

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.364/2022

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 29/2021-Elaborare P.U.Z.
„Construire hală dezmembrări auto,, Sebeș, str. Luncii, nr.38;
beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 22.12.2022, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 29/2021-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto,, Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar : S.C.Sastre Iron S.R.L.;

Văzând:

- Referatul de aprobare nr.85891/13.12.2022 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- 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 S.C.Sastre Iron S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.43118/05.07.2022;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.80356/15.11.2022.
- Avizul prealabil de oportunitate nr.1/26.01.2022;
- 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 nr.7/07.12.2022 precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.6/16.11.2022;
- Raportul de specialitate nr.85727/12.12.2022 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal de afișare nr.70615/19.10.2022 al proiectului de hotărâre;
- Procesul verbal nr.80356/15.11.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.979/2022 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 RLU proiect nr. 29/2021-Elaborare P.U.Z. „Construire hală dezmembrări auto., Sebeș, str. Luncii, nr.38; beneficiar S.C.Sastre Iron S.R.L. pentru terenul identificat cu CF 84500, nr. cad. 84500, în suprafață de 1411 mp.

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 schimbarea funcțiunii existente în LM1r-M-zona mixtă cu regim de construire continuu

POT -70%

CUT -1,60.

Înălțimea maximă: P+I+M

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

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin 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: S.C.Sastre Iron S.R.L -Sebeș, str.Luncii, nr.38.

Sebeș la 22.12.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BOGDAN GĂINAR VIOREL

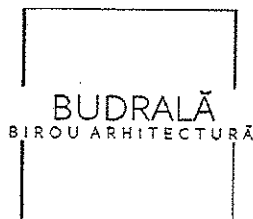


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

Pagina 3 din 3

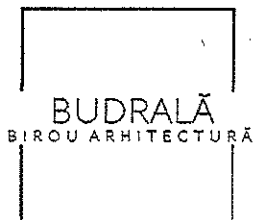


ANEXA LA HCL NR 364/2022

S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO

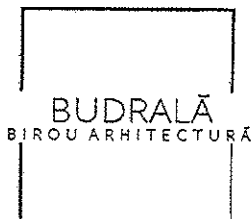
Amplasament	SEBES, STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA
Beneficiar	S.C. SASTRE IRON SRL – prin Avram Simona Lucia
Număr proiect	29/ 2021
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Proiectant	S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L. - SEBES



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii	ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO
Amplasament	SEBES, STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA
Beneficiar	S.C. SASTRE IRON SRL – prin Avram Simona Lucia
Proiectant general	S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L. – SEBES Mun. Sebeș, Loc. Petrești str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba Arh. Budrala Ovidiu – Nicolae Arh. Laposi-Oana Argentina
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborarii	DECEMBRIE 2021



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budraia_arh@yahoo.com

Decembrie 2021

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIA DE TITLU

FOAIE DE CAPAT

BORDEROU

MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

PLANȘA 00- INCADRARE IN ZONA	SC. 1/ 2.000	U_00
PLANȘA 01- SITUATIEA EXISTENTA	SC. 1/ 250	U_01
PLANȘA 02- REGLEMENTARI URBANISTICE/PROPUNERE	SC. 1/ 250	U_02
PLANȘA 03- REGLEMENTARI EDILITARE	SC. 1/ 250	U_03
PLANȘA 04- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC. 1/ 250	U_04
PLANȘA 05- MOBILARE URBANA	SC. 1/ 250	U_05

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

▪ denumirea lucrării

Prezenta documentație a fost elaborată în scopul aprobării documentației PUZ pentru proiectul „CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO”, pe zona constituită din parcela identificată cu CF nr. 84500 Sebes, proprietate a lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în schimbarea funcțiunii existente a parcelei de teren studiate, propunându-se și schimbarea indicatorilor urbanistici conform noii destinații: POT: 70% și CUT: 1.6. Zonificarea funcțională a teritoriului cuprins în P.U.Z. va cuprinde aceleași unități funcționale ca și cele cuprinse în P.U.G. Aprobat, UTR 11- LM1r- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și propune organizarea parcelei studiate conform PUG-ului în vigoare. Datorită dezvoltării, sunt necesare noi spații pentru adaptarea funcțiunilor conexe ale funcțiunii analizate. Investiția propusă contribuie la completarea funcțională a atelierului de dezmembrări auto, într-o manieră eficientă și mai bine organizată. Terenul studiat este bordat la:

- Nord – parcela proprietate privată
- Sud – parcela proprietate privată
- Est – teren domeniu public – cale de acces, str. Luncii.
- Vest – parcela proprietate privată

▪ beneficiarul lucrării

Beneficiarul proiectului este Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana

Elaboratorul documentației PUZ este S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L. Sebeș – jud. Alba.

▪ data elaborării

Documentația PUZ având nr. 29/ 2021 a fost elaborată în data de decembrie 2021.

1.2. Obiectul PUZ

▪ solicitări ale temei program

Situația existentă și disfuncționalități, soluții propuse:

În prezent zona studiată este încadrată ca funcțiune în UTR 11 = LM1r- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, conform PUG Sebes.

Având în vedere dezvoltarea unei afaceri de colectare a fierului vechi și dezmembrări autoturisme se propune amplasarea unei hale de dezmembrări auto, în vederea protejării de intemperii a pieselor sensibile.

Astfel proiectul propune, conform temei program, schimbarea funcțiunii existente în LM1r-M zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțime maximă P+1+M.

▪ prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată Conform P.U.G. în uz, zona este inclusă în intravilanul localității Sebes, zonificarea funcțională stabilită pentru terenurile din zona de studiu fiind de UTR 11 = LM1r- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

1.3. Surse de documentare

▪ lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al Localității Sebes și Regulamentul Local de Urbanism
- Certificatul de Urbanism nr. 536/ 18.11.2021 eliberat de Primăria Municipiului Sebes.

▪ lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- analiză fondului existent
- ridicare topografică vizată OCPI

- referate geotehnice
- **date statistice**
 - nu este cazul
- **proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**
 - nu este cazul

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

▪ date privind evoluția zonei

Conform PUG Sebeș, amplasamentul studiat face parte din intravilanul localității Sebeș și este situat în partea de sud-est a municipiului. Parcela studiată se poate identifica cu CF nr. 84500 Sebeș, având o suprafață totală însumată de 1411,00 mp. Prezenta documentație stabilește reguli de construire în zonă și în particular, de asemenea privesc și majorarea coeficienților urbanistici POT și CUT.

▪ caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Parcelarea în această zonă este una specific urbană, loturile fiind rezultate din împărțirea și gestionarea terenurilor agricole în vederea dezvoltării unei zone cu caracter mixt.

▪ potențial de dezvoltare

Terenul studiat este deservit de infrastructura rutieră și are acces printr străda Luncii. Accesul pietonal este se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

Prin poziție și accesibilitate, zona prezintă un bun amplasament pentru dezvoltarea funcțiilor mixte, respectând reglementările PUG-ului în vigoare.

2.2. Încadrarea în localitate

▪ poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este situată în proporție de 100% în intravilanul localității Sebeș, în zona de sud-est a acesteia.

Terenul, cu acces din Luncii, este proprietatea lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana, după cum urmează:

- Terenul cu C.F. nr. 84500 Sebeș, nr. cad: 84500, cu o suprafață de 1411,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convenție, cota 1/1. Parcela studiată, are forma relativ dreptunghiulară, fiind marginite la: Nord – parcela proprietate privată, la Sud – parcela proprietate privată, la Est – teren domeniu public – cale de acces, str. Luncii și Vest – parcela proprietate privată.

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

Zona studiată este localizată în partea de sud-est a localității Sebeș. Accesul se face din strada Luncii. Accesul pietonal este se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

2.3. Elemente ale cadrului natural

▪ elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Poziția amplasamentului:

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, perimetrul administrativ-teritorial al municipiului Alba Iulia și, implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria unui feston al Culoarului Depresionar al Muresului (Culoarul Orastiei).

Date geomorfologice si geologice:

Amplasamentul în cauza se încadrează în zona de pod/frunte a terasei medii comune raurilor Mures si Sebes(terasa t2, cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m) – terasa grefata pe un promontoriu orientat NNE-SSW care separa local, bazinul hidrografic al raului Mures de sistemul hidrografic al raurilor Sebes-Secas; evident prin pozitionarea altimetrica, zona amplasamentului, actualmente nu este supusa riscurilor de inundabilitate.

Date hidrogeologice si hidrologice:

Amplasamentul nu se afla sub influenta directa a unei ape de suprafata iar freaticul zonei este la aproximativ -10,0 -15,0m fata de c.t.n., cu modificari functie de regimul precipitatiilor si de anotimp.

Seismicitatea zonei. Adancimea medie de inghet:

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2006, amplasamentul cercetat se gaseste in zona seismica, avand:

- Valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului: $a_g=0,08$
- Valoarea perioadei de control (perioada de colt): $T_c=0,7\text{sec}$

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/1977 de 0,80 -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.

2.4. Circulația

▪ aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere

Circulația rutieră majoră se desfășoară, în parametri normali, pe strada Luncii. Profilul transversal al drumului ce deservește zona este conform normelor, lățimea lui permitand circulația auto pe ambele sensuri de mers.

Disfuncționalități:

- Circulația pietonală nu este delimitata fata de circulatia rutiera.
- Lipsa locurilor de parcare amenajate

▪ capacități de transport, greutate în fluența circulației, necesități de modernizare, capacități și trasee ale transportului în comun etc.

Rețelele stradale existente au fost astfel dimensionate pentru a acoperi necesitățile de deservire a zonei studiate, respectiv strazi cu două sensuri și o bandă pe fiecare sens.

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Funcțiunea pe zona cuprinsă în intravilan, este UTR 11- LM1r – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, propunandu-se schimbarea acestei functiuni in LM1r-M – zona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual

▪ relaționări între funcțiuni

Având în vedere că întreaga zonă prezintă caracter rezidential, schimbarea funcțiunii va aduce un plus de dinamism întregii zone și va crea locuri de munca.

▪ gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este în proporție de 50%, loturile învecinate fiind și construite și fără construcții.

▪ aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiată aflându-se în sud-estul localității, a fost dezvoltată din punct de vedere urbanistic. Dezvoltarea zonei, prin construcția de spații cu caracter mixt va genera o urbanizare planificată a întregii zone studiate reglementând probleme legate de amenajarea spațiilor verzi, circulației auto și pietonale, și accese în incintă.

▪ **asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiată se afla în intravilanul municipiului Sebeș, vecinătățile fiind ocupate de imobile ce deservește funcțiuni de locuire.

▪ **asigurarea cu spații verzi**

În prezent pe terenul analizat nu se găsesc spații verzi. Întreaga incintă este betonată ca să se împiedice scurgerea uleiurilor uzate în pământ. Se vor propune grădiniere cu flori pentru a crește aspectul vizual al incintei.

▪ **existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

- conform studiilor geotehnice.

▪ **principalele disfuncționalități**

- nu există o delimitare funcțională a terenului

2.6. Echiparea edilitară

▪ **stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

- în zona există rețele electrice.

- În zona studiată există rețele de apă.

- În zona studiată există rețele de gaze naturale

- În zona studiată există rețele de canalizare

▪ **principalele disfuncționalități**

2.7. probleme de mediu

▪ **relația cadru natural- cadru construit**

Din analiza situației existente se constată că sunt respectate normele de protecție a mediului în conformitate cu ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Funcțiunile propuse sunt compatibile și nu creează servituți limitrofe, obiectivele nou propuse neridicând probleme de mediu.

Disfuncționalități:

- folosința terenului: culturi agricole

▪ **evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

▪ **marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

Pe planurile de reglementări edilitare sunt poziționate:

Strada Luncii.

▪ **evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

▪ **evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Certificatul de Urbanism nr. 536/ 18.11.2021 prevede ca destinație a terenului: UTR 11=LM1r zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Conform aceluiași document, se solicită întocmirea unei documentații de tip PUZ pentru a schimba funcțiunea terenului din cea de locuințe în una pentru construcții cu funcțiuni mixte, care să precizeze modul de construire în incintă, respectiv stabilirea alinierii construcțiilor față de aliniamentul strădal, reglementarea procentului de ocupare al terenului și totodată a coeficientului de utilizare al acestuia,

rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare și a spațiilor verzi amenajate aferente funcțiunilor propuse.

Având în vedere datele geologice-geotehnice se consideră că pe amplasamentul cercetat există un teren cu capacitate portantă bună. Din punct de vedere geotehnic se poate proiecta lucrarea menționată. Terenul este stabil, fără gropi de imprumut sau accidente structurale care să afecteze stabilitatea construcției.

Regimul de înălțime pentru aceasta parcelă este de P+1+M, și înălțimea maximă a construcțiilor de 9,00m. Se propune schimbarea coeficientului de utilizare al terenului (CUT) astfel încât să deservească noua funcțiune propusă în vederea amplasării halei de dezmembrări auto, de la CUT=0.7 devenind **CUT=1.60** și a coeficientului de ocupare a terenului **POT la 70%**.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 716/ 2012., amplasamentul studiat este încadrat ca și teren UTR=MI zona mixta situata in zona industrială – servicii, comerț/ activități de producție.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifică facilitățile determinate de caracteristicile terenului și condițiile optime de fundare. De asemenea va fi aleasă orientarea optimă a clădirilor pe teren și dispunerea acestora în modul cel mai favorabil din punctul de vedere al însoririi și al mișcării maselor de aer.

3.4. Modernizarea circulației

▪ **organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.)**

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces printr strada Alexandru Ioan Cuza. Accesul pietonal este se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

Priorități

-amenajarea în interiorul incintei cu locuri de parcare

-Pentru parcela ce a generat PUZ-ul se propune organizarea circulației interioare proprii a incintelor prin intermediul unei rețele pietonale și platforme dalate/ betonate. Carosabilul propus este dimensionat astfel încât să rezolve necesitățile circulației proprii fiecărei incinte. Circulațiile vor fi dotate cu rigole acoperite cu grătar pentru ape pluviale.

▪ **organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru handicapați)**

Circulația pietonală a insulei urbane este deservită de trotuare și alei pavate.

3. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	3555,00	100	-	-
TEREN INTRAVILAN – LM1r-M – zona mixta cu fond construit continuu, discontinuu sau punctual	3071,00	86.4	-	-
CAI RUTIERE DE ACCES – DRUMURI DE EXPLOATARE	484,00	13.6	-	-
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	1411,00	39.7	-	-
LM1r-M- zona mixta cu fond construit continuu, discontinuu sau punctual, din care:	-	-	1411,00	100,00
ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	182,00	12.9
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE	-	-	1229,00	87.1

POT maxim: 70%
CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,60 mp.ADC/ mp.teren

- din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată va fi destinată ca și zona a spațiilor cu caracter mixt. Construcția nou-propusă va avea un aspect arhitectural și dotări corespunzătoare funcțiunilor.
 - **regimul de înălțime maxim va fi P, P+1, P+1+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m.**
 - regimul de aliniere a construcțiilor. Criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere și respectiv zonele edificabile ale parcelelor sunt următoarele:
 - regimul de înălțime propus;
 - profilele transversale ale arterelor de circulație;
 - zone de protecție a utilitatilor edilitare existente;
- **Se propune menținerea alinierii existente a construcțiilor cu o retragere de minim 10,00m fata de strazile de categoria I-a și a II-a, și o aliniere de 5,00m fata de strazile de categoria a III-a.**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se face prin racordul existent la rețeaua localității Sebeș.

- **canalizare**

Alimentarea cu apă se face prin racordul existent la rețeaua localității Sebeș.

- **alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu apă se face prin racordul existent la rețeaua localității Sebeș.

- **telecomunicații**

Nu este cazul.

- **alimentare cu gaze naturale**

Alimentarea cu apă se face prin racordul existent la rețeaua localității Sebeș.

- **gospodărie comunală**

Colectarea deșeurilor menajere se va face în europubele în locuri special amenajate în incinte conform planșei de reglementări Urbanistice, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

3.7. Protecția mediului

- **diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu creează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice.

- **epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare prin tuburi de canalizare și racordate la rețeaua de canalizare a orașului.

- **depozitarea controlată a deșeurilor**

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale amplasate conform planșei de reglementări urbanistice și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

- **recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

În prezent pe terenul analizat nu se găsesc spații verzi. Întreaga incintă este betonată ca să se împiedice scurgerea uleiurilor uzate în pământ. Se vor propune jardiniere cu flori pentru a crește aspectul vizual al incintei.

- **organizarea sistemelor de spații verzi**

Nu este cazul

- **protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

- nu este cazul
- **valorificarea potențialului turistic și balnear**
- nu este cazul
- **eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**
- conform planșelor de reglementari edilitare anexate.

3.8. Obiective de utilitate publică

- **listarea obiectivelor de utilitate publică**

Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de căile de circulație și rețele tehnico- edilitare.

- **identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +construcții) din zonă**

Parcela pe care se va construi imobilul este situată în intravilanul orașului Sebeș, în zona de sud-est.

Terenul studiat este în proprietatea lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana, după cum urmează:

- Terenul cu C.F. nr. 84500 Sebeș, nr. cad: 84500, cu o suprafață de 1411,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.
Terenurile direct învecinate amplasamentului sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, cu excepția circulațiilor carosabile.

- **determinarea circulației terenurilor**

Parcela care a generat PUZ-ul se compune dintr-o singură parcelă identificată prin CF nr. 84500 Sebeș, având o suprafață totală însumată de 1411,00 mp.

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG**

Conform prezentului PUZ se propune schimbarea funcțiunii existente, din zona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip urban în zona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual precum și schimbarea coeficienților POT la 70% respectiv CUT la 1,60.

Planul urbanistic zonal va furniza elementele pentru cadrul urbanistic general de viitor și tot odată parametri tehnici necesari luării unor decizii în vederea studiilor ulterioare necesare pentru finalizarea investițiilor.

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat conform Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” GM 010-2000, și aliniază prevederilor generale ale PUG-ului aprobat.

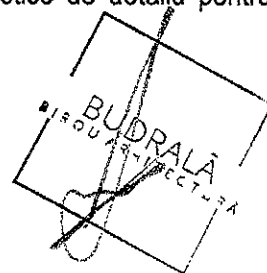
- **categorii principale de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare**

Reglementările la nivelul zonei studiate ale zonelor funcționale sunt menționate și vor fi detaliate în Regulamentul aferent PUZ.

O dată aprobat, PUZ-ul poate fi aprofundat prin elaborarea unor planuri urbanistice de detaliu pentru adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente.

- **priorități de intervenție**

-nu este cazul



Întocmit,
arh. Laposi Oana-Argentina
arh. Budrala Ovidiu Nicolae

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-RLU AFERENT PUZ – „CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO”

I. Dispoziții generale

1. rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și funcționare a construcțiilor pe zona studiată delimitată de limitele laterale de proprietate învecinată cu parcele proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice situate pe limitele nord, sud, vest și strada Luncii cu care parcela se învecinată pe latura de est. Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiția ce a generat elaborarea prezentei documentații este situat în localitatea **Sebes, jud. Alba, str. Luncii, Nr. 38**, conform planului de situație anexat, înscris în **CF nr. 84500 Sebes** – drept de proprietate **Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana**. Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe terenurile menționate mai sus.

Regulamentul de față detaliază și completează prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Sebes.

Documentația a fost solicitată beneficiarului prin Certificatul de Urbanism nr. 536/ 18.11.2021 eliberat de Primaria Municipiului Sebes.

2. baza legală a elaborării

Documentația de față are ca bază legală de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Sebes și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 716/2012 aprobat prin HCL 158/2014, prevederile Codului Civil și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

3. domeniul de aplicare

Prezentul PUZ precum și RLU aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe insula urbană menționată mai sus. Suprafața totală a insulei ce face obiectul PUZ-ului este de 1411,00 mp.

II. Zonificare funcțională

1.1. Unități și subunități funcționale

URT LM1r-M

1.2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

UTR=LM1r-M zona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual

Secțiunea I. utilizare funcțională

Articolul 1. Utilizări admise.

Sunt permise următoarele tipuri de activități:

- institutii, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locașuri de cult;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, cofetării, cafenele etc;

- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere;
- grupari de functiuni admise alcatuind centre de cartier;
- amenajari pietonale – pietete, scuaruri.

Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări:

Se admit cu următoarele condiționări:

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;
- se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale
- se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeaza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de **15 m.** de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;
- unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici .

Articolul 3. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu, constructii provizorii de orice natura;
- statii de benzina
- statii de intretinere auto-moto;
- curatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Secțiunea II. condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4. Caracteristici ale parcelor

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat parcela minima construabila este de **1000 mp.** cu un front la strada de minim **30.0 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, parcela minima construabila este de **500 mp**, avand in cazul constructiilor in regim continuu un front la strada de minim **12.0 metri** intre doua calcane laterale si de

minim **18.0** metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform PUD cu urmatoarele reglementari

- cladirile izolate care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim **5.0** metri cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor invecinate;
- clădirile cu funcțiuni de interes general și locuințele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente;
- cladirile se pot amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii, sau daca regulamentele din zona nu prevad altfel;
- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de **4.0** metri;

Articolul 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **3.0** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de o subzone predominant rezidentiala avand prima cladire retrasa de la limita parcelei; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de **5.0** metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim **10.0** metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de **2.0** metri;
- se recomanda ca, pe linia de separatie dintre zona mixta si zona de locuit, in cazul in care cladirile cu birouri sau activitati productive care au fatadele laterale vitrate, sa respecte retragerea minima de 2m fata de limita de proprietate(cu respectarea Codului Civil);

Articolul 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

Articolul 8. Circulații și accese

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **3.5** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct ;
- pentru situatiile fara acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridica va fi ulterioara aprobarii PUD-ului;

- în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.0** metri;
- se pot realiza pasaje și curte comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în zona protejată curțile comune vor fi astfel amenajate încât să pastreze permanent amprenta lotizării anterioare;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate;
- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcelă distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona municipiului Sebeș sau se va institui în favoarea municipiului Sebeș servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcelă ramasă după dezmembrare.

Articolul 9. Staționarea autovehiculelor. Parcaje.

- staționarea autovehiculelor necesare conform normelor pentru diferite activități, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor; ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau a cărui construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim **250** metri;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorative la fiecare 4 locuri de parcare.

Articolul 10. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9,0m;
- înălțimea maximă admisibilă este de **P+1+M**, cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța dintre aliniamente;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de **4.0** metri; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

Articolul 11. Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și, fie se va armoniza cu vecinătățile imediate, fie, în cazul dezvoltărilor areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerințele specifice de reprezentativitate ale comunității, diversității funcțiunilor și dorinței de exprimare a prestigiului investitorilor;
- în zona mixtă, pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale și în noile nuclee, pe baza unor studii și avize suplimentare.

Articolul 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau rigole este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare și pe strazile pietonale;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor spre spațiile înierbate sau spre rețeaua de canalizare a municipiului.

Articolul 13. Spații libere și spații plantate

- din suprafața grădinilor de fatadă ale echipamentelor publice, minim **40%** va fi prevăzută cu plantații înalte;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomandă ca minim **60%** din terasele construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și pentru ridicarea calității imaginii oferite către clădirile învecinate;
- în zonele de versanți cu risc de alunecare se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile de arbori care favorizează stabilizarea terenului.

Articolul 14. Împrejmuiri

- în fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri și minim 1.80 metri înălțime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
- la autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoașterea limitelor de proprietate;

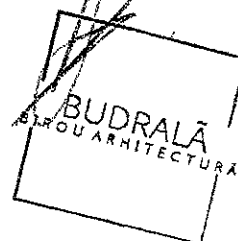
Secțiunea III. posibilități maxime de ocupare a terenului

Articolul 15. Procentul de ocupare a terenului.

- POT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – **70 %**
- CUT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – **1,60**

PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNTOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000.

Întocmit,
arh. Lăposi Oana Argentina
arh. Budrală Ovidiu Nicolae





DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 5503/ 14.06.2022

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către SASTRE IRON SRL-prin Avram Simona Lucia *cu sediul în loc. Sebes str Luncii nr 38 jud. Alba*, cu privire la proiectul de plan – Construire hala dezmembrări auto- cu amplasament în loc. Sebes str. Luncii nr 38, CF 84500 intravilan jud. Alba, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 5503/10.05.2022, în baza Hotărârii de Guvern nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern nr 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia; cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 31.05.2022 ca acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**

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

Justificarea deciziei :

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

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

Obiectul lucrării îl constituie schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din zona de locuințe individuale în zona mixtă, construirea unei hale pentru dezmembrări auto. Suprafața totală a parcelei este de 1411,00 mp. Regimul de înălțime pentru această parcelă se propune P+1+M, POT maxim de 70% .Se propune majorarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) aprobat de la CUT max 0,7 devenind 1.60.

Folosința actuală : curți, construcții

Vecinatati : N prop privată ; E-str Luncii ; V-prop. Privată ; S-prop. Privată.

Terenul are acces prin intermediul străzii existente de pe latura estică către str. Luncii.

Alimentarea cu apă : prin racord la rețeaua existentă în zona

Canalizarea : prin racord la rețeaua de canalizare existentă în zona



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





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

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

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

Planul "Construire hala dezmembrări auto", integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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

Planul "Construire hala dezmembrări auto", 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 loc. Sebes str. Luncii nr 38, CF 84500 intravilan jud. Alba. Suprafața totală =1411,00 mp. Suprafața propusă pentru construcție=182 mp, restul suprafeței de 1229 mp rămâne pentru accesul la lot și zona verde.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii 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 avizului de oportunitate emis de către Municipiul Sebes din data de 26.01.2022
- La faza D.A.T.C. se va obține avizul de gospodărire a apelor
- Conform Legii nr. 212 din 21 iulie 2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz, se vor respecta cerințele minime prevăzute în Anexa 2, privind cerințele care trebuie îndeplinite de unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz, respectiv:
 - zonele ce servesc pentru stocarea vehiculelor scoase din uz primite trebuie să fie impermeabilizate, protejate împotriva scurgerilor de ulei mineral, potrivit reglementărilor legale în vigoare, și să fie prevăzute cu sisteme de colectare a scurgerilor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare;
 - pe durata depozitării, înaintea depoluării și dezmembrării, este interzisă stocarea vehiculelor așezate pe una dintre părțile laterale sau pe plafon, pentru a preveni scurgerea fluidelor. Depozitarea vehiculelor uzate unul peste altul este admisă numai dacă există echipamentele necesare pentru a se asigura prevenirea deteriorării pieselor de schimb sau a componentelor valorificabile care conțin fluide;
 - în zonele în care se realizează depoluarea, dezmembrarea, stocarea fluidelor și a părților care conțin fluide, precum și compactarea, trebuie luate măsuri pentru a se asigura evitarea degradării deșeurilor valorificabile;
 - operatorii au obligația de a ține un registru de evidență a operațiunilor de tratare a vehiculelor scoase din uz;
 - este obligatorie deținerea de echipamente pentru tratarea apei uzate, inclusiv a apei de ploaie, potrivit reglementărilor referitoare la mediu și sănătatea umană;
 - unitatea trebuie să aibă o capacitate corespunzătoare de depozitare a anvelopelor uzate și să prevină formarea de stocuri;
 - unitatea trebuie să aibă o capacitate adecvată de prevenire și stingere a incendiilor;

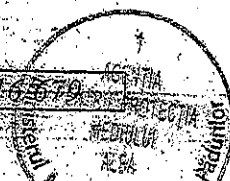


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

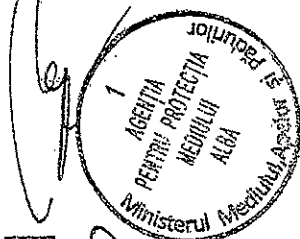
- Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.
- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 5503/10.05.2022
- Ordin de plată nr 18/10.05.2022 privind încasarea tarifului pentru etapa de încadrare
- Proces verbal al ședinței CSC din 31.05.2022
- Anunțul public de încadrare publicat în ziarul Unirea din data de 03.06.2022

• **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**
Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de SASTRE IRON SRL-prin Avram Simona Lucia, în ziarul Unirea în data 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, SASTRE IRON SRL.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 03.06.2022 și pe pagina de internet a APM Alba
- 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



INTOCMIT,
Delia Stănescu

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Barbat DOINA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 536 din 18.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 536 din 18.11.2021

În scopul: Elaborare PUZ - construire hală dezmembrări auto)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Sastre Iron SRL-prin Avram Simona Lucia**
cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada Luncii, nr. 38, sector -,
telefon/fax 0770516515, e-mail _____ înregistrată
la nr. 84673 din 18.11.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Strada
Luncii, nr. 38, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF C.F. 84500 - Sebeș., Nr. topo. nr. cad. 84500 sau identificat prin³⁾ -
Extras C.F.
- Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate privată: IANCU DANIEL SI IANCU SIMONA MARIANA conform C.F. 84500 - Sebeș.; nr. cad. 84500.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : curți constructii
- Destinația prin PUG : teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 11- LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT - 30% ; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid Indicativ GM 010-2000
- Se vor realiza parcarile pe domeniul propriu conform Anexa 5 din Legea 525/1996
- Se va respecta Legea 287/2009 republicată, privind Codul civil . Art.611, 612,614,615,616

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Elaborare PUZ - construire hală dezmembrări auto

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

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).

- Acordul vecinilor în formă legalizată.

- Acordul proprietarilor în formă legalizată.

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

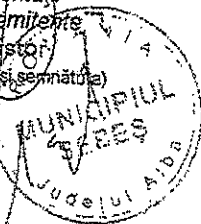
h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

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

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

L.S.



Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef

Radu Borz
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 19,71 lei, conform Chitanței nr 221013962 din 16.11.2021

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 84500 Sebeș

Nr. cerere 20350
Ziua 24
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
100120284931



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Str Luncii, Nr. 38, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84500	1.411	Teren împrejmuit; intravilan-imprejmuit-platforma betonata

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	84500-C1	Loc. Sebeș, Str Luncii, Nr. 38, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Constructie administrativa-CAS-Birou, FUNDATIE DE BETON,PERETI DIN CARAMIDA ACOPERIS DIN TIGLA.
A1.2	84500-C2	Loc. Sebeș, Str Luncii, Nr. 38, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:91 mp; S. construita desfasurata:91 mp; - constructie industriala- CIE-Cantar Electronic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1614 / 09/02/2017		
Act Notarial nr. 3250, din 10/09/2013 emis de Beldean Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IANCU DANIEL, căsătorit cu 2) IANCU SIMONA MARIANA, născută Kovacs, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 79193/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 11065 din 11/09/2013; pozitie transcrisa din CF 77021/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4652 din 15/04/2013;</i>	A1
6555 / 07/06/2017		
Act Administrativ nr. Autorizația de construire nr. 235, din 28/08/2016 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 18943, din 29/05/2017 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 37771, din 03/10/2016 emis de Primăria Municipiului Sebeș;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IANCU DANIEL 2) IANCU SIMONA MARIANA	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

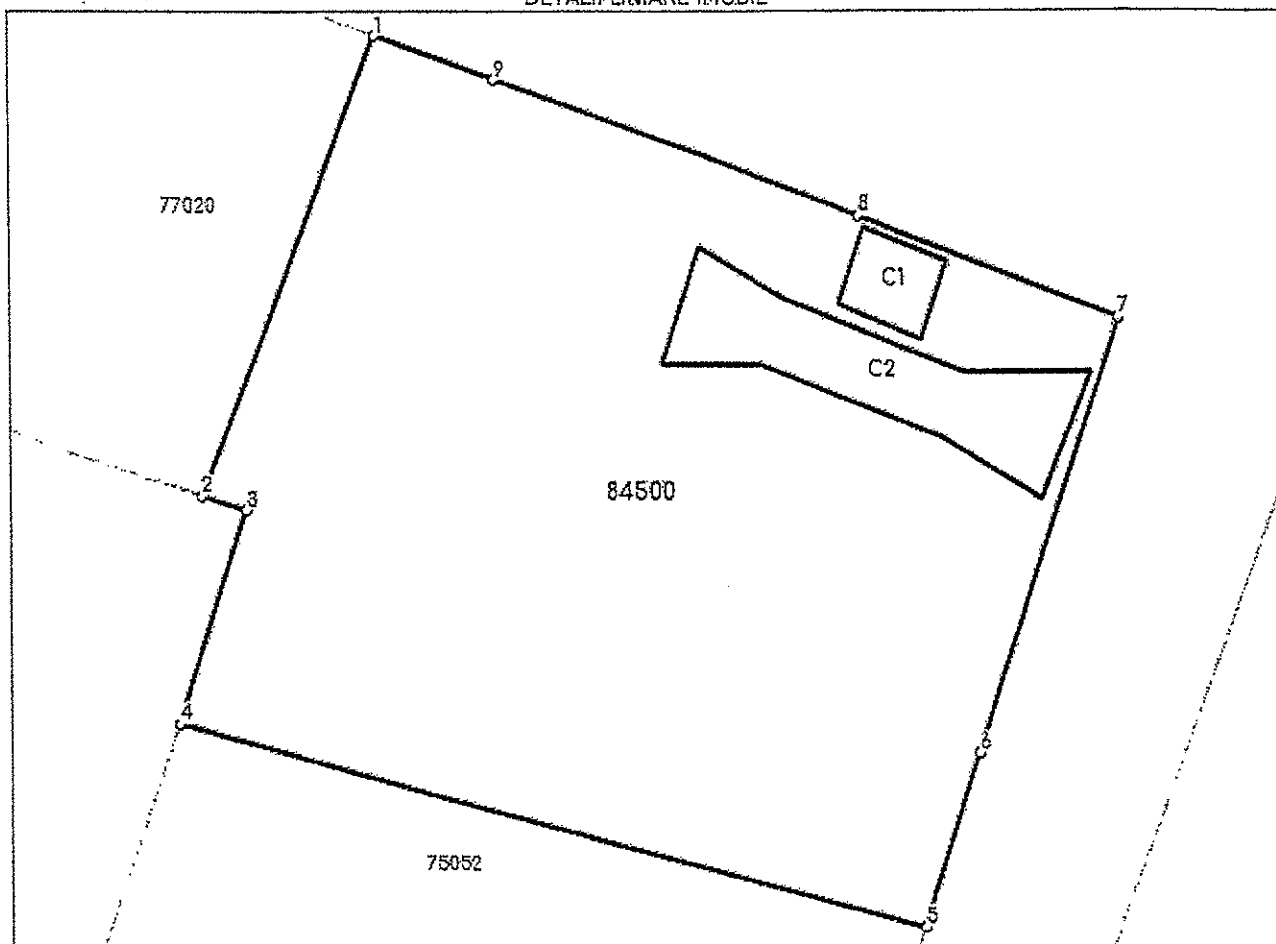
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84500	1.411	intravilan-imprejmuire-platforma betonata

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.411	-	-	-	intravilan-imprejmuire-platforma betonata

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	84500-C1	construcții administrative și social culturale	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Constructie administrativa-CAS-Birou,FUNDATIE DE BETON, PERETI DIN CARAMIDA ACOPERIS DIN TIGLA.
A1.2	84500-C2	construcții industriale și edilitare	91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; S. construita desfasurata:91 mp; - constructie industrială-CIE-Cantar Electronic

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.907

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.346
3	4	11.337
4	5	39.795
5	6	9.34
6	7	23.215
7	8	14.4
8	9	19.951
9	1	6.559

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

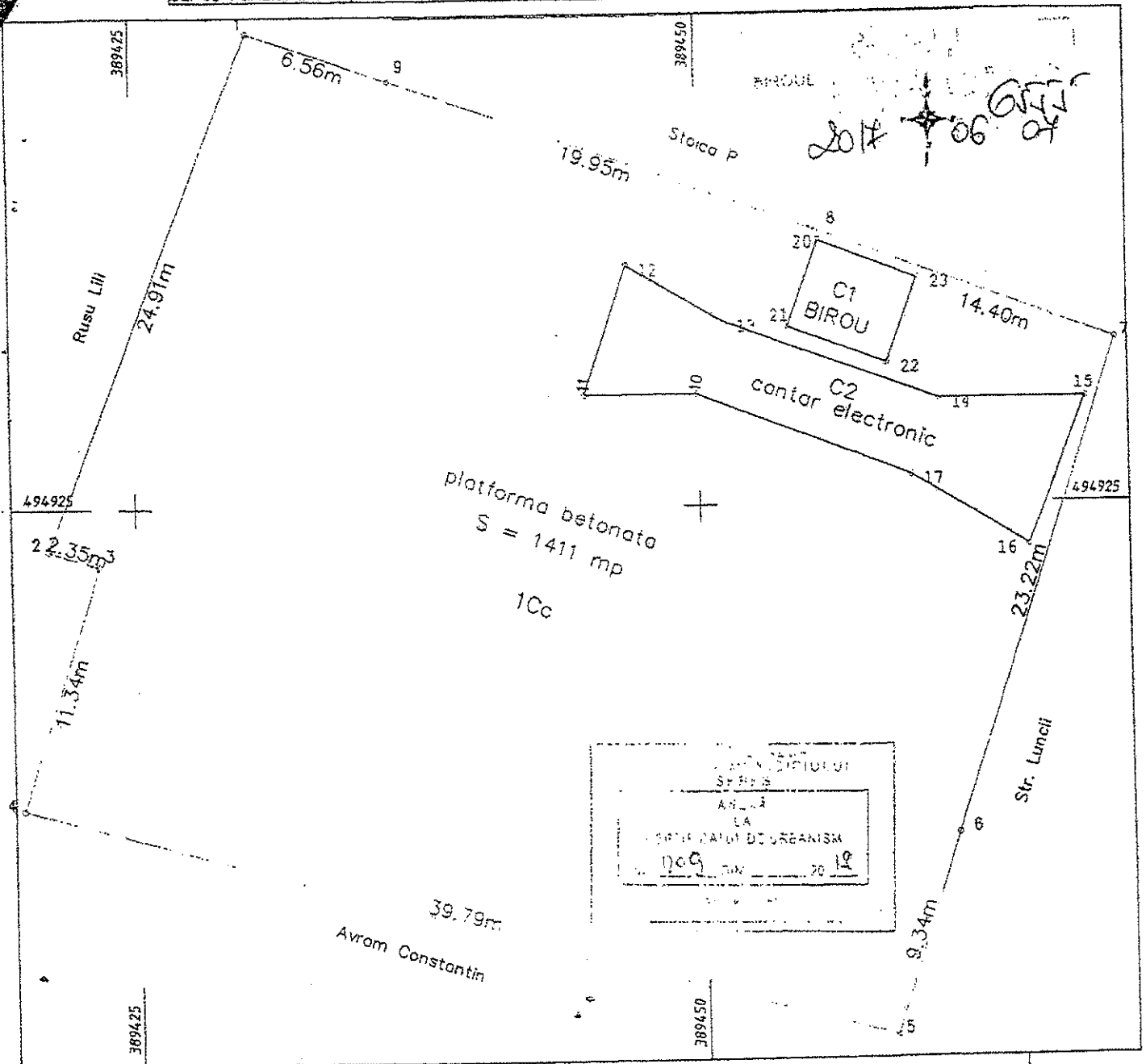
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,
24/10/2022, 17:06

Nr. topo.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
84500	1411mp	LOC.SEBES,STR.LUNCII,NR.38,JUD,ALBA
Carte Funciara nr.	84500	UAT Loc.Sebes, Jud. Alba



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de foloasita	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1411	suprafata-îngrădit-platoua betonata
Total		1411	

B. Date referitoare la construcții

Cod. constr.	eticheta de foloasita	Suprafata (mp)	Mențiuni
C1	CAS	19	C1-Constructie administrativa-CAS-DIN FUNDATIE DE BETON,PERETI DIN CARAMIDA ACOPERIS DIN TIGLA
C2	CIS	91	C2- constructie industriala- CIP-Cantar Electronic

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alba
CORNEL LUCIAN DANCUI
 Inspector Cadastru -

JUDETUL ALBA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI
 SEBES

CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 365 DIN 2019
 Arhitect-pdl

Emisori: Ing. DONCUT RAIU GHEORGHE
 Confirma obtinerea masuratorilor la teren, reprezentarea
 fidelitatii documentelor cadastrale si a corectitudinii scarii cu
 realitatea din teren

Semnatura si stampila
 Data: 20.05.2017

Interlocutor
 Confirma introducerea imobilului in baza de date
 integrata si validarea informatiilor introduse

Semnatura si para
 Data:

Stampila DCP

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE ORIENTAREA TRIBUNALULUI ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

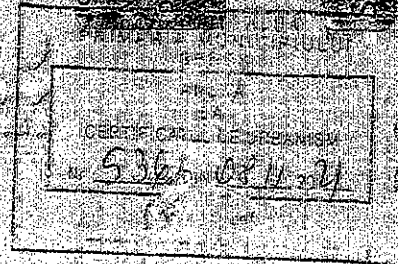
Firma: SASTRE IRON S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sebeș, Strada-LUNCII, Nr. 38, Județ-Alba

Activitatea principală: 4627 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor

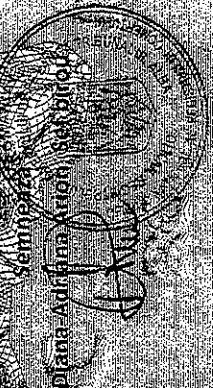
Cod Unic de înregistrare: 40793347

din data de: 15-03-2019



Identificator Unic al Întreprinderii (EUID): RO0NR018957046
Nr. înregistrare în Registrul Comerțului: 40793347
Data înregistrării: 15-03-2019

Societate B.N. 4296340



CONTRACT DE COMODAT

Nr. 1/ 20.07.2021

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. **IANCU DANIEL**, cetățean român, cu domiciliul în Mun Alba Iulia, Str Gheorghe Sincai, nr 35 ,bl 70 ,ap 5, Jud. Alba în calitate de **proprietar comodant** și

2. **SASTRE IRON SRL**, identificata cu CUI 40793347 și J1/695/2019, reprezentata prin **AVRAM SIMONA-LUCIA**, cetatean roman domiciliat în Mun Sebes, Str Luncii ,nr 32 , Jud. Alba , născut la data de 22.05.1988 în Municipiul Sebes, Jud. Alba, avand CNP 2880522011161, identificat prin CI seria AX, nr. 712782, eliberat de SPCLEP Sebes la data de 28.06.2018, în calitate de **comodatar**

am convenit la încheierea prezentului contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este obtinerea folosintei gratuite a unei parti din imobilul situat în Mun Sebes, Str Luncii ,nr 38, Jud. Alba

Imobilul va fi dat în folosinta gratuita, și va fi utilizat pentru stabilirea sediului profesional și social și desfășurarea activitatii de colectare , depozitare și comercializare a deseurilor feroase și neferoase.

Predarea-primirea obiectului comodatului s-a facut la data semnării prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata comodatului este 50 ani, cu incepere de la data semnării prezentului contract. La expirarea termenului stabilite, partile pot reinnoi contractual de comodat, printr-un înscris semnat de ambele parti.

IV. OBLIGATIILE COMODATARULUI

1. Comodatarul are obligatia de a conserva bunul, de a se îngriji de el ca un bun proprietar, potrivit dispozitiilor art. 1564 C.Civ. Comodatarul va raspunde pentru orice culpa, chiar cea mai usoara, de care se face vinovat în degradarea, distrugerea sau pierderea bunului dat în folosinta.

2. Comodatarul va suporta toate cheltuielile de intretinere ale imobilului și cheltuielile de utilizare, precum și cheltuielile cu utilitatile (apa, curent, gunoi, telefon, etc).

3. Comodatarul are obligatia de a restitui bunul dat în folosinta la expirarea prezentului contract, dacă acesta nu va fi prelungit cu consimțământul ambelor parti.

Comodatarul are dreptul de a închiria/subînchiria partea de imobil, fara acordul proprietarului.

V. OBLIGATIILE COMODANTULUI (PROPRIETARULUI)

Comodantul se obligă sa nu faca nimic de natura a stanjeni linistita folosinta a bunului de catre comodatar.

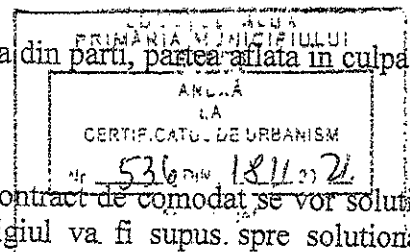
VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

În caz de nerespectare a obligatiilor contractual a de catre una din parti, partea aflata în culpa va fi obligata sa plateasca daune-interese.

VII. LITIGII

Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de comodat se vor solutiona pe cale amiabila. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi supus spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de comodat în 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMODANT

COMODATAR

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **IANCU DANIEL**, CNP 1670819011091, domiciliat în Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai, nr.35, bl.70, ap.5, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Luncii, nr.38, jud.Alba, înscris în **CF 84500 Sebeș, nr.crt.A1 nr.cad./nr.top.84500, nr.crt.A1.1 nr.cad./nr.top.84500-C1, nr.crt.A1.2 nr.cad./nr.top.84500-C2** – curți construcții, construcții administrative și social culturale, construcții industriale și edilitare, teren în suprafață de 1.411 mp, declar pe propria răspundere că sunt de acord cu construirea halei de dezmembrare auto solicitată de Firma **SASTRE IRON SRL**, CUI RO 40793347 reprezentată de administrator **Avram Simona Lucia**, înscrisă în documentația PUZ nr.29/2021.....

Dau prezenta declaratie fiindu-mi necesară la nevoie

Redactat si dactilografiat azi, data autentificarii, de catre notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorești Sebeș.

DECLARANT

IANCU DANIEL

LS

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL **OLIMPIU BURZ**

LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013

Sebeș, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3797

Anul 2022, luna decembrie, ziua 12

În fata mea, **OLIMPIU BURZ**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1.IANCU DANIEL, CNP 1670819011091, domiciliat în Alba Iulia, str.Gheorghe Șincai, nr.35, bl.70, ap.5, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.787487/20.08.2020 eliberată de SPCLEP Alba Iulia, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 71,40 lei cu BF nr.3/12.12.2022.

NOTAR PUBLIC

OLIMPIU BURZ

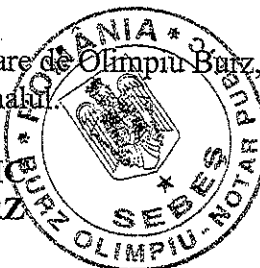
LS

C1

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **Olimpiu Burz**, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnata, **IANCU SIMONA-MARIANA**, CNP 2680731201011, domiciliată în Alba Iulia, str.Gheorghe Șincai, nr.35, bl.70, ap.5, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Luncii, nr.38, jud.Alba, înscris în **CF 84500 Sebeș, nr.crt.A1 nr.cad./nr.top.84500, nr.crt.A1.1 nr.cad./nr.top.84500-C1, nr.crt.A1.2 nr.cad./nr.top.84500-C2** – curți construcții, construcții administrative și social culturale, construcții industriale și edilitare, teren în suprafață de 1.411 mp, declar pe propria răspundere că sunt de acord cu construirea halei de dezmembrare auto solicitată de Firma **SASTRE IRON SRL**, CUI RO 40793347 reprezentată de administrator **Avram Simona Lucia**, înscrisă în documentația PUZ nr.29/2021.....

Dau prezenta declaratie fiind necesară la nevoie

Redactat si dactilografiat azi, data autentificarii, de catre notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorești Sebeș.

DECLARANT

IANCU SIMONA-MARIANA

LS

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL **OLIMPIU BURZ**

LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013

Sebeș, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3818

Anul 2022, luna decembrie, ziua 13

În fata mea, **OLIMPIU BURZ**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1.IANCU SIMONA-MARIANA, CNP 2680731201011, domiciliată în Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai, nr.35, bl.70, ap.5, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.722130/21.09.2018 eliberată de SPCLEP Alba Iulia, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 51,17 lei cu BF nr.12/13.12.2022.

NOTAR PUBLIC

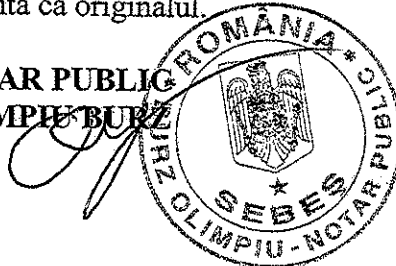
OLIMPIU BURZ

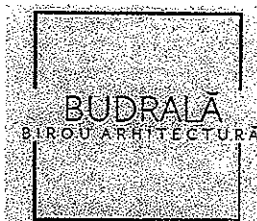
LS

C1

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **Olimpiu Burz**, notar public, azi data autentificării actului si are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ





S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI

- ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO -
Sebes, Str. Luncii, Nr. 38, Jud. Alba
Proiect nr. 29/ 2021

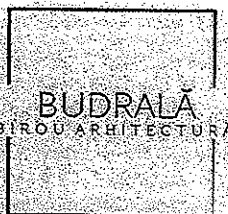
Beneficiar:

S.C. SASTRE IRON S.R.L.
Sebes, Str. Luncii, Nr. 38, Jud. Alba

- a) Partile interesate:
Vecinii directi de pe laturile Nord, Sud si Vest ai amplasamentului studiat.
- b) Modalitatea de anuntare a partilor interesate referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
 - Notificare scrisa pentru vecinii de pe laturile Nord, Sud si Vest
- c) Modalitatea de consultare a partilor interesate de catre initiatorul si proiectantul planului:
 - Intalnire prestabilita la domiciliul acestora;
- d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:
 - 23.03.2022 anuntarea intentiei de elaborare a planului de urb. PUZ.
 - 23.03.2022 – 11.04.2022 perioada de primire a observatiilor si sugestiiilor cu privire la variant elaborate a planului de urbanism P.U.Z.
 - 11.04.2022 – 16.04.2022 perioada de formulare a raspunsurilor si propunerilor la observatiile si sugestile publicului si intocmirea Raportului informarii si consultarii publicului;
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

Nume: arh. Budrala Ovidiu-Nicolae;
Tel: 0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com;

Intocmit:
arh. Budrala Ovidiu-Nicolae



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

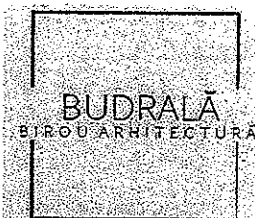
- ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO -
Sebeș, Str. Luncii, Nr. 38, Jud. Alba
Proiect nr. 29/ 2021

Beneficiar:

S.C. SASTRE IRON S.R.L.
Sebeș, Str. Luncii, Nr. 38, Jud. Alba

I. Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:

1. Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:
 - **Au fost notificate persoanele invecinate direct: dl. Stoica Petru, Avram Constantin, Gabor Ioan – Mihai, Lacatus Karina notificari si prezentate plansele cu propunerile.**
2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:
 - **Au fost prezentate direct dl-ui. Stoica Petru, Avram Constantin, Gabor Ioan – Mihai, Lacatus Karina notificari si prezentate plansele cu propunerile.**
3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:
Au primit notificare urmatoarele persoane:
 - **Vecinii de pe latura de Nord - dl. Stoica Petru**
 - **Vecinii de pe latura de Sud - dl. Avram Constantin**
 - **Vecinii de pe latura de Vest - dl. Gabor Ioan – Mihai, dl. Lacatus Karina - natasa**
4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces: **4.**



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebes, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

II. Prezentarea succintă a problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost semnalate observații de către alte persoane, decât cele învecinate direct cu parcela studiată.

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:
 - Nu a fost cazul.
2. Probleme, observații și rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui fapt:
 - Nu a fost cazul.

III. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu a fost cazul.

Intocmit:
arh. Budrală Ovidiu - Nicolae

-DUPLICAT-



S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnații:

- **GABOR IOAN-MIHAI**, CNP 1891008011228, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 41A, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 817162/21.07.2021, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de **declarant și proprietar** al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 41A, jud. Alba, _____

- **AVRAM CONSTANTIN**, CNP 1810917011155, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 32, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 829406/08.11.2021, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de **declarant și proprietar** al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Luncii, nr. 32, jud. Alba, _____

- **LĂCĂTUȘ KARINA-NATAȘA**, CNP 6020911014687, cetățean român, domiciliată în mun. Sebeș, str. Cloșca, nr. 37, jud. Alba, posesoare a CI seria AX nr. 694685/08.12.2017 eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de **declarantă și proprietară** a imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 37, jud. Alba, _____

Declarăm în nume propriu următoarele:

Suntem de acord cu realizarea de către societatea comercială SASTRE IRON SRL a obiectivului "Elaborare PUZ – Construire Hală Dezmemrări Auto", pe terenul situat administrativ în intravilul mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 38, jud. Alba, înscris în CF nr. 84500 – Sebeș, teren în suprafață de 1411 mp, teren împrejmuit- platformă betonată, prevăzut în avizul de oportunitate nr. 1 din data de 26.01.2022 emis de primăria mun. Sebeș, jud. Alba proprietatea lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana. _____

Dăm prezenta declarație pentru a folosi la obținerea autorizațiilor și avizelor necesare. _____

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

DECLARANȚI,

GABOR IOAN-MIHAI

AVRAM CONSTANTIN

LĂCĂTUȘ KARINA-NATAȘA



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

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



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 459
Anul 2022, luna februarie, ziua 04

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 3, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. **GABOR IOAN-MIHAI**, CNP 1891008011228, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 41A, jud. Alba, legitimat cu I CI seria AX nr. 817162/21.07.2021, eliberat de SPCLEP Sebeș în nume propriu, în calitate de declarant,
2. **AVRAM CONSTANTIN**, CNP 1810917011155, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 32, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 829406/08.11.2021, eliberat de SPCLEP Sebeș în nume propriu, în calitate de declarant,
3. **LĂCĂTUȘ KARINA-NATAȘA**, CNP 6020911014687, cetățean român, domiciliată în mun. Sebeș, str. Cloșca, nr. 37, jud. Alba, legitimată cu CI seria AX nr. 694685/08.12.2017, eliberat de SPCLEP Sebeș în nume propriu, în calitate de declarantă

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

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

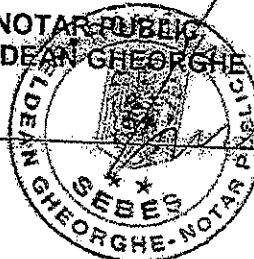
S-a perceput Onorariu (TVA inclus) de 59,50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 22 / 04.02.2022.

Pmm

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE



-DUPLICAT-

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnatul **STOICA PETRU**, CNP 1660128014318, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 51, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 607641/09.07.2015, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de **declarant** și **proprietar** al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 51, jud. Alba,

Declar că sunt de acord cu realizarea de către societatea comercială SASTRE IRON SRL a obiectivului "Elaborare PUZ – Construire Hală Dezmembrări Auto", pe terenul situat administrativ în intravilul mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 38, jud. Alba, înscris în CF nr. 84500 – Sebeș, teren în suprafață de 1411 mp, teren împrejmuit- platformă betonată, prevăzut în avizul de oportunitate nr. 1 din data de 26.01.2022 emis de Primăria mun. Sebeș, jud. Alba proprietatea lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana, cu respectarea programului de liniște conform legii.

Dau prezenta declarație pentru a folosi la obținerea autorizațiilor și avizelor necesare.

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

**DECLARANT,
STOICA PETRU**



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

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



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 738 **Anul 2022, luna februarie, ziua 25**

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 3, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. **STOICA PETRU**, CNP 1660128014318, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Cloșca, nr. 51, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 607641/09.07.2015, eliberat de SPCLEP Sebeș în nume propriu, în calitate de **declarant**, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**
S-a perceput Onorariu (TVA inclus) de 59,50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 23 /2022.

Pmm

**NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE**

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNȚOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

**NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE**



Anexă

La contractul pentru prestarea serviciilor de salubritate
nr: RVT_076752 din 20.09.2021

Tarife și modul de calcul al sumei de plată lunară

1. Tarifele aprobate la data intrării în vigoare a contractului sunt:

Colectarea separată și transportul separat al deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat

- Tarif/tonă – 534,44 RON fără TVA

2. Modul de calcul

Preț lunar = Cantitatea colectată lunar x Tariful

Cantitatea colectată lunar se obține astfel:

Volum recipient x Densitatea deșeurilor x Număr de colectări pe lună

Densitatea deșeurilor conform caietului de sarcini:

- Deșeu similar rezidual – 0.250 t/m³
- Deșeu similar reciclabil (indiferent de tipul fracției) – 0.070 t/m³

Exemplu de calcul:

Recipiente: pubela 240 litri rezidual = 0.240 m³

Frecvență : 1 / săptămâna la rezidual = 4.33 colectări pe lună (există luni în decursul anului cu 5 colectări/lună, și luni cu 4 colectări pe lună)

Astfel:

Preț lunar colectare deșeurilor reziduale:

Cantitate colectată = 0.240 mc x 0.250 t/m³ x 4.33 = 0.2598 tone

Preț lunar = 0.2598 tone x 534.44 RON/tona = 138.84 RON fără TVA

RER VEST

MEMBRU AL RER GROUP

ORADEA, Str. Tudor Vladimirescu, nr.79, CP 410270
Call Center: +40 374 885 693

Email: contracte.alba@rervest.ro

CUI: RO 8309690 întreg. Camera Comerț J05/480/1996

IBAN: RO96RNCB0032046470340001 BCR ORADEA
RO13TREZ0765069XXX002632 TREZORERIA ORADEA
RO19BTRL00501202U05750XX BANCA TRANSILVANIA
RO54BRDE050SV53686950500 BRD

SR EN ISO 9001:2015

SR EN ISO 14001:2015

SR EN ISO 45001:2018

LICENȚĂ PENTRU
SERVICIUL PUBLIC DE
SALUBRIZARE
GUVERNUL ROMÂNIEI
ORDINUL ANRSC
400/23.09.2020

CONTRACT

pentru prestarea serviciilor de salubritate agenți economici

nr: RVT_076752 din 20.09.2021

încheiat ca urmare a atribuirii contractului de delegare prin concesiune a gestiunii serviciului de salubritate 223/27.12.2018.

CAP. I - Părțile contractante

ART. 1 Societatea RER VEST SA cu sediul în localitatea Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 79, Județul Bihor, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J5/480/1996, Cod Unic de Înregistrare RO8309690, cont nr. RO19BTRL00501202U05750XX deschis la Banca Transilvania Oradea, titulară a Licenței nr. 400/23.09.2020 emisă de ANRSC București, reprezentată de Florin-Mircea Gontariu având funcția de Director General Tehnic-Investiții și Zoltán Pálhegyi având funcția de Director General Economic-Marketing în calitate de operator/prestator, pe de o parte, și SASTRE IRON SRL, cu sediul în Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba, înmatriculată la registrul comerțului cu nr. J1/695/2019, codul unic de înregistrare 40793347, telefon 40770516515, adresa email avramsmona102@gmail.com, cod client 226888, reprezentată de Avelin Simont-Zulit având calitatea de ADMINISTRATOR, (se trece calitatea celui care semnează valabil contractul, proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de prestări de servicii de colectare a deșeurilor de tip municipal, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II - Obiectul contractului

ART. 2 Colectarea separată și transportul separat al deșeurilor municipale și al deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori.

