea planului: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Sof proiect: ing. MIRELA RULIAN

Proiectat: ing. MIRELA RULIAN

Desenat: ing. MIRELA RULIAN

Scara: 1:1000

Data: 2022

Nr. pr: 311/2022

Faza: PUZ

Nr. pr: 2

	SC ARHIMAR PROIECT SRL Alina Iulian, in calitate de S.C. la Adm. Armar, CUI 32284791 / J40861/25.02.12 inmatr. RO12 (Județul Armar) 2007-1989-32284791, Agentia Armar Armar Proiect		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIN CONVERSIE ZONA 1 (zone unitate industriale de productie si depozitare) IN IS1 (zona servicii)"		Nr. pr. 3112/2012
	Sef proiect: arh. MIRELA IULIAN Proiectant: arh. MIRELA IULIAN Disenat: ing. HANCIYES LIVIU	Scara: 1:1000 Data: septembrie 2012	Beneficiar: CHESULESCU C. CONSTANTIN, CHESULESCU G. CONSTANTIN PERSONA FIZICA AUTORIZAT		Puz Puz Nr. pr. 3112/2012
		Denumirea planșei: ECIPARE EDILITARA			



AUTOSTRADA A1

Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ

Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ

SAT RAHAU

SAT RAHAU

- 1 - Cabina poarta P. S = 23 mp
- 2 - Garaj, P. S = 195 mp
- 3 - Depozit, P. S = 874 mp
- 4 - Pensula P.M. S = 717 mp
- 5 - Grup social P. S = 27 mp
- 6 - Fosa septica, S = 19 mp
- 7 - Magazie Carburant P. S = 154 mp
- 8 - Tabou comanda P. S = 14 mp
- 9 - Depozit materiale P. S = 475 mp
- 10 - Grozj Cabaline si depozit furaje P. S = 656 mp
- 11 - Siloz P. S = 742 mp
- 12 - Casa pompelor si bazin ap. P. S = 8 mp
- 13 - Transformator P. S = 6 mp

LEGENDA

I. LIMITE

- Limita trup intravilan existent
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Retragere fata de alinament

II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privata a persoanelor fizice / juridice
- Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local / national

BILANT TERITORIAL			
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:		mp	%
1. UTR 23 - I - Zona unitatilor industriale de productie si depozitare		26 329	100,00
2. UTR 18 - I - Zona servitiilor din care:		26 329	100,00
SUBZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR		21 675	82,33
SUBZONA DESTINATA ACCESELOR ALEILOR, PLATFORMELOR, ZONE VERZI, ETC.		4654,00	17,67

SC ARHIMAR PROIECT SRL

Alina Iuliana, Str. Sireasa, Nr. 18, et. 1, 540010, Sibiu

Proiectat: arh. MIRELA IULIAN

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII PRIV CONVERGIE ZONA I (zona unitati industriale de productie si depozitare) in IS1 (zona servitiilor)"

Beneficiar: CHESULESCU CONSTANTIN, CHESULESCU C. CONSTANTIN PERSOANA FIZICA AUTORIZAT

Denumirea planului: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. int. 311/2022

Scara: 1:1000

Data: 2022

Desenat: ing. HANCIUS LIVIU

Free PUZ Nr. 4

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL RADU ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA