

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.16/2023

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z.
„Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă
industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan; beneficiar : Adam Forest S.R.L.-prin Adam
Nicolae**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.01.2023, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan; beneficiar : Adam Forest S.R.L.-prin Adam Nicolae;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului 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 Adam Forest S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.82914/25.11.2022,;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.1218/10.01.2023.
- Avizul prealabil de oportunitate nr.9/04.08.2022;
- Aviz ANIF 87/23.09.2022
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.1/17.01.2023;
- referatul de aprobare nr.4209/17.01.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.4007/17.01.2023 al Compartimentului U.A.D.C și al Compartimentului Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.83077/28.11.2022 al proiectului de hotărâre;

Având avizul nr.36/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.37/2023 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

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

- art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
 - art.129, alin.2 lit.c și alin 6, lit.e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L.-prin Adam Nicolae, pentru terenul identificat cu CF 83644, nr. cad. 83644, în suprafață de 2000 mp. ; CF 83643, nr.cad.83643, în suprafață de 8812 mp; CF 72029, cad.1298, în suprafață de 7127 mp; CF 72022, nr.cad.1305, în suprafață de 6928 mp, CF 72021, nr.cad.1304, în suprafața de 9122 mp, suprafața totală fiind de :33989 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 crearea unui trup de intravilan, care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă,, notat cu „I,,
POT propus max-50%
CUT propus max-1,4.
Înălțimea maximă: P+M, hmax. cornișă-7m

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

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

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

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

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Adam Forest S.R.L. -prin Adam Nicolae, localitatea Bistra, str. Avram Iancu, nr.20, jud. Alba.

Sebeș la 31.01.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BOGDAN GĂINAR VIOREL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA



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

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

pagina 3 din 3

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

B-dul. Ferdinand I, nr.8
510 114, Alba Iulia, jud. Alba
J01/260/1997
CUI RO 9479480
Tel/fax : (+40) 258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



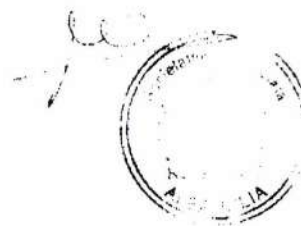
22-82814-PMS Primaria Sebes 25.11.2022

Către :
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Alăturat vă înaintăm spre APROBAE următoarea documentatie:

- **DENUMIRE PROIECT:** CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ
- **FAZA DE PROIECTARE:** FAZA PUZ
- **AMPLASAMENT:** LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. JUD. ALBA
- **BENEFICIAR:** ADAM FOREST SRL prin ADAM NICOLAE
adresa de contact: Localitatea Bistra, str.Avrăm Iancu, nr.20, jud Alba.

Administrator
Arh.Marius Barbieri



ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
COMPARTIMENT UADC
NR. 1218/10.01.2023



PROCES - VERBAL

AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM A MUNICIPIULUI SEBEȘ DIN DATA DE 20.12.2022

Comisia Tehnică Municipală de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform, art. 37, alin (1) din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, aprobată prin HCL nr. 10/2022, întrunită în ședința din 20.12.2022 la care au participat din cadru CTUAT: Arh.Miron Cosmin, Arh. Iviniș Liana ,Arh. Drăgan Dragomir,Arh. Martin George, Arh. Budrală Ovidiu, Arh. Mirea Iulian, Arh. Vlad Strajan, Arh. Străjan Ioan, Ing. Șerbănescu Radu, ing. Oaidă Alexandru, fost legal constituită. Din totalul de 15 membri ai comisiei, au fost prezenți 10 membri.

Pe ordinea de zi au fost următoarele puncte:

I P.U.Z.

1.,,Construire hală debitare material lemnos, anexe , împrejmuire și extindere zona industrială nepoluată. Sebeș, extravilan; beneficiar Adam Forest S.R.L.

II. AVIZ DE OPORTUNITATE

1. ,,Construire locuință și anexă (garaj),, Lancrăm, extravilan --,După Grădini,, beneficiar Răcean Gheorghe Florin și Răcean Delia.

La punctul 1 pe ordinea de zi **,, Construire hală debitare material lemnos, anexe , împrejmuire și extindere zona industrială nepoluată. Sebeș, extravilan; beneficiar Adam Forest S.R.L.**

membri comisiei au analizat documentația și au acordat:

- aviz favorabil – 7- membrii:

- aviz cu condiții –2 membri- 1 membru-Plan de acțiune anexa la PUZ, din care reiese cine suportă cheltuielile cu parcelarea fâșiei de teren aferentă dezvoltării drumului

-1membru-pe partea nordică unde se construiește magazia să se mențină retragerea de 15 m

- aviz nefavorabil-1 membru-zonă studiată insuficient

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă.

II. AVIZ DE OPORTUNITATE

2. La punctul 1 pe ordinea de zi „, , Construire locuință și anexă (garaj),, Lancrăm, extravilan -, „După Grădini,, beneficiar Răcean Gheorghe Florin și Răcean Delia.

membrii comisiei au analizat documentația și au acordat :

-aviz favorabil -5 membrii

-aviz favorabil condiționat 2 membrii:-1 membru- POT și CUT trecute, retrageri pe toate limitele de proprietate

-1 membru- Nu se va permite

schimbarea destinației, nu se permit funcțiuni comerciale sau servicii.

- abținere -1 membru (este proiectantul)

-aviz nefavorabil 2 membrii: 1-posibilă dezvoltare a zonei studiate , suprafață mai mare.

1-detalierea drumului de dezvoltare , zona edificabilă până la limita zonei de siguranță magistrala de apă.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă- avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus

cu cel din adresă- avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus

Arhitect Șef,
Miron Marius Cosmin

Compartiment ADC
Țîmpea Georgeta

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Comp. U.A.D.C.
NR.1/17.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de aprobarea documentației **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

În vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general, întocmit în baza ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 și a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI în municipiul Sebeș, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011 și H.C.L. nr. 250/2014

- Elaborarea documentației de urbanism după eliberarea Certificatului de urbanism nr. 169/06.04.2022
- Beneficiarul documentației P.U.Z.este: Adam Forest S.R.L.,cu sediul în Bistra, str.Avrăm Iancu, nr.20, jud. Alba.
- Etapa de consultare a populației s-a demarat în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 publicat în MONITORUL OFICIAL Nr. 47/19.01.2011, prin:
- Raport cu privire la calendarul desfășurării etapei de consultare a populației **proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L .**
- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse prin Procesul verbal de afișare 83077/28.11.2022
- calendarul procesului de informare și consultare a publicului, în perioada 15.07.2022-19.08.2022.
- Parcela analizată se învecinează :
- la nord- dig protecție Râul Sebeș
- la sud- domeniu public-drum de exploatare
- la est- dig protecție Râul Sebeș
- la vest- domeniu public-drum de exploatare .
- prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afișat în teren la parcela care a generat **P.U.Z. și RLU proiect nr. 3/2022-Elaborare P.U.Z., Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă,, Sebeș, extravilan.beneficiar : Adam Forest S.R.L**

Comp.UADC

Țimpea Georgeta



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

MEMORIU GENERAL

BENEFICIARI

ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul. Ferdinand 1, nr.8, Jud. Alba

DATA
05.2022



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

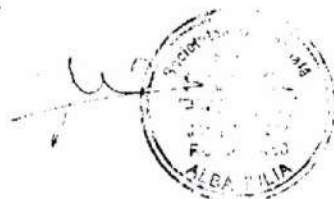
5. ANEXE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- 1. Incadrarea in teritoriu
- 2. Situatia existenta si disfunctionalitati
- 3. Reglementari urbanistice - zonificare
- 4. Reglementari urbanistice - echipare edilitara
- 3. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 0
plansa 1
plansa 2
plansa 3
plansa 4



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

▪ DENUMIRE LUCRARE:

CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE,
ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ
Loc. Sebeș, extravilan, F.N. jud. Alba

▪ NR. PROIECT: 3/2022

▪ BENEFICIAR: ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

▪ FAZA: PUZ

▪ PROIECTANT GENERAL: S. C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

▪ FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

▪ DATA ELABORĂRII: 05.2022

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-vest a localității, cu acces din drum de exploatare local DE-IE-85714 cu lățimea carosabilă variabilă.

Conform extraselor C.F. nr.83644,83643,72029,72022, 72021, terenul este proprietatea privată a beneficiarului SC ADAM FOREST SRL, înăbulare, drept de proprietate cu titlu de cumparare, dobândit prin convenție,cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „teren neproductiv”.

Prezentă documentație propune studierea terenului cu suprafața de 33989mp, format din 5 parcele cu suprafețe variabile conform extraselor Cf. pe care se propune amenajarea unei zone industriale nepoluante având ca obiectiv construirea unor hale. Prin PUZ se propune parcelarea terenului astfel: se vor crea 4 loturi cu suprafața de 4000mp și un lot 5 cu suprafața de 17.600mp deoarece acest lot este afectat de zona de protecție a LEA 400. Terenul studiat este situat la cca 110m fata de Râul Sebeș situat în partea de est a terenului. Malul dinspre teren al râului Sebeș este prevăzut cu dig de protecție betonat, care protejează împotriva inundațiilor. Deasemenea terenul este afectat de linia LEA 400 KV la care s-a impus un coluar de 37.5m în ambele părți ale firelor. Drumul de expoatare existent având lățimea carosabila variabilă nefiind conformă desfășurări traficului mai intens în zonă, se propune modernizarea acestuia în doua etape și aume: prima etapă drumul va avea profilul carosabil de 12.5m (7m carosabil, 0.75m zonă verde, 1m rigolă, 1m pietonal) iar în etapa 2 se va mai adauga și o pista pentru biciclete de 1.25m. În planșa de mobilare este prezentată o posibilă mobilare a amplasamentului studiat astfel : pe toate loturile se va putea construi cate o hala industrială sau construcții cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea propusă în PUZ, în funcție de dorința beneficiarilor, precum și amenajarea incintei cu alei de acces auto/pietonale, platforme betonate și zone pentru parcare. Deasemenea în partea de est a terenului dinspre râul Sebeș am marcat o zonă de interdicție de contruire de 15m retragere față de limita parcelei, teren unde poate fi amenajată o zonă de agrement cu băncuțe și mese un loc de relaxare în aer liber cu vedere la râu, care va fi în concordanta cu proiectul viitor de amenajare a raului Sebes.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă) precum și zonele de interdicție față de proprietăți vecine. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevad zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la nord – fata de -dig de protecție râul Sebeș- 15m

- la sud – fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m
- la est – fata de – -dig de protecție râul Sebeș- 15m
- la vest –fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m

Indici tehnici propusi:

- suprafata totală a terenului 33989mp.
- Pentru constructiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 50%
- C.U.T. propus max = 1.5

Propunem un regim maxim de inaltime P+M, hmax. cornisă = 7m

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș in extravilan cu destinatie teren neproductiv. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „I”.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată

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

Potențial de dezvoltare:

Conform documentațiilor de urbanism aprobate și a celor aflate în curs de elaborare, se preconizează o dezvoltare accelerată a zonei, prin realizarea de investiții imobiliare ample.