Prezentul contract este încheiat pentru servicii prestate astfel:

Contractul este încheiat pentru servicii prestate astfel:

Nr. crt.	Denumire și adresa obiectiv	Cantitate per colectare	Frație colectată	Zile colectare							Interval orar	Frecvența lunară
				L	M	M	J	V	S			
1	SASTRE IRON SRL - Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba	60,00 kg	Menajer								7 ⁰⁰ -19 ⁰⁰	1/1sapt
2	SASTRE IRON SRL - Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba	77,00 kg	Reciclabil								7 ⁰⁰ -19 ⁰⁰	
3	SASTRE IRON SRL - Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba	77,00 kg	Reciclabil								7 ⁰⁰ -19 ⁰⁰	

Dotare recipiente:

Dotare recipiente:

Nr. crt.	Denumire și adresa obiectiv	Tip recipient	Număr recipiente	Frație colectată	Tip dotare cu recipiente
1	SASTRE IRON SRL - Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba	Container 1,1 mc	2	Reciclabil	Chirie
2	SASTRE IRON SRL - Strada Luncii Nr.38, Sebes, Județul Alba	Pubele 240l	1	Menajer	Chirie

Prețuri:

Nr. crt.	Denumire serviciu	U.M.	Tarif (fără T.V.A.)	Tarif (cu T.V.A.)
1	Chirie recipient - Container 1,1 mc / buc	BUC	34,98	41,63
2	Chirie recipient - Pubele 240l / buc	BUC	34,98	41,63
3	Colectare si transportul deseurilor similare reciclabile - plastic metal	lei / lună	178,19	212,04
4	Colectare si transportul deseurilor similare reziduale	lei / lună	138,85	165,23
5	Colectare si transportul deseurilor similare reciclabile - sticla	lei / lună	178,19	212,04

Ați optat pentru primirea facturii în format electronic, exclusiv prin email. Vă mulțumim!

ART. 3

Prezentul contract se încheie între operator și utilizator pe durată nedeterminată, fără a putea însă depăși durata contractului de delegare prin concesiune a gestiunii serviciului de salubritate din 223/27.12.2018.

ART. 4

- (1) Contractul poate înceta în următoarele cazuri:
- prin acordul scris al părților;
 - prin denunțare unilaterală de utilizator, cu un preaviz de 30 de zile, după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către operator;
 - prin denunțare unilaterală de către operator, în cazul neachitării de către utilizator contravalorii serviciilor prestate în termen de 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturii, cu acordul autorității administrației publice locale care va aplica începând cu data încetării contractului taxa specială de salubritate instituită conform prevederilor Legii serviciului de salubritate a localităților nr. 101/2006 și a Regulamentului serviciului de salubritate;
 - prin reziliere;
 - în cazul deschiderii procedurii de reorganizare judiciară și/sau faliment al operatorului.
- (2) Măsura rezilierii contractului se poate lua numai în urma unui preaviz adresat utilizatorului și se poate pune în aplicare după 15 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către utilizator.

ART. 5

În anexa LEGISLAȚIA APLICABILĂ sunt menționate standardele, normativele și gradul de continuitate a serviciului, valabile la data semnării contractului.

CAP. III - Drepturile și obligațiile operatorului

ART. 6

Operatorul are următoarele drepturi:

- să încaseze lunar contravaloarea serviciilor prestate/contractate, corespunzător tarifului aprobat de A.D.I. SALUBRIS ALBA, determinat în conformitate cu normele metodologice elaborate și aprobate de A.N.R.S.C.;
- să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
- să asigure echilibrul contractual pe durata contractului de prestări de servicii;
- să inițieze modificarea și completarea contractului de prestare a activității de colectare a deșeurilor municipale sau a anexelor acestuia, ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;
- să solicite autorității administrației publice locale acordul privind rezilierea contractului, considerarea utilizatorului ca fiind fără contract și obligarea acestuia la achitarea taxei speciale de salubritate, instituită pentru astfel de cazuri;
- să solicite recuperarea debitelor în instanță.

ART. 7 Operatorul are următoarele obligații:

- să asigure prestarea activității de colectare a deșeurilor municipale, conform prevederilor contractuale și cu respectarea regulamentului serviciului de salubritate, prescripțiilor, normelor și normativelor tehnice în vigoare;
- să respecte prevederile reglementărilor emise de autoritățile de reglementare și de A.D.I. SALUBRIS ALBA;
- să respecte indicatorii de performanță stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii și precizați în regulamentul serviciului de salubritate, să îmbunătățească în mod continuu calitatea serviciilor prestate;

- d) să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termen de maximum 30 de zile;
- e) să actualizeze împreună cu autoritățile administrației publice locale evidenta tuturor utilizatorilor cu și fără contracte de prestări de servicii, în vederea decontării prestației direct din bugetul local pe baza taxelor locale instituite în acest sens;
- f) să presteze activitatea de colectare a deșeurilor municipale la toți utilizatorii din raza unității administrativ-teritoriale pentru care are contract de delegare a gestiunii;
- g) să asigure continuitatea serviciului, cu excepția cazurilor de forță majoră, așa cum sunt acestea definite prin lege;
- h) să verifice integritatea recipientelor de colectare și să le înlocuiască în termen de maximum două zile de la constatare sau de la sesizarea primită în acest sens, dacă acestea nu mai asigură etanșeitătea;
- i) să plătească penalizări în cuantum de 3% pe zi din valoarea facturii curente pentru:
1. întreruperea nejustificată a prestării serviciului;
 2. prestarea serviciului sub parametrii de calitate și cantitate prevăzuți în contract;
 3. neanunțarea întreruperii serviciului sau depășirea intervalului anunțat;
 4. neridicarea deșeurilor la data și intervalul orar stabilite prin contract;
- j) să asigure dotarea punctelor de colectare ale utilizatorilor cu recipiente de colectare, etanșe și adecvate mijloacelor de transport pe care le are în dotare, în cantități suficiente pentru a asigura capacitatea de înmagazinare necesară pentru intervalul dintre două ridicări consecutive;
- k) să inscripționeze containerele și recipientele folosite pentru colectarea separată a diferitelor tipuri de materiale conținute în deșeurile municipale, cu denumirea materialului/materialelor pentru care sunt destinate și marcate în diverse culori prin vopsire sau aplicarea de folie adezivă, conform prevederilor legale în vigoare;
- l) să suplimenteze capacitatea de înmagazinare, inclusiv prin mărirea numărului de recipiente sau containere, în cazul în care se dovedește că volumul acestora este insuficient și se depozitează deșeuri municipale în afara lor;
- m) să inscripționeze recipientele de colectare a deșeurilor municipale, pentru a evita folosirea acestora fără drept, cu un marcaj de identificare realizat astfel încât să nu poată fi șters fără ca prin această operație să nu rămână urme vizibile;
- n) să colecteze deșeurile folosind autovehicule special echipate pentru transportul deșeurilor menajere;
- o) să ridice deșeurile în zilele și în intervalul orar stabilite;
- p) să încarce întreaga cantitate de deșeuri, și să lase în stare de curățenie spațiul destinat depozitării;
- q) în cazul în care în/lângă containerele de colectare sunt depozitate și deșeuri din construcții, acestea vor fi colectate separat, după caz, înștiințând în scris utilizatorul despre acest fapt și despre suma suplimentară ce va fi facturată pentru colectarea acelor deșeuri;
- r) să așeze după golire recipientele în poziție normală, pe locul de unde au fost ridicate.
- Toate operațiunile vor fi efectuate astfel încât să se evite producerea zgomotului și a altor inconveniente pentru utilizator;
- s) să mențină în stare salubă punctele de colectare amplasate pe domeniul public și să asigure desfășurarea corespunzătoare a programelor de dezinsecție, dezinfecție și deratizare, conform programelor aprobate de autoritatea administrației publice locale;
- t) să aducă la cunoștința utilizatorilor modificările de tarif aprobate de către ADI Salubris Alba și alte informații necesare, prin adresă atașată facturii și prin afișare la utilizatori.

CAP. IV - Drepturile și obligațiile utilizatorului

ART. 8

Utilizatorul are următoarele drepturi:

- a) accesibilitate egală și nediscriminatorie la serviciul public, în condiții contractuale, în condițiile contractului de prestare;
- b) să i se presteze activitatea de colectare a deșeurilor municipale în ritmul și la nivelurile stabilite în contract;
- c) să solicite și să primească, în condițiile legii și ale contractului de prestare, despăgubiri sau compensații pentru daunele provocate de către operator prin nerespectarea obligațiilor contractuale asumate ori prin prestarea unor servicii inferioare, calitativ și cantitativ, parametrilor tehnici stabiliți prin contract sau prin normele tehnice în vigoare;
- d) să sesizeze autorităților administrației publice locale și celei competente orice deficiențe constatate în sfera activității de colectare a deșeurilor municipale și să facă propuneri vizând înlăturarea acestora, îmbunătățirea activității și creșterea calității serviciului;
- e) să solicite, să primească și să utilizeze informații privind activitatea de colectare a deșeurilor municipale, despre deciziile luate în legătură cu acest serviciu de către A.D.I. SALUBRIS ALBA sau operator, după caz;
- f) să primească răspuns în maximum 30 de zile la sesizările adresate operatorului sau autorităților administrației publice locale cu privire la neîndeplinirea unor condiții contractuale;
- g) să se adreseze, individual ori colectiv prin intermediul unor asociații reprezentative, autorităților administrației publice locale sau centrale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui

- prejudiciu direct ori indirect;
- h) să conteste facturile când constată încălcarea prevederilor contractuale;
- i) să renunțe, în condițiile legii, la serviciile contractate.
- j) dreptul de a accesa datele personale, dreptul de a le rectifica, dreptul de a obține ștergerea acestora, dreptul de a obține restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării și dreptul la portabilitatea datelor, conform art. 18 alin. 6.
- k) dreptul de a depune o plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, conform art. 18 alin. 7.

ART. 9

Utilizatorul are următoarele obligații:

- a) să respecte prevederile regulamentului serviciului de salubritate și clauzele contractului de prestare a activității de colectare a deșeurilor municipale;
- b) să achite în termenele stabilite obligațiile de plată, în conformitate cu prevederile contractului de prestare a activității de colectare a deșeurilor municipale;
- c) să nu împiedice în nici un fel accesul utilajelor de colectare a deșeurilor la punctele de colectare;
- d) să comunice în scris operatorului, orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului și să încheie acte adiționale în legătură cu acestea.
- e) beneficiarul prestației împreună cu reprezentantul operatorului, va stabili amplasamentele recipientelor de colectare, care se vor aviza de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei, doar în cazul în care amplasamentele sunt pe domeniul public, respectându-se condițiile prevăzute în OMS nr.119/2014; în situația în care recipientele de colectare nu sunt amplasate pe domeniul public, beneficiarul prestației are obligația de a le amplasa la limita de proprietate în zilele și intervalul orar de colectare.
- f) să suporte costurile de remediere sau înlocuire a recipientelor de precollectare, în cazul deteriorării acestora din vina dovedită a utilizatorului;
- g) să nu sustragă sau să distrugă recipientele de precollectare sau colectare a deșeurilor.
- h) în cazul furtului sau vandalizării, recipiente vor fi înlocuite numai în baza documentelor ce dovedesc reclamarea acestor fapte Poliției;
- i) să asigure preselectarea pe categorii a deșeurilor reciclabile, rezultate din gospodăriile proprii sau din activitățile lucrative pe care le desfășoară, precum și depozitarea acestora în recipientele asigurate de operatorul serviciului de salubritate în acest scop;
- j) să aplice măsuri privind deratizarea și dezinsecția, stabilite de autoritatea locală și de direcția de sănătate publică teritorială;
- k) să accepte întreruperea temporară a prestării serviciului pentru/ca urmare a execuției unor lucrări prevăzute în programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare;
- l) să mențină în stare de curățenie spațiile în care se face precollectarea, precum și recipientele în care se depozitează deșeurile municipale în vederea colectării, dacă acestea se află pe proprietatea lor;
- m) să execute operațiunea de precollectare în condiții de maximă siguranță din punctul de vedere al sănătății oamenilor și al protecției mediului, astfel încât să nu producă poluare fonică, miros neplăcut și răspândirea de deșeuri;
- n) să nu introducă în recipientele de precollectare deșeuri din categoria celor cu regim special (periculoase, toxice, explozive), animaliere, provenite din construcții, din îngrijiri medicale care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitare veterinare sau de autoritățile de mediu;
- r) să asigure curățenia locurilor de parcare de reședință pe care le au în folosință din domeniul public, dacă este cazul, și să nu efectueze activități de reparații, întreținere sau curățare a autovehiculelor, prin care pot produce scurgerea uleiurilor, carburanților și lubrifianților;
- s) să asigure accesul de la căile publice până la punctul de colectare al autovehiculelor destinate acestui scop, înlăturând gheața, zăpada și poleiul.

CAP. V - Tarife, facturare și modalități de plată

ART. 10

- (1) Operatorul va practica tarifele aprobate de A.D.I. SALUBRIS ALBA, potrivit prevederilor legale în vigoare.
- (2) Stabilirea, ajustarea ori modificarea tarifelor se va face potrivit prevederilor legale. Tarifele menționate la Cap II, art. 2 includ TVA.
- (3) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunoștință utilizatorilor cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare.
- (4) Facturarea se face lunar, în baza prețurilor și tarifelor aprobate și a cantităților efective determinate sau estimate potrivit prevederilor contractuale.
- (5) Factura va cuprinde elementele de identificare ale fiecărui utilizator, cantitățile facturate, prețul/tariful aplicat, inclusiv baza legală.
- (6) Modalitățile de colectare și de tarificare vor fi modificate în vederea implementării instrumentului economic "plătește pentru cat arune", potrivit prevederilor OUG 74/2018.
- (7) Noile condiții incluzând și noile tarife vor fi stabilite prin act adițional la contractul de concesiune nr. 223/27.12.2018 semnat între ADI Salubris Alba și operator și vor fi comunicate utilizatorului în conformitate cu prevederile prezentului contract.

ART.11

(1) Factura pentru prestarea serviciului de colectare a deșeurilor municipale se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorii sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în termenul de scadență de 30 zile de la data emiterii facturii; data emiterii facturii și data scadenței se înscriu pe factură.

(2) Neachitarea facturii în termen de 30 de zile de la data scadenței atrage penalități de întârziere, după cum urmează:

a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;

b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadenței;

c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului și se constituie venit al operatorului.

(1) Nerespectarea de către utilizatori a condițiilor calitative și cantitative de depozitare, stabilite prin reglementările legale în vigoare, conduce la plata unor penalități și despăgubiri pentru daunele provocate.

ART. 12 Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin următoarele modalități:

a) prin secțiunea "Contul meu" de pe site-ul operatorului;

b) prin rețeaua de plăți PayPoint;

c) prin rețeaua de plăți Un-Doi;

d) prin rețeaua de plăți ZebraPay;

e) prin aplicația mobilă Pago;

f) virament bancar;

g) în numerar la casieria operatorului;

h) alte instrumente de plată convenite de părți.

ART. 13

În funcție de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată, după caz, la una dintre următoarele date:

a) data certificării plății de către unitatea bancară a utilizatorului pentru ordinele de plată;

b) data certificată de operator pentru filele CEC sau celelalte instrumente de plată legale;

c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria operatorului.

ART. 14

În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică.

ART. 15

Facturile și documentele de plată se transmit de operator prin poștă la adresa de domiciliu/sediul utilizatorului.

CAP. VI - Răspunderea contractuală

ART. 16 (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor Codului civil și ale celorlalte acte normative în vigoare.