Lucrarea cuprinde documentația premergatoare elaborării proiectului de investiție pentru construirea investitiei propuse reconfigurarea volumetrică a unei zone în tendință de dezvoltare prin crearea unei zone industriale precum și dotarea cu infrastructura de rețele edilitare aferente funcțiunii propuse. Avand în vedere specificul acestei zone, se propun reglementări pentru construirea obiectivelor propuse, respectiv asigurarea parcarilor, a împrejmuirii, spațiile verzi și signalistica aferentă etc. Aceste intervenții corespund necesităților actuale, cu un areal într-o evoluție continuă, cu funcțiuni specifice unei zone industriale cu o funcțiune preponderentă de comerț și servicii precum și de locuire în zonele adiacente. Necesitatea și oportunitatea acestor tipuri de investiții a fost confirmată prin faptul că mai există amplasamente similare în zonă, implementate de investitori privați.

În zona mai sunt obiective asemanatoare astfel încat propunerea noastră se încadrează în caracterul arhitectural al zonei, contribuind la crearea unor noi locuri de muncă.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizațiilor de construire. Un mare avantaj la dezvoltarea zonei este si acest proiect si ulterior si realizarea unei centuri ocolitoare a municipiului cu acces facil in zona studiată.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

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

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

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

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

Date statistice

Terenul studiat în actualul PUZ este identificat prin C.F. nr.83644,83643,72029,72022, 72021, având categoria de folosință teren neproductiv.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Datorită faptului că din punct de vedere urbanistic conform PUG terenul este situat în extravilan cu destinația teren neproductiv, prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii nepoluante, notat cu I”

Având în vedere că zonă mai sunt obiective cu caracter industrial, funcțiunea propusă se integrează perfect în zonă deoarece contribuie la extinderea teritoriului constructibil.

Potential de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra unități teritoriale de referință din care face parte și nici din punct de vedere economic și social.

□ 2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Ca poziție față de localitate terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Sebeș, cu acces din drumul de exploatare care comunică cu celelalte căi de acces din zonă, făcând posibil accesul la obiectiv.

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

Toate rețelele majore sunt prezente în proximitatea amplasamentului și prezintă posibilități de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat într-o etapă viitoare.

□ 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

Terenul studiat este în general plat.

Principalul curs de apă din zonă este râul Sebeș

Zona climatică A, zona seismică D.

□ 2.4. CIRCULAȚIA

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

Traficul din localitate se realizează majoritar prin intermediul drumului Național DN75C care reprezintă principala arteră ce traversează localitatea și care face legătura cu localitățile din jur.

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

In zona, predominant este transportul rutier.
Se impune modernizarea rețelei de strazi din zona studiata.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren neproductiv*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren pentru arabil*

Relationari intre functiuni

Conform P.U.G., in zona adiacenta spre Petresti predomina constructii de locuinte individuale in regim de construire in regim izolat, cuplat si anexe aferente.

Functiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă industrială care să cuprindă și alte funcțiuni înafară de cea de locuințe individuale cum ar fi funcțiunea comercială și de servicii funcțiuni care duc la o compatibilitate perfectă cu funcțiunea existentă in zonă.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafata mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului, si implicit la potential de dezvoltare imobiliara.

Aspecte calitative ale fondului construit

Zona are un potential dezvoltat în ceea ce priveste teritoriul constructibil, și este favorizat și de existența căi de acces în zonă și de existența rețelilor edilitare, majore.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Terenul studiat se afla in apropierea zonei de locuinte individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localității Sebeș și Petrești aflată în vecinatatea zonei studiate.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi la limita cu râul Sebeș unde se propune în viitor o zonă de agrement.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt in domeniul cailor de comunicatie rutiera si a rețelilor edilitare, strazile fiind neamenajate, iar rețelele edilitare sunt in curs de extindere pentru zona studiata.

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale

In prezent in vecinatatea zonei studiate mai exact în zona de locuințe exista rețele de alimentare cu apa, canalizare, gaz si energie electrica, care se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- energie electrica LEA 04 kV

Principalele disfunctionalitati

Disfunctionalitatile principale sunt strazile neechipate corespunzator cu rețele tehnico – edilitare.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

Relatia cadrul natural - cadrul construit

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

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

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

- terenul studiat este afectat de linia LEA 400 KV Mintia-Sibiu Sud, la care s-a impus un coluar de 37.5m în ambele părți ale firelor.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

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

Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

- nu este cazul

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

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

Administratia locală consideră oportună realizarea obiectivului propus deoarece contribuie la dezvoltarea teritoriului constructibil din zonă, favorizând apariția unor noi locuri de muncă.

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

Proiectantul apreciaza oportună realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea municipiului Sebeș prin realizarea obiectivului propus de către beneficiar.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:

- 0,90 m – 1.00 m sol vegetal;

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

Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

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

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul $P_{conv.} = 300 \text{ Kpa}$, conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, $D_f = -2,00 \text{ m}$ si latimea talpii $B = 1,00 \text{ m}$.

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

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

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

Prezenta apei subterane în zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta în aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafaţa terţiar (argile marnoase cenuşii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adâncime variabilă de 4.00-6.00 m în funţie de configuraţia reliefului subteran al fundamentului terţiar.

□ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG şi RLU al municipiului Sebeş terenul este situat în extravilan având categoria de folosinţă teren neproductiv.

P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinaţia de teren constructibil cu funcţiunea de „zonă industrială şi servicii, notat cu I”.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezintă valente mai deosebite fiind terenuri în mare parte plate.

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Organizarea circulaţiei şi a transportului în comun

Circulaţia majoră în zona se va desfăşura pe reţeaua de străzi existente sau propuse prin documentaţii de urbanism aprobate.

Prin PUZ actual se impune reglementarea tramei stradale propuse, astfel: Drumul de expoatare existent având lăţimea carosabilă variabilă nefiind conformă desfăşurării traficului mai intens în zonă, se propune modernizarea acestuia în două etape şi aume: prima etapă drumul va avea profilul carosabil de 12.5m (7m carosabil, 0.75m zonă verde, 1m rigolă, 1m pietonal) iar în etapa 2 se va mai adăuga şi o pistă pentru biciclete de 1.25m. Datorită faptului că peste terenul studiat şi implicit peste drum, trece LEA 110kv, conform condiţiilor impuse în aviz de către transelectrica pe zona de protecţie a liniilor electrice nu se continuă modernizarea drumului astfel acesta se întrerupe pe cele două zone: (vezi planşa de reglementării)

Organizarea circulaţiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulaţiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulaţiei aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulaţiei pietonale

Circulaţia pietonală se propune a se desfăşura pe trotuare amenajate la marginea părţii carosabile pe întreaga reţea stradală din prezentul P.U.Z.

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

Funcţiunea zonei studiate este de zonă Industrială notată cu UTR-I, cu P, P+1.

Pentru zona reglementată se doreşte: crearea unui trup de intravilan care va avea destinaţia de teren constructibil cu funcţiunea de „zonă industrială şi servicii, notat cu I”.

Conform planşei nr. 2 Reglementări urbanistice - Zonificare sa propus ca terenul studiat sa îşi schimbe funcţiunea devenind din punct de vedere urbanistic zonă industrială şi servicii nepoluante notată cu UTR-I -

- front la strada minim 36.00 m – suprafata minima parcela 4000 mp – regim de construire izolat;

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- domeniul privat constructibil, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate constructiile;
- domeniul privat rezervat circulatiilor auto si pietonale, reprezentat de strazile modernizate.

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

- fata de strada propusa, cladirile se vor amplasa retrase cu 6.00 m
- Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor amplasa, la minim 6 m,
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 15 m.
- Lotul constructibil va avea suprafata minima de 4000 mp pentru constructii hale de productie
- POT propus = 50%
- CUT propus = 1.4

Bilant Teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren neproductiv	33898	-	-	-
Teren edificabil	-	-	19.394.28	57.21
Retragere față de limitele parcelei (cu interdicție de construire)	-	-	10.266.33	30.28
Teren afectat de zona de protecție a LEA 400	-	-	4328.39	12.76
TOTAL	33898	100	33898	100

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem individual prin puț forat echipat cu pompă sumersibilă până la extinderea rețelei de apă în zonă în sistem centralizat.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de la obiective vor fi colectate și deversate în bazin betonat vidanjabil. Această soluție va fi adoptată până la relizarea rețelei de canalizare în zonă, deoarece la momentul actual nu există rețea de canalizare în zonă care să poată fi extinsă până la amplasament, astfel s-a adoptat această soluție.

Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite din zona parcurii, a aleiilor carosabile și pietonale, vor fi colectate și dirijate într-un separator de nisip și produse petroliere echipat și dimensionat corespunzător. După epurare, apele pluviale vor fi evacuate în emisar râul Sebeș

Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate spre conducta de evacuare ape pluviale epurate în vederea descărcării în emisar râul Sebeș.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva in sistem centralizat cu centrala termică care va folosi combustibil solid (lemn sau pește)

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

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

3.6.3. Telecomunicatii

Toate retele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.4. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau gaz .

3.6.5. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate a Municipiului pe baza de contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului (teren neproductiv) cu functiune de zonă industrială conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

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

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

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al gospodariilor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

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

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

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

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii nepoluante, notat cu I”.

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

Șef.proiect
Arh.Marius Barbieri



Intocmit:
Ing.Ramona Sinc



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL
LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ
NEPOLUANTĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN. JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul. Ferdinand 1, nr.8, Jud. Alba

DATA
05.2022



I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

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

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

1- Generalitati

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

2- Utilizare functionala

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

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

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

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



I.DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita:ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

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

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

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

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

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

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

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

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

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

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

Articolul 3. Domeniul de aplicare

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

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in localitatea Sebeş extravilan. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinatia de teren constructibil cu functiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „I”.

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

- **domeniul privat zonă industrială notată cu I**, pe care urmeaza a fi amplasate constructiile industriale nepoluante si functiuni compatibile cu acestea cu regim de inaltime **P , P+1**
- **zona domeniului privat alocat circulatiilor**, reprezentat de strazile de acces in zona.

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

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

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

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

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

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

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

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

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

4.7 Zone construite protejate

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

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

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

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul, zona studiată este reglementată în actualul PUZ este zona industrială nepoluantă. Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executării constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

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

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in extravilan cu destinatie teren neproductiv. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinatia de teren constructibil cu functiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „I”.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

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

POT propus = 50%

5.7 Lucrari de utilitate publica

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

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

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Se va face conf. Indicativ G.M.-007 -2000 anexa 3, art.17.

Amplasarea constructiilor trebuie facuta astfel incat sa asigure o insorire minima de 1_{1/2} h la solstitiul de iarna.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

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

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

- fata de strada propusa a terenului studiat, cladirile se vor amplasa retrase cu **6.00 m.**
- Aceasta retragere este obligatorie in sensul in care cladirile propuse nu vor putea depasi aceasta retragere catre strada.

Amplasarea fata de aliniament pentru anexe:

- NU ESTE CAZUL

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m);
- la nord – fata de -dig de protecție râul Sebeș- 15m
- la sud – fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m
- la est – fata de – -dig de protecție râul Sebeș- 15m
- la vest –fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5m dintr-o circulație publică în mod direct.
- se vor prevedea accese pietonale, carosabile și tehnologice de acces pe lot.
- în zonele de acces carosabil pe parcelă se va asigura spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrare în incintă.
- accesul în incintă se va realiza din drumul de acces din partea de vest
- În interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru personal și clienți și locuri de parcare pentru tiruri, atatea câte sunt necesare conform investiției propuse.