(2) Părțile contractante pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului sub forma daunelor moratorii ori compensatorii.

(3) Reluarea prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile de la efectuarea plății.

(4) Refuzul total sau parțial al utilizatorului de a plăti o factură emisă de operator va fi comunicat acestuia în scris, în termen de 10 zile de la data primirii facturii.

CAP. VII Prelucrare datelor cu caracter personal

ART. 17 (1) Operatorul, ale cărui date de identificare și date de contact se regăsesc la art. 1 a prezentului Contract, prelucrează datele cu caracter personal ale Utilizatorului, în cazul persoanelor fizice și ale reprezentantului legal al Utilizatorului, în cazul persoanelor juridice ("**Persoanele Vizate**").

(2) În scopul încheierii și executării prezentului Contract (stabilirea locației de ridicare a deșeurilor municipale, emiterea facturilor, trimiterea notificărilor către Utilizator), Operatorul prelucrează numele și prenumele, domiciliul, reședința, CNP-ul, seria și nr. actului de identitate, telefonul, adresa de e-mail și semnătura Utilizatorilor – persoane fizice și numele, prenumele, telefonul, adresa de e-mail și semnătura reprezentanților legali ai Utilizatorilor persoane juridice.

(3) Furnizarea datelor personale menționate la art. 20 alin. 2 din prezentul Contract constituie o obligație necesară pentru încheierea unui contract. Persoanele Vizate nu sunt obligate să furnizeze datele personale, însă în cazul în care acestea refuză să furnizeze aceste date, Operatorul nu va putea încheia Contractul.

(4) Operatorul va transmite datele personale colectate angajaților autorizați ai Utilizatorului, altor entități din grupul RER, Agenției Naționale de Administrare Fiscală, băncilor și altor autorități ale statului și/sau organisme publice, în măsura în care există o prevedere legală. Operatorul nu va transfera datele personale colectate în afara Spațiului Economic European.

(5) Datele personale colectate vor fi stocate și prelucrate de Operator pe perioada executării prezentului Contract. Ulterior, Operatorul va continua să prelucreze datele personale, cu respectarea principiului minimizării și a limitării la scop, în cazul în care Operatorul este obligat de o prevedere legală (de ex. documentele, înregistrările și registrele contabile, pentru o perioadă de 6 sau 10 ani) sau dacă Operatorul are un interes legitim (de ex. a fost intentată o acțiune în justiție împotriva acestuia). Datele personale ale Persoanelor Vizate vor fi șterse/distrușe în momentul în care stocarea acestora nu fa mai fi justificată de niciun temei de prelucrare.

(4) Utilizatorul, în cazul persoanelor fizice sau reprezentantul legal al Utilizatorului, în cazul persoanelor juridice, are următoarele drepturi în legătură cu datele sale personale prelucrate de Operator: dreptul de a accesa datele personale, dreptul de a le rectifica, dreptul de a obține ștergerea acestora, dreptul de a obține restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării și dreptul la portabilitatea datelor. Persoanele vizate își pot exercita aceste drepturi prin trimiterea unei cereri scrise, datată și semnată, la adresa de e-mail dpo@rerdata.ro sau la adresa poștală **Alba Iulia Com.Saliste, Sat Tartaria nr.1**.

(5) Totodată, Persoanele Vizate au dreptul să depună o plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), B-dul G-ral. Gheorghe Magheru 28-30, Sector 1, cod poștal 010336 București, tel. 0318.059.211, (www.dataprotection.ro), în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

CAP. VIII - Forta majoră

ART. 18

(1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în termen de 5 zile celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor acestuia.

(3) Dacă în termen de 45 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să pretindă daune-interese.

CAP. IX - Litigii

ART. 10

Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

ART. 20

În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se pot adresa instanțelor judecătorești române competente.

CAP. X - Dispoziții finale

ART. 21 Prezentul contract va intra în vigoare la aceea dintre următoarele două date care va interveni ulterior: (i) Data de Începere a Contractului de concesiune nr. 223/27.12.2018 (Contractul Principal), astfel cum aceasta este definită în Contractul Principal, și (ii) la data la care ADI Salubris Alba va aproba tarifele menționate în art. 2 de mai sus, iar Contractul Principal va fi modificat prin act adițional în acest sens.

ART. 22 Operatorul va aduce la cunoștința utilizatorului intrarea în vigoare a prezentului contract.

ART. 22 În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, ale Codului civil și ale altor acte normative incidente.

ART. 23 Prezentul contract se poate modifica cu acordul părților, prin acte adiționale.

ART. 24 Anexa face parte integrantă din prezentul contract.

LEGISLATIA APLICABILĂ

Gradul de asigurare în furnizarea serviciului este de 100 %/lună.

Legislația și normele tehnice aplicabile serviciului de colectare a deșeurilor municipale pentru care se încheie contractul este:

1. 51/2006 Legea privind serviciile comunitare de utilități publice
2. 101/2006 Legea privind serviciul de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare
3. 21/2002 Ordonanța privind gospodărirea localităților urbane și rurale
4. 195/2005 Ordonanța de Urgență privind protecția mediului modificată și completată
5. 349/2005 Hotărârea Guvernului privind depozitarea deșeurilor
6. 82/2015 Ordinul ANRSC privind aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului de salubritate a localităților
7. 112/2007 Ordinul ANRSC - privind aprobarea contractului-cadru de prestare a serviciului public de salubritate a localităților
8. 132/2010 Legea privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice.
9. 211/2011 Legea privind regimul deșeurilor
10. Legea 31/2019
11. Regulamentul serviciului de salubritate al județului ALBA

ALTE REGLEMENTARI

1. SR EN ISO – 9001/2015 Sisteme de management a calității;
2. SR EN ISO – 14001/2015 Sisteme de management de mediu;
3. OHSAS 18001/2007 Sisteme de management a sănătății și securității ocupaționale.
4. Regulamentul General privind Protecția Datelor nr. 679/2016 și celelalte dispoziții legale aplicabile în ceea ce privește protecția și confidențialitatea datelor personal.

Operator

Societatea RER VEST SA

Utilizator

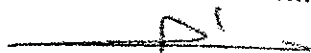
Florin-Mircea GONTARIU

Director General Tehnic-Investiții



Zoltán PÁLHEGYI

Director General Economic-Marketing



Anexă

La contractul pentru prestarea serviciilor de salubritate
nr: RVT_076752 din 20.09.2021

Tarife și modul de calcul al sumei de plată lunară

1. Tarifele aprobate la data intrării în vigoare a contractului sunt:

Colectarea separată și transportul separat al deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat

- Tarif/tonă – 534,44 RON fără TVA

2. Modul de calcul

Preț lunar = Cantitatea colectată lunar x Tariful

Cantitatea colectată lunar se obține astfel:

Volum recipient x Densitatea deșeurilor x Număr de colectări pe lună

Densitatea deșeurilor conform caietului de sarcini:

- Deșeu similar rezidual – 0.250 t/m³
- Deșeu similar reciclabil (indiferent de tipul fracției) – 0.070 t/m³

Exemplu de calcul:

Recipiente: pubela 240 litri rezidual = 0.240 m³

Frecvență : 1 / săptămâna la rezidual = 4.33 colectări pe lună (există luni în decursul anului cu 5 colectări/lună, și luni cu 4 colectări pe lună)

Astfel:

Preț lunar colectare deșeurilor reziduale:

Cantitate colectată = 0.240 mc x 0.250 t/m³ x 4.33 = 0.2598 tone

Preț lunar = 0.2598 tone x 534.44 RON/tona = 138.84 RON fără TVA

NR.1/26.01.2022



AVIZ DE OPORTUNITATE
Pentru întocmire
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE HALĂ DEZMEMBRĂRI AUTO „

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

2. Expunerea de motive: Avizul de oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.96485 din 13.12.2021, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr.536 din 18.11.2021, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii-SC Sastre Iron SRL-reprezentată prin Avram Simona Lucia, identificată prin CUI 40793347, cu sediul în jud. Alba, municipiu Sebeș, str. Luncii, nr.38, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

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

-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 : S.C. Sastre Iron S.R.L

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

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

-Tema de proiectare: Tema de proiectare semnată, se va anexa documentației și va

conține în mod explicit condițiile impuse prin avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

- **Conținutul documentației și modul de prezentare:** se vor respecta prevederile cuprinse în „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000”, aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT. Documentația PUZ se va depune în 2 exemplare complete (părți scrise și părți desenate) și pe suport magnetic în 3 exemplare.

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

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

5. Date de temă ale P.U.Z.-lui :

- **Obiect:** P.U.Z.-ul are ca obiect analiza unui teren situat în mun. Sebeș, str. Luncii, nr.38, identificat prin CF 84500, în suprafață de 1411 mp, în vederea realizării obiectivului, „**Construire hală dezmembrare auto,**”.

- **Amplasament:** terenul este situat în intravilanul mun. Sebeș, pe str. Luncii, nr.38

- **Limita teritoriului studiat:** zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la Nord-parcelă proprietate privată-Stoica Petru
- la Sud-parcelă proprietate privată-Avram Constantin
- la Est-domeniul public-str. Luncii
- la Vest-parcelă proprietate privată-Rusu Lili

- **Încadrarea în localitate:** terenul studiat în suprafață de 1411 mp, este situat în intravilanul mun. Sebeș, în partea de sud-est.

- **Circulația:** este deservit de infrastructura rutieră și are acces prin intermediul străzii existente, strada Luncii. Accesul pietonal este realizat pe același traseu ca și cel auto.

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

- **Ocuparea terenului:** În prezent terenul studiat are destinația de teren constructibil UTR-11-LM1r-zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, stabilită prin PUG Sebeș, destinație care se dorește a fi schimbată în LM1r-M-subzona mixtă cu regim continuu.

- **Echiparea edilitară:** în prezent zona este deservită de utilități

-Indicatori urbanistici propuși: terenul care face obiectul documentației este proprietate privată a lui Iancu Daniel și Iancu Simona Mariana, așa cum rezultă din CF 84500 Sebeș. Inițiatorul documentației este proprietarul Iancu Daniel.

POT propus-70%

CUT propus 1,60

Regim de înălțime propus P+1+M

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

- zona alocată construcțiilor cu funcțiune mixtă
- zona alocată circulațiilor auto-zonă parcare auto
- circulații pietonale-alei , trotuare

Se propune schimbarea funcțiunii zonei din LM1r în LM1r-M-zonă mixtă.

-Amplasarea față de aliniament : retragerile față de aliniamente spre străzile perimetrale vor fi de minim 5,00m.

-Retragerile în interiorul parcelei: conform PUG-lui în vigoare și a Codului Civil.

-Parcelare propusă : suprafața propusă pentru construcție 182 mp, restul suprafeței de 1229 mp rămâne pentru accesul la lot și zona verde.

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

6. Concluzii și recomandări : Conform Procesului verbal al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea teritoriului, nr.1765/11.01.2022, în urma analizei documentației, din cei 10 membri prezenți, 4 au votat-aviz favorabil, 3 avize condiționate , 2 avize nefavorabile, 1 abținere (proiectantul)

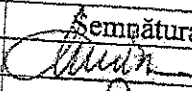
Valabilitatea documentației PUZ va fi de 36 luni .

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

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

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

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

Nume și Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Pentru Arhitect-Şef			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		26.01.2022	2



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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1755482 Registrul comerțului J01/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 2061 / 01.09.2022

Către

SASTRE IRON SRL – prin Avram Simona Lucia
Str. Luncii, nr.38, loc.Sebes, jud. Alba

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

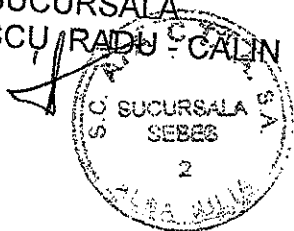
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Elaborare PUZ – construire hala dezmembrari auto în localitatea Sebeș, str.Luncii, nr.38, nr. CF 84500-Sebeș, nr. CAD 84500 -C1,84500 -C2, conform certificat de urbanism nr. 536 din 18.11.2021 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU CALIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

Bucur

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE MUNICIPIUL SEBES STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA

Titlul plansei
Reglementari urbanistice
zonificare Scara 1:250

VECIN STOICA P.
Proprietate privata
Teren liber de constructii

6.56
19.95
24.91

VECIN RUSU LILI
Proprietate privata
UTR = LM1u

Proprietate privata
UTR = LM1u

VECIN AVRAM CONSTANTIN
Proprietate privata
Teren liber de constructii

UTR = LM1u-M
POT_{max} 70%
CU_{max} 0.00
Căi Bisericești și
Băi, 100m-300m
Săptămânal

LEGENDA:

I. LIMITE:

- limita teren studiat in PUZ
- limita teren propus a fi reglementat in PUZ
- limita de proprietate conform parcela avizata OCP1, CF nr. 84500
- limita edificabilitatii maxim propus
- alinierea constructiilor
- posibilita amplasare HALA dezmembrari PROPUASA, S. 72mp
- constructii existente

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

LM1u-M - ZONA DESTINATA FUNCTIONILOR MIXTE

- teren cu functiune mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+1+M niveluri
- zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban conf. PUG in vigoare

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- zona aferenta domeniului privat, cu interdictie temporara de construire, retragere fata de aliniament 5.00m

IV. CAI DE COMUNICATIE/ PARCAJE:

- circulatii pietonale existente - trotuare
- cai de comunicare rutiera existente-strada

INT. TERITORIAL ZONA STUDIATA NE FUNCTIONALE

RAFALEA ZONEI STUDIATE, din care:	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
IN INTRAVILAN - LM1u-M - zona mixta cu fond construit	3555.00	100	-	-
inul, discontinuu sau punctual	3071.00	86.4	-	-
RUTIERE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	489.00	13.6	-	-
RAFALEA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	1411.00	39.7	-	-
- M - zona mixta cu fond construit continuu, discontinuu	-	-	-	-
punctual, din care:	-	-	-	-
A AERENATA CONSTRUCTIILOR	-	-	1411.00	100.00
A DESTINATA ACCESULUI LA LOZI ZONA VERDE	-	-	182.00	12.9
total: 704 CUM insum pentru	-	-	1729.00	87.1
in P+1+M = 1.60 mp ADCC mp/teren	-	-	-	-

VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT
BUDRALA	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT	VERIFICATOR/REPERT
S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.
Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1	Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1	Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1	Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1	Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1	Sabaua, Str. Persilor, nr. 3A, et. 1
CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015	CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015	CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015	CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015	CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015	CF: 323232, Nr. reg. com. 21888/2015
tel: +40742.649.731	tel: +40742.649.731	tel: +40742.649.731	tel: +40742.649.731	tel: +40742.649.731	tel: +40742.649.731
e-mail: budrala@bdr.ro	e-mail: budrala@bdr.ro	e-mail: budrala@bdr.ro	e-mail: budrala@bdr.ro	e-mail: budrala@bdr.ro	e-mail: budrala@bdr.ro
Self proiectat	Self proiectat	Self proiectat	Self proiectat	Self proiectat	Self proiectat
Arh. Lapos Oana Argentina	Arh. Lapos Oana Argentina	Arh. Lapos Oana Argentina	Arh. Lapos Oana Argentina	Arh. Lapos Oana Argentina	Arh. Lapos Oana Argentina
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae
Desenat	Desenat	Desenat	Desenat	Desenat	Desenat
Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae
Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara
1:250	1:250	1:250	1:250	1:250	1:250
DEC. 2021	DEC. 2021	DEC. 2021	DEC. 2021	DEC. 2021	DEC. 2021