7.1 Accese carosabile

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

7.2 Accese pietonale

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

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

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

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați. Acest lucru va fi posibil în momentul când vor exista rețelele în sistem centralizat.

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

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

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

8.3 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

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

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

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

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

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

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

Lot minim 4000 mp pentru zona industrială și servicii

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

9.2. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 7.00 m, pentru regim de înălțime P+1

Înălțimea la coama a clădirilor propuse va fi de maxim 10.00m

Aceste înălțimi reglementate se vor măsura de la cota terenului sistematizat.

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

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Aspect volumetric și învelitoare:

- materialele pentru învelitoare pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase;
- sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejmuiri și spații verzi

10.1. Parcaje.

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

Numărul de locuri de parcare minim necesar astfel:

Suprafețele ocupate la sol de parcaje se iau în calcul la stabilirea procentului de mineralizare a terenului, cu excepția parcajelor realizate cu dale înierbate.

10.2. Spații plantate. Pomii plantați vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.3. Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la bună înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

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

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max = 1.80 m, înălțime din care o parte soclul opac de hmax = 0.60 m** și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace, cu **H max = 2,20m.**

- De la construcții și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie etc.), cu o înălțime maximă de 2,00m.

- În cazul unor reparații și al realizării unor construcții noi, împrejuririle vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv.

10.4. Depozitarea și colectarea gunoierului.

Pe fiecare lot trebuie să existe un spațiu amenajat pentru pastrarea pubelelor de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierului decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor, să nu se impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 15 m de ferestrele locuințelor.

III. ZONIFICARE TERITORIALĂ

Prin PUZ s-a stabilit o unitate teritorială de referință – **UTR -I- Zonă industrială - destinată serviciilor de producție nepoluante**, care cuprinde loturile din PUZ.

Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

1. GENERALITĂȚI

În cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Planurilor Urbanistice Zonale, fiecare localitate se împarte în zone funcționale și subzone funcționale cu reglementări detaliate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face în funcție de zonele funcționale în care se încadrează parcelele.

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

a. Unități și subunități funcționale

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

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități industriale nepoluante. Complementar acesteia, se vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și se vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

Autorizarea în zonă a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren.

Funcțiunea propusă în zonă se poate completa cu clădiri și cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

Prin actualul P.U.Z. s-a stabilit o singură unitate teritorială de referință și anume U.T.R. „I”

- „**zonă industrială destinată serviciilor de producție nepoluante.**

cu următoarele subzone:

- a) subzona construcțiilor industriale cu caracter nepoluant;
- b) subzona circulațiilor;
- c) subzona spațiilor verzi.

b. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități industriale nepoluante. Complementar acesteia, se vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și se vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonei).

Autorizarea în zona a construcțiilor se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea construcțiilor pe teren.

Funcțiunea propusă în zonă se poate completa cu clădiri și cu alte destinații, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

c. Funcțiunile complementare admise zonei

În afară de această funcțiune, zona poate primi și construcții cu altă destinație, dar obligatoriu compatibile cu aceasta.

a) Subzona construcțiilor industriale, cu caracter nepoluant

Utilizări permise

- Hala industrială
- Centre comerciale
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc - direct legate de funcția de bază - servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi,
- întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial
- clădiri administrative, birouri etc.
- Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile -fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Utilizări permise cu condiționări

- clădiri de locuit destinate personalului de supraveghere și întreținere precum și locuințe de serviciu;
- construcții pentru comerț, servicii;
- funcțiuni administrative, comerciale,
- infrastructură tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Utilizări interzise:

- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant, care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- ferme agro - zootehnice, abatoare.

b) Subzona circulațiilor

Utilizări permise

- alei carosabile, pietonale, zonă de parcare în interiorul incintei.

Condiționări și restricții

- este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

c) Subzona spațiilor verzi,

Utilizări permise

- spații verzi amenajate care vor agrementa zona, spații amenajate cu flori
- amenajarea spațiilor pentru agrement (terenuri de sport, spații de joacă pentru copii);
- extinderea amenajărilor și dotărilor pentru sport.

Condiționări și restricții

Se va avea în vedere:

- păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu;
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului natural și construit.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- Terenul studiat este în suprafață totală de 33989mp, format din 5 parcele cu suprafețe variabile conform extraselor Cf. pe care se propune amenajarea unei zone industriale nepoluante având ca obiectiv construirea unor hale. Prin PUZ se propune parcelarea terenului astfel: se vor crea 4 loturi cu suprafața de 4000mp și un lot 5 cu suprafața de 17.600mp

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- fata de strada propusa a terenului studiat, cladirile se vor amplasa retrase cu **6.00 m**. Aceasta retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși aceasta retragere către strada.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.00m);
- la nord – fata de -dig de protecție râul Sebeș- 15m
- la sud – fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m
- la est – fata de – -dig de protecție râul Sebeș- 15m
- la vest –fata de - domeniu public – drum de exploatare - 6m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta;
- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 3.5m;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție împotriva incendiilor și alte norme specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5m dintr-o circulație publică în mod direct.
- se vor prevedea accese pietonale, carosabile și tehnologice de acces pe lot.
- în zonele de acces carosabil pe parcelă se va asigura spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrare în incintă.
- accesul în incintă se va realiza din drumul de exploatare propus spre modernizare.
- În interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru personal și clienți și locuri de parcare pentru tiruri, atatea câte sunt necesare conform investiției propuse.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare, pentru fiecare tip de funcțiune;
- parcajele necesare se vor realiza în interiorul lotului fără a ocupa spațiul public;
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă P,P+1 ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- construcțiile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor trebui să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii;
- arhitectura construcțiilor va fi contemporană și va exprima caracterul zonei din care face parte;
- materialele pentru învelitoare pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase;
- sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil și Pompieri;
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente în zonă;
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții se condiționează de prevederea, în proiectul propus spre autorizare, a modalității tehnice și financiare de realizare a utilităților;
- Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice pe măsura realizării acestora.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procent de minim 15,00% din suprafața totală a parcelei (industrie și servicii)
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

ÎMPREJMUIRI

- Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 împrejuririle reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (dacă e cazul).
- Împrejuririle spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul).
- Porțile împrejuririlor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).
- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul construcțiilor în interior se vor realiza împrejuriri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejuriri va fi de maximum 1,80m (de la nivelul trotuarului), cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40m
- De la construcții și până în spatele lotului, se pot realiza împrejuriri opace (zidărie etc.), cu o înălțime maximă de 2,00m.
- În cazul unor reparcelări și al realizării unor construcții noi, împrejuririle vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. maxim admis prin PUZ = 50%

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

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

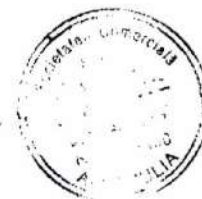
- C.U.T. minim admis prin PUZ = 1.5

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

Sef proiect
Arh. Marius Barbieri



Intocmit
ing. Ramona Sinc



ROMÂNIA
Județul
Municipiul
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

în scopul: _____

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ _____ cu _____²⁾ în _____
la nr. _____ din _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în _____, CF
_____, Nr. topo. _____, sau identificat prin³⁾ adresa _____

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ din _____, faza _____, aprobată prin
Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. _____ din _____.

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:

2. REGIMUL ECONOMIC:

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:

Prezentul certificat de urbanism nu este utilizat în scopul declarat⁽¹⁾.

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

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deșființare
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 deșființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa 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 documente; va fi însoțită de următoarele

- 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

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ 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 Înbunătățirilor 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):

Alte avize:

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

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 la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emișente
Primar
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),
Primar
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de 2004.

*) Se completează, după caz:

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

**) Scopul e niteri 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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 83644 Sebeș

Nr. cerere 4522
Ziua 09
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100113868499



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83644	2.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7517 / 02/06/2016		
Act Notarial nr. 1295, din 25/05/2015 emis de Burz Olimpiu:		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 6677 din 25/05/2015;	A1
Act Notarial nr. 1297, din 25/05/2015 emis de Burz Olimpiu:		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 6678 din 25/05/2015;	A1
Act Administrativ nr. Adeverința nr. 22810, din 12/06/2015 emis de Primăria Municipiului Sebeș:		
B4	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 8830 din 13/07/2015;	A1

C. Partea III. SARCINI

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

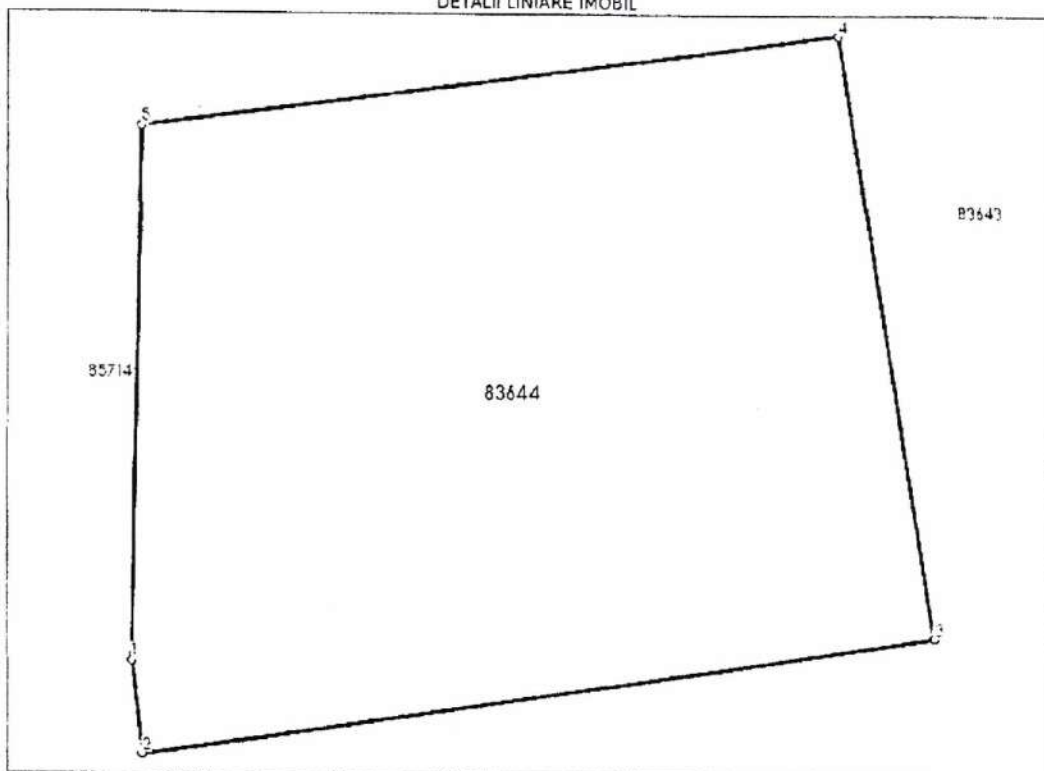
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83644	2.000	

* 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	neproductiv	NU	2.000	-	1876/1/1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.147
2	3	52.66
3	4	39.816
4	5	46.118
5	1	34.903