Proiect nr.
29/2021
FAZA
P.U.Z.
Plansa
U_03

REGLEMENTARI
URBANISTICE ZONIFICARE



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

Către BIROU ARHITECTURĂ BUDRALA SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040220812101 / 31.08.2022 pentru
obiectivul: **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO**
de la adresa: SEBES, sat -, strada LUNCII, nr. 38, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral
84500, județul ALBA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040220812101 / 15.09.2022

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 **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
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 -**, 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. 536 / 18.11.2021
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 să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Alba
Piata 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 / 1451958

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
DEER Sucursala Alba nu detine instalatii electrice de joasa si medie tensiune in zona.
*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la S. Acces Retea a DEER Sucursala ALBA.
*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.
*Se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice »

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Ionel
Nicolae

Digitally signed by
Ionel Nicolae
Date: 2022.09.16
12:55:55 +03'00'

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital
de Adrian Rusu
Data: 2022.09.16
07:42:28 +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.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

15.9.2022 12:55 Document id: 5209985
Semnat de: Sorina Secasiu

Reglementari urbanistice
zonificare Scara 1:250

Titlul planșei

Reglementari urbanistice
zonificare Scara 1:250



LEGENDA:

Limit

- limita teren studiat în PUZ
- limita teren propus a fi reglementat în PUZ
- limita de proprietate conform parcelă avizată OCPI, CF nr. 84500
- limita edificabilității maxim propusă
- alinierea construcțiilor
- posibilități amplasare HALA de membrări PROIECT
- construcții existente

II. ZONIFICARE FUNZIONALA:

LM11-M - ZONA DESTINATA FUNCȚIUNILOR MIXTE

- TEREN:**
- teren cu funcțiune mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+1M niveluri
- LATITUDINE:**
- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cont. PUG în vigoare

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- zona aferenta domeniului privat, cu interdicție temporară de construire, retragere față de aliniament 5.00m

V. CAI DE COMUNICATIE/ PARCAJE:

- circulații peionale existente - trotuar
- cal de comunica năra existent-strada



Proiect nr. 23/2021	FAZA P.U.Z.	Planşa U_03
ATACARE PIZ - CONSTRUIRE HALA DEZEMBIARI AUTO SOCIETATE RON SRL - prin Avram Stroeana Lucia MUN. BEBES, STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA		
Beneficiar: SOCIETATEA	Adresa:	Scara 1/250
DEC. 2021		

**REGLEMENTARI
URBANISTICE ZONIFICARE**

1:250 DEC. 2021

DEC. 2021

For more information, contact the National Center for Education Statistics at 202-854-2742 or visit the website at <http://nces.ed.gov/ipeds/data/collegesearch/>.

[illegible]

Pop songs
My new net
= phone, b o.
wer wird se
w

S.C SASTRE IRON S.R.L.
Str,Luncii, nr.32
Loc.Sebes, jud. Alba,

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

Popa Gabriela

F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Abreviere:

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

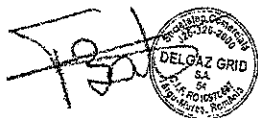
Nr. Înregistrare 378923320, Data 30.08.2022

Stimate doamna/domnule, S.C SASTRE IRON S.R.L.

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO** „din localitatea Sebes-,strada **Luncii, nr.38, județ Alba**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor,conform NTPPEE-2018 art.93. Prezentul aviz este valabil până la data de 30.08.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect
Babes Florin
Coordonator Echipa de Acces la Retea Alba

Popa Gabriela
Manager de Racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan (Director Gener.
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

Titlul plansei

Reglementari urbanistice
zonificare Scara 1:250

LEGENDA:

L. LIMITE:

- limita teren studiat în PUZ
- limita teren propus a fi reglementat în PUZ
- limita de proprietate conform parcelă avizată OCPI, CF nr. 84500
- limita edificabilității maxim propus
- alinierea construcțiilor
- posibilități amplasare HALA dezmembrări PRO
- construcții existente

II. ZONIFICARE FUNZIONALA:

LM1r-M - ZONA DESTINATA FUNCȚIUNILOR MIXTE

- teren cu funcțiune mixta cu regim de construire continuu, discontinu sau punctual și înalțimi maxime de P+1+M niveluri
- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban conf. PUG în vigoare

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- zona aferenta domeniului privat, cu interdicile temporara de construire, retragere fata de aliniament 5.00m

V. CAI DE COMUNICATIE/ PARCAJE:

- circulatii pietonale existente - trotuare
- cai de comunicare rutiera existente-strada

PROIECTAREA ZONEI STUDIATE, din care:	EXISTENT		PROIECTAT	
	md	%	md	%
INSTRUMENTAR, din care:				
- INSTRUMENTAR - Liniile - zona mlaie cu fond construit	3555,00	100		
- Liniile - discontinue sau punctuale				
RULETE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	3071,00	88,4		
RAPIATA DE TEREN DE A GENERAT PIZUL	484,00	13,6		
RAPIATA - zona mlaie cu fond construit continuu, discontinuu	1411,60	39,7		
punctuale, din care:				
RAPIATA CONSTRUCITILOR				
RAPIATA ACCESULUI LA LOT ZONA VERDE	1411,00	100,00		
RAPIATA ACCESULUI LA LOT ZONA VERDE	982,00	12,9		
RAPIATA ACCESULUI LA LOT ZONA VERDE	1220,00	87,1		

noti: 70% din masura pizului
RAPIATA = 160 md ADI + 2 ms teren

[illegible]

Proiect nr.
29/2021
FAZA
P.U.Z.

**REGLEMENTARI
URBANISTICE ZONIFICARE**

Plansa



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
e-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
website: www.dspalba.ro



Nr. 365 din 05.09.2022

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,
SASTRE IRON S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 365 din data 29-08-2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **ELABORRE PUZ -CONSTRUIRE HALĂ DEZMEMBRĂRI AUTO** în localitatea SEBEȘ, STR. LUNCII, NR.38, județul Alba, având activitatea: PUZ hală dezmembrări auto.

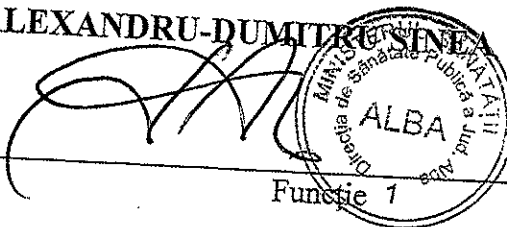
Vă comunicăm:

Proiectul nr. 29/2021, întocmit de S.C. BIROU PROIECTARE BRUDALĂ S.R.L., se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S.119/2014 Actualizat 2018.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 336 din data de 05.09.2022.

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. ALEXANDRU-DUMITRU SINEA



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Ana Maria Sandu	Medic sef S.S.P.	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Ana Suci	Asistent principal igienă	

Tehnoredactat: as A.S., azi: 05.09.2022 în 1 ex.

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



NESECRET
Nr. 4633408
din 06.09.2022
Exemplar nr. 1/2

Către,

S.C. SASTRE IRON S.R.L.
- mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 38, județul Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 4633408 din data de 29 august 2022, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „CONSTRUIRE HALĂ DEZMEMBRĂRI AUTO”, mun. Sebeș, str. Luncii, nr. 38, jud. Alba.

Cu deosebită stimă
INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel

COSTEA Ovidiu Nicolae



C.A.A./C.A.I.

1 din 1

NESECRET

385c. SASTRE IRON^{SRL}

COLECTARE

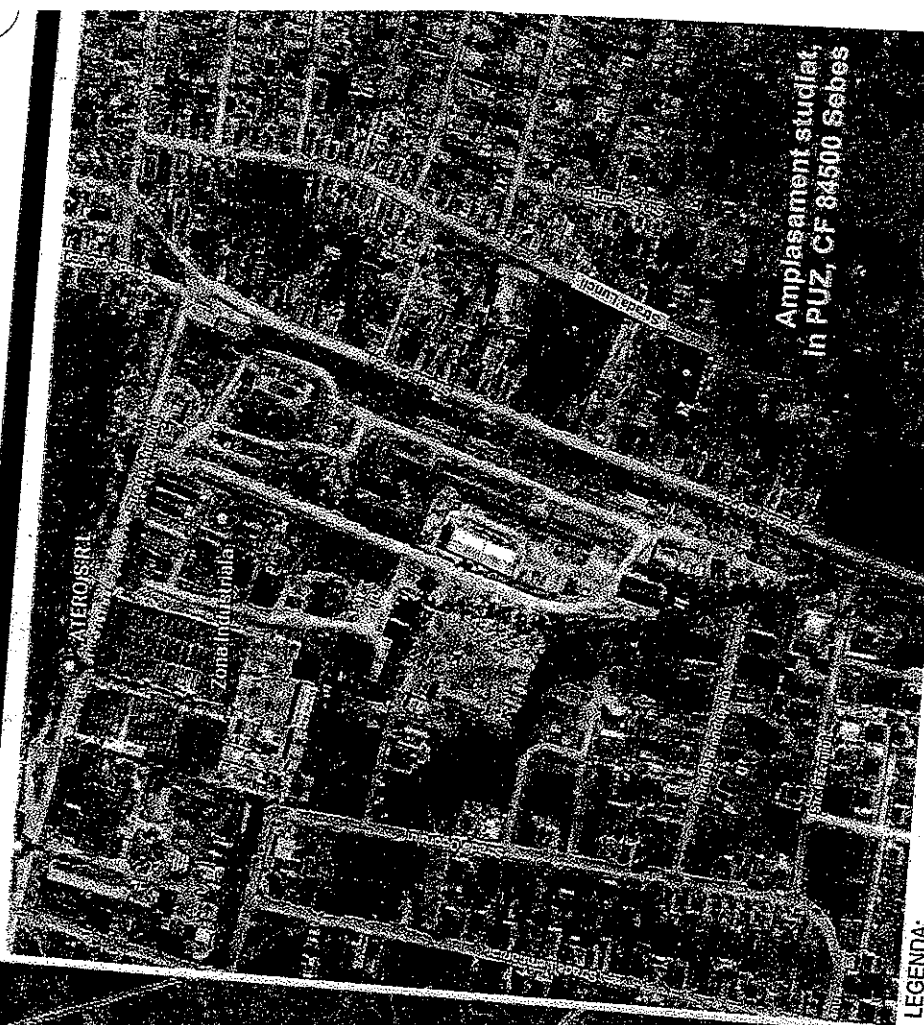
DEȘEURI

FEROASE ȘI

NIEFEROASE

PLAN URBANISTIC ZONAL
MUNICIPIUL SEBES
STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA

Incadrare in zona
Scara 1:50.000
Titlul plansiei



Amplasament studiat,
in PUZ, CF 84500 Sebes

LEGENDA:

Suprafata de teren propus a fi
reglementat si studiat in PUZ

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SERIALIZAREA	CERINTA
BUDRALA			
SC. BUDRALA ARHITECTURA BUDRALA S.R.L. Str. Luncii, Nr. 38, Jud. Alba CNP: 30330322, Nr. reg. com. 16862015 e-mail: budrala@budrala.ro			
Sef proiect	Arh. Lapos Oana Argintina	Proiectat	Beneficiar:
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Adresa:	SC SASTRE IRON SRL - prin Avram Simona Lucia
Desenat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae	Scara	MUN. SEBES, STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA
		1:2000	
		Protect nr. 29/2021	
		FAZA P.U.Z.	
		Plansa	

Amplasament studiat,
in PUZ, CF 84500 Sebes

SITUATIA EXISTENTA
MUNICIPIUL SEBES
 STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA

Titlul plansei

Situatia existenta
 Scara 1:250

VECIN STOICA P.
 Proprietate privata
 Teren liber de constructii

VECIN RUSU LILI
 Proprietate privata

VECIN AVRAM CONSTANTIN
 Proprietate privata
 Teren liber de constructii

LEGENDA:

I. LIMITE:

- limita teren studiat in PUZ
- limita teren propus a fi reglementat in PUZ
- limita de proprietate conform parcela avizata OCPI, CF nr. 84500
- constructii existente

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban conf. PUG in vigoare

III. CAI DE COMUNICATIE/ PARCAJE:

- circuli pietonale existente - trotuare
- cai de comunicare rutiera existente-sirada

UTR = LMIU
 POT_{max}: 30%
 CUT_{max}: 0.70
 CF 84500: SEBES
 Nr. cad: 84500
 S: 1411mp

Proprietate privata

VECIN AVRAM CONSTANTIN
 Proprietate privata
 Teren liber de constructii

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	CHINIA	APROBARE/VALIDARE DATA
BUDRALA			
Proiectat	Avr. Budrala Ovidiu Nicolae	Proiectat	ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE HALA DEZMEMBRARI AUTO
Desenat	Avr. Budrala Ovidiu Nicolae	Beneficiar	SC SASTRE IRON SRL - prin Avram Simona Luda
Verificat	Avr. Budrala Ovidiu Nicolae	Adresa	MUN. SEBES, STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA
Scara	1:250		

PRIORITATI

- amenajarea in interiorul incalzi a parcarilor necesare noi functiuni
- amenajarea conditiilor volumetice, calitative, regim de iluminat si de plumb calitativ pentru noile constructii din zona
- amenajarea de zona verde si plantati in functie de planul de amenajare
- amenajarea incalzirii pentru zona de constructii
- amenajarea sistemului de canalizare si de evacuare a apelor

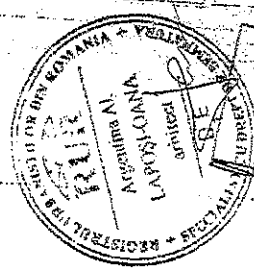
DISFUNCTIONALITATI

- lipsa spatiilor de parcare
- nu exista o delimitare functionala a terenului
- lipsa totala a spatiilor verzi
- nu este asigurata protectia operei de arta din zona studiata
- lipsa sistemului de canalizare

Circulatii

Fond construit existent si utilizarea terenului

Problema de mediu

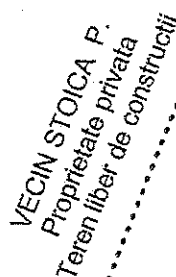


SITUATIA EXISTENTA

Planşa

Titlul plansei

Reglementari urbanistice
zonificare Scara 1:250



BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE

	EXISTENT		PROIECT	
	m ²	%	m ²	%
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE, din care:				
- TEREN ÎNTRAVILAN - IM+M	3535,00	100		
- CONSTRUCȚII, DISCONTINUI ȘAI PONDUSUL				
- SAU RUPELE DE ACCESE, CURCURI DE EXPLOATARE	3971,00	86,4		
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	484,00	13,6		
- IM+M zona mltă cu fond construit continuu	1411,00	39,7		
- SAU PUNDUSUL, din care:				
- ZONA AFECTATA CONSTRUCTIBILOR			1441,00	100,00
- ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOTI ZONA VERDE			182,00	12,9
- NOT CONSTRUIT PENTRU CĂUTAREA PONDUSUL			120,00	87,1

cut maximum 70% cut maximum pentu
 aldimi P+I+M = 1.60 mADC/ mADC

LEGENDA:

LIMIT:

- linia teren studiat în PUZ
- linia teren propus a fi reglementat în PUZ
- linia de proprietate conform parcele avizate OCPI, CF. nr. 84500
- linia edificabilului maxim propus
- alinierea construcțiilor
- posibila amplasare HALA dezmembrat PRO
- construcții existente

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

LM1r-M - ZONA DESTINATA FUNCȚIUNILOR MIXTE

- | | |
|--|-------------------------|
| <p>- teren cu funcțiune mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P+1M niveluri</p> <p>- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de lip urban conf. PUG în vigoare</p> | <p>IM14</p> <p>IM14</p> |
|--|-------------------------|

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- zona aferenta domeniului privat, cu interdictie temporara de
construi, retragere fata de aliniament 5.00m

IV. CAI DE COMUNICATIE/PARCAJE:

- circulatii pietonale existente - trotuare

VERIFICATION EXPERT	NAME	IDENTIFICATION	COUNTRY
VERIFICATION EXPERT	NAME	IDENTIFICATION	COUNTRY

BUDRILAE

N. 10. 000. 112. 014

g.c. BUDRILAE ARCHITECTURAL BUREAU S.R.L.
 Solway Box Palace, de Fiumana nr. 54, 1
 Cluj Napoca, Romania
 CIP: 32323232, Tel. nr. com. 0366200019
 Tel. 0366200019, 0366200015
 e-mail: budrila_architectural_bureau@yahoo.com

Self protect	A/rl. Laposi Oana Argentina	Scara	1:250
	A/rl. Budrala Ovidiu Nicolae		
Protectat	A/rl. Budrala Ovidiu Nicolae		
	A/rl. Budrala Ovidiu Nicolae		
Desenat			

g.c. BUDRILAE ARCHITECTURAL BUREAU S.R.L.

**REGLEMENTARI
URBANISTICE ZONIFICARE**

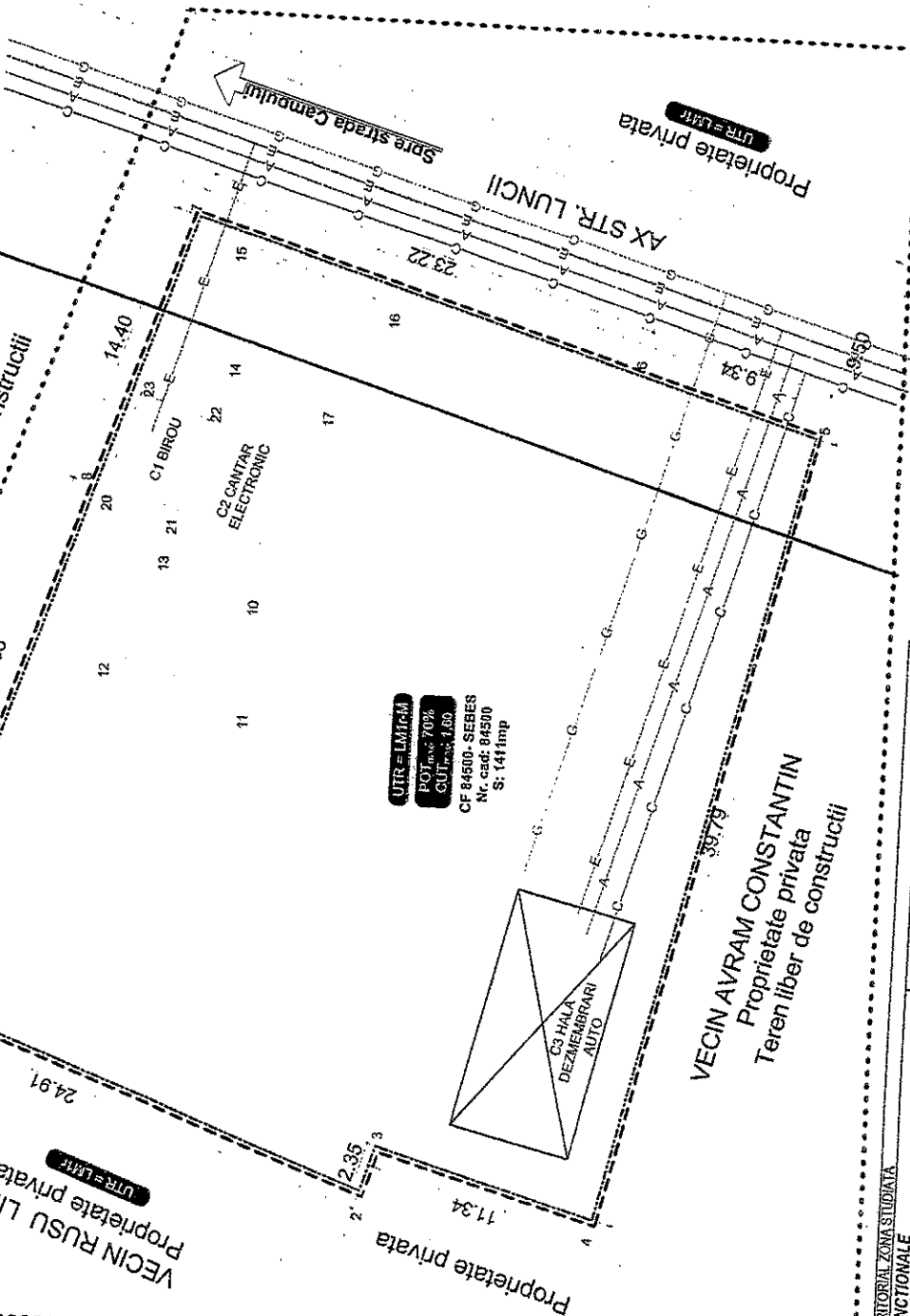
Plans:
11.00

REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE
MUNICIPIUL SEBES
 STR. LUNCII, NR. 38, JUD. ALBA

Titlul plansei
 Reglementari urbanistice
 edilitare Scara 1:250

VECIN STOICA P.
 Proprietate privata
 Teren liber de constructii

VECIN RUSU LILI
 Proprietate privata



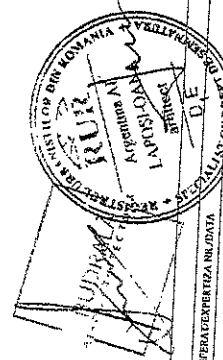
LEGENDA:

I. LIMITE:

- limita teren studiat in PUZ
- limita teren propus a fi reglementat in PUZ
- limita de proprietate conform parcela avizata OCPI, CF nr. 84500
- limita edificabilitatii maxim propus
- alinierea constructiilor
- posibilita amplasare HALA dezmembrari PROPUSA, S: 72mp
- constructii existente

II. RETELE:

- retea apa potabila
- tevi canalizare
- retea electrica
- retea gaze naturale



ZAFATA ZONEI STUDIATE, din care:		EXISTENT		PROPUS	
N INTRAVILAN - LMI+M - zona mlaie cu fond construit		mp	%	mp	%
sau discontinuu sau punctual		3555.00	100	-	-
UTILE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE		3971.00	86.4	-	-
M - zona mlaie cu fond construit continuu, discontinuu		484.00	13.6	-	-
inclusiv din care:		1411.00	39.7	-	-
AFERENTA CONSTRUCTIILOR		-	-	1411.00	100.00
DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE		-	-	182.00	12.9
notu: 70% CUT maxim pentru		-	-	1223.00	87.1
P+V+M = 160 mp ADZ mp teren		-	-	-	-

VERIFICATOR/PROIECTOR	NUME	SEMNTURA	CRSINTA
BUDRALA	S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L. Sebes, Juc. Prahova, str. Fagului, nr. 5A, et. 1 CIF: 32323232, Nr. reg. com: 16589/2015		
Seof proiectat	Arh. Lapos Oana Argentina		
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		
Desenat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		
Scara	1:250		

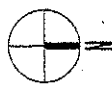
Proiect nr.
 29/2021
 FAZA
 P.U.Z.
 Plansa
 11 din 11

REGLEMENTARI
 URBANISTICE EDILITARE

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

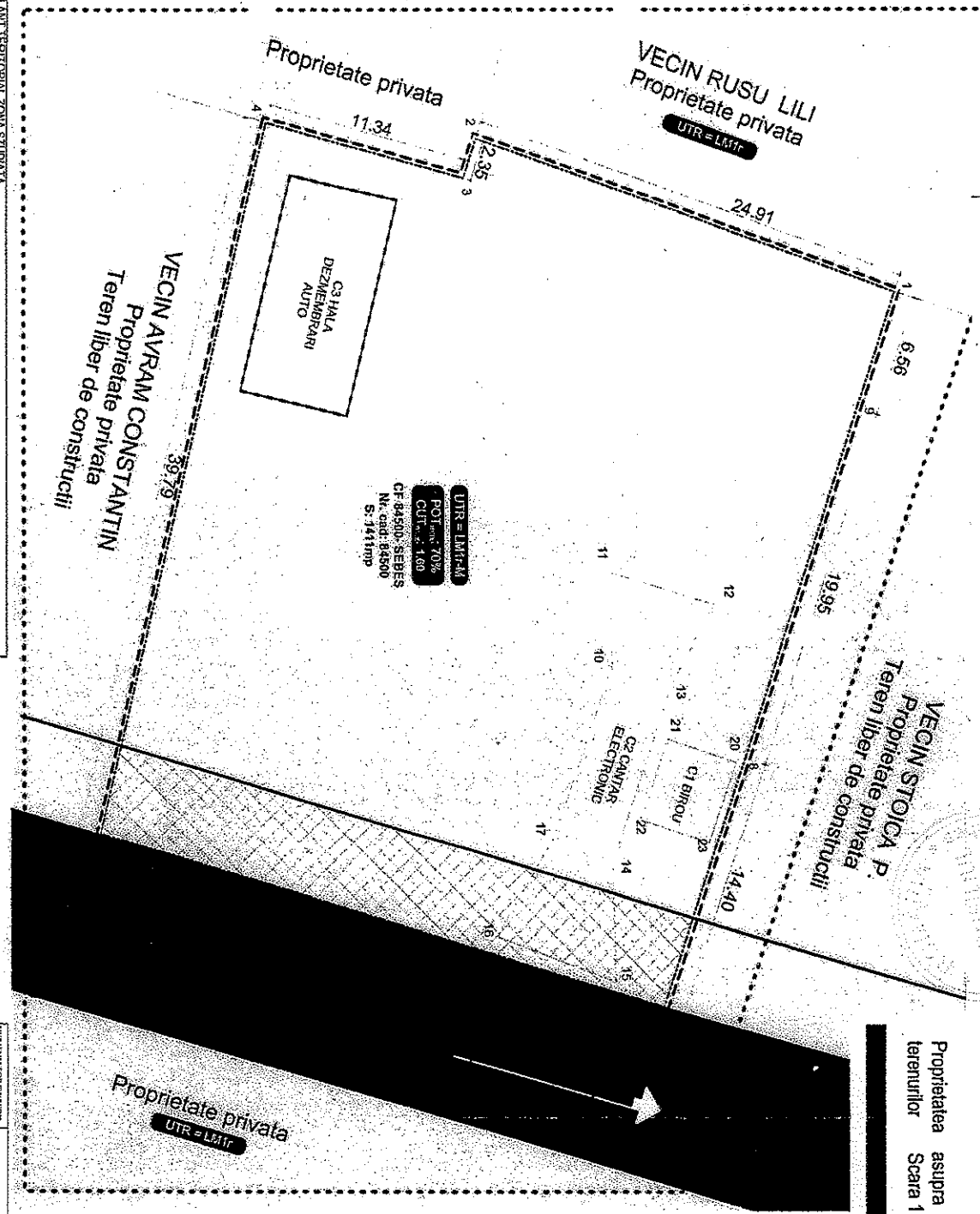
PRESEDINTE DE SEDINTA
CONS. LOCAL BOGDAN GAINAR VIOLETA

Proprietatea asupra terenurilor Scara 1:250



LEGENDA:

- I. LIMITE:
- linia teren studiat in PUZ
 - linia teren propus a fi reglementat in PUZ
 - linia de proprietate conform parcea vizuata OCPI, CF nr. 84500
 - alinarea constructiilor
 - posibila amplasare HALA dezinmembrari PROPUA, S: 72mp
 - constructii existente
- II. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE
- zona aferenta domeniului privat, cu interdictie temporara de construire, retragere fata de alinaament 5.00m



ZONA FUNCTIONALE				ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE			
SUPRACATA ZONEI STUDIATE, din care:				ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE			
TEREN INTRAVILAN - LAMP - zona mica cu fond constructiv	mp	%	mp	TEREN INTRAVILAN - LAMP - zona mica cu fond constructiv	mp	%	mp
CONSTRUCII DISCONTINUE SAU DISCONTINUE	3855.00	100	-	CONSTRUCII DISCONTINUE SAU DISCONTINUE	3855.00	100	-
CAI RUTIERE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	3971.00	86.4	-	CAI RUTIERE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	3971.00	86.4	-
SUPRACATA DE TEREN DE A GENERAT PIZUL	484.00	13.6	-	SUPRACATA DE TEREN DE A GENERAT PIZUL	484.00	13.6	-
LAMP - zona mica cu fond constructiv continuu, discontinuu sau punctual, din care:	1411.00	39.7	-	LAMP - zona mica cu fond constructiv continuu, discontinuu sau punctual, din care:	1411.00	39.7	-
ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE	182.00	12.8	-	ZONA DESTINATA ACCESULUI LA LOT/ ZONA VERDE	182.00	12.8	-
POT teren: 70%	1228.00	67.1	-	POT teren: 70%	1228.00	67.1	-
CUTR: S. 1411mp	-	-	-	CUTR: S. 1411mp	-	-	-

VERIFICATOR/PROIECTOR	NUME	SEMNAIATA	TERMINA	RETRAGERE/TERMINA	PROIECTOR	TERMINA
BUDRALA	S.C. BODRA PROIECTORI BODRA S.R.L.				PROIECTOR	
	Societate cu sedinta de lucru in Alba Iulia, Str. Avram Simona, Lucina				Beneficiar:	SC SASITRE IRON SRL - prin Avram Simona, Lucina
	CF: 3023232, Nr. reg. com. J1868/2012				Adresa:	MUN. SEBES, STR. LUNCUL, NR. 36, JUD. ALBA
	email: budra.proiectori@gmail.com					
Self proiect	An. Budrala Ovidiu Nicolae				Scara	1:250
Proiectat	An. Budrala Ovidiu Nicolae					
Desenat	An. Budrala Ovidiu Nicolae					
DEC. 2021				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
				Planşa U 05		