** 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.

Carte Funciară Nr. 83644 Comuna/Oraș/Municipiu: Sebeș

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,

09/03/2022, 10:39



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară AL3A
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 83643 Sebeș

Nr. cerere 36085
Ziua 20
Luna 10
Anul 2021

Cod verificare
100108911011



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83643	8.812	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7517 / 02/06/2016		
Act Notarial nr. 1295, din 25/05/2015 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 6677 din 25/05/2015;	A1
Act Notarial nr. 1297, din 25/05/2015 emis de Burz Olimpiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 6678 din 25/05/2015;	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 22810, din 12/06/2015 emis de Primaria Municipiului Sebeș;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72030/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 8830 din 13/07/2015;	A1

C. Partea III. SARCINI .

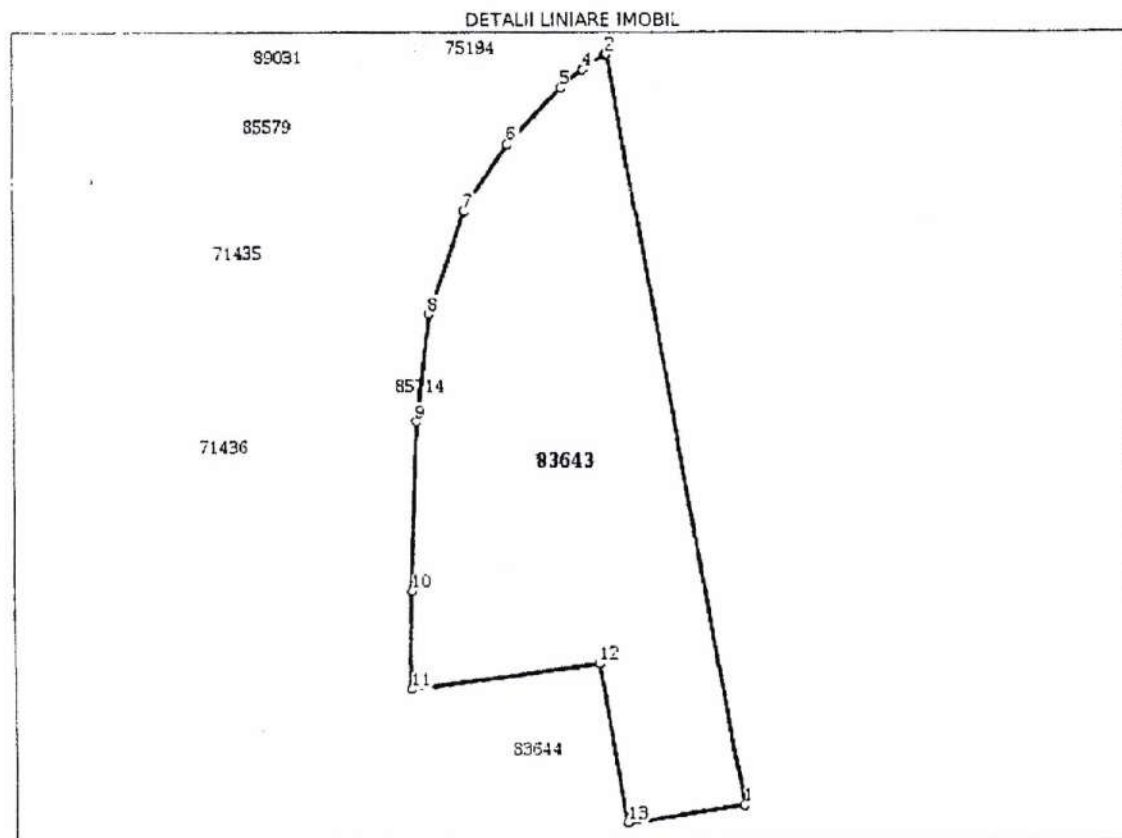
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83643	8.812	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	8.812	-	1876/1/1/1	-	

Lungime Segmente

1. Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecții în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	185.351
2	3	0.539
3	4	6.397
4	5	6.793
5	6	18.639
6	7	19.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	26.151
8	9	26.28
9	10	41.103
10	11	23.818
11	12	46.118
12	13	39.816
13	1	28.554

** 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,

20/10/2021, 15:16



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72029 Sebeș

Nr. cerere 4537
Ziua 09
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100113871699



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 34N Petrești

Adresa: Loc. Petrești, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1298	7.127	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6676 / 25/05/2015		
Act Notarial nr. 1295, din 25/05/2015 emis de Burz Olimpiu:		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu donație, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1298	7.127	

* 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	alte	-	7.127	-	1877/1/1	-	teren neagricol

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

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

Data și ora generării,

09/03/2022, 11:21



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

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72022 Sebeș

Nr. cerere 4533
Ziua 09
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100113870430



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. C. vechi: 30 N Petrești

Adresa: Loc. Petrești, Jud. Alba

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1305	6.928	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8019 / 22/06/2015		
Act Notarial nr. 1562, din 22/06/2015 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu donație, dobandit prin Convenție, cota actuala 3/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219	A1
8021 / 22/06/2015		
Act Notarial nr. 1563, din 22/06/2015 emis de Burz Olimpiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 7/10 1) ADAM FOREST SRL, CIF:23530219	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1305	6.928	

* 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	alte	-	6.928	-	1876/1/2	-	Teren neagricol

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,

09/03/2022, 10:56



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72021 Sebeș

Nr. cerere 4530
Ziua 09
Luna 03
Anul 2022

Cad. verificare
100113870232



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 30 N Petrești

Adresa: Loc. Petrești, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1304		9.122	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
8018 / 22/06/2015			
Act Notarial nr. 1562, din 22/06/2015 emis de Burz Olimpiu;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10		A1
1) ADAM FOREST SRL, CIF: 23530219			
8020 / 22/06/2015			
Act Notarial nr. 1563, din 22/06/2015 emis de Burz Olimpiu;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/10		A1
1) ADAM FOREST SRL, CIF: 23530219			

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1304	9.122	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie funciointă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	9.122	-	1877/1/2	-	Teren neagricol

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

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

Data și ora generării,

09/03/2022, 10:52

DOCUMENTE DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

Beneficiar: ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- Inițiatorul PUZ a contactat personal pe toti vecinii direcți ai terenului studiat și le-a prezentat intențiile de inițiere a planului urbanistic zonal precum și schimbările sau propunerile ce vor fi studiate.

b) Modalitatea prin care vor fi anunțati cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:

- terenul studiat nu are vecini direcți persoane fizice
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat puz, vizibil din spatiul public conform prevederilor ordinului 27.01/2010
- notificari si decaltratii conform RGU de Consultarea a Populatiei aprobat cu conform HCL 28/2011- nu s-au facut deoarece nu există vecini direcți ai terenului persoane fizice.

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

- La sediul Primăriei mun. Sebeș, compartiment urbanism se pot depune eventualele rezerve, observatii, propuneri, probleme semnalate;
- La sediul Primăriei mun. Sebeș, compartiment urbanism se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, în intervalul luni-vineri, între orele 8-12;
- la sediul proiectantului în intervalul luni – vineri orele 8-16
- direct prin formulare de declarații și notificării.

d) Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

- 15.07.2022: anunțarea demarării procesului de informare și consultare publică;
- 15.07.2022 – 11.08.2022: informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor;
- 12.08.2022 – 15.08.2022: gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare;
- 16.08.2022 – 19.08.2022: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în raportul informării și consultării publicului;

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

CAPITEL PROIECT SRL

Adresa: Alba Iulia, Str.Ferdinand 1, nr.8, jud. Alba

Tel: 0744 633713

Email: capitel_proiect@yahoo.com

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

BENEFICIAR: ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

a) Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat:

- propunerile planului urbanistic zonal s-au făcut prin afișaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spațiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta și numărul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

- pentru a putea fi consultată și ulterior făcută, observații sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse în planul urbanistic de zonal dacă e cazul, planul urbanistic zonal a fost expus pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spațiul public

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Deoarece terenul nu are vecini direcți cei interesați au putut să consulte planul pe parcela beneficiarului unde a fost expus pe un panou rezistent la intemperii.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numărul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 0
- Deoarece terenul studiat este înconjurat doar de terenuri care aparțin domeniului public respectiv drum de acces și teren neproductiv pe toate laturile acestuia, nu are vecini persoane fizice. Astfel nu au fost trimise notificări și declarații, și nici observații nu s-au primit din partea publicului.

b) Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervelor exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse.

2. Probleme, observații și rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

Intocmit,
Arh. Marius Barbieri





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



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9/04.08.2022

**Elaborarea PUZ Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurimi și
extindere zonă industrială nepoluată**

1. **CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

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

2. **EXPUNEREA DE MOTIVE**

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 4108528.06.2022, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr. 169/06.04.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **Adam Forest S.R.L.** - prin **Adam Nicolae**, cu sediul/domiciliul în jud. Alba, comuna Bistra, str. Avram Iancu, nr. 20, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

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

„Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurimi și extindere zonă industrială nepoluată,”

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

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

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

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

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin

avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

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

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

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului aflat în extravilanul municipiului Sebeș, introducerea în intravilan, întocmirea RLU în vederea extinderii zonei industriale

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de sud-vest a municipiului Sebeș, iar accesul pietonal și carosabil se realizează din drum de exploatare DE 1525.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, și se învecinează:

- la nord N-teren proprietate privată
- la vest V- drum de exploatare DN 1525
- la sud S- -teren proprietate privată
- la est-E- teren arabil -proprietate privată

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 83644, 83643,72029,72022,72021, în suprafață totală de 33989 mp. proprietatea privată a beneficiarului Adam Forest SRL

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului de exploatare existent DE 1525.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, cu acces din DE 1525 și are categoria de folosință teren neproductiv. Se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluată,, , notat cu „I,,.

Echiparea edilitară: Construcțiile propuse vor fi racordate la toate utilitățile prin extinderea rețelilor existente în apropiere, sau în sistem individual (puț forat, bazin vidanjabil

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-50%
- CUT maxim propus-1,5
- Regim de înălțime:P+M, h max cornișă -7m.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Terenul studiat este situat la cca 110m față de Râul Sebeș situat în partea de est a terenului.Deasemenea terenul este afectat de linia LEA 400KV la care s-a impus un culoar de 37,5 m, în ambele părți ale firelor. Pe toate loturile se va construi câte o hală industrială, precum și amenajarea incintei cu alei de acces. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire, sunt:

- la nord și est -față de dig -15 m
- la sud și vest -față de domeniu public-drum de exploatare -6 m

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- 4 loturi cu suprafața de 4000 mp și un lot cu suprafața de 17600 mp, , deoarece acest lot este afectat de zona de protecție a LEA 400.
- zona alocată circulației pietonale și carosabile de incintă
- zona alocată spațiilor verzi, deoarece în partea de est a terenului, este o zonă de interdicție de construire de 15m retragere față de limita parcelei, teren unde se poate amenaja o zonă de agrement.

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 49145/03.08.2022, în urma analizei documentației de membru al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 6 membrii au dat aviz favorabil
- 2 membrii au dat aviz favorabil cu condiții:
 - 1 membru- Se va prezenta toate avizele necesare
 - 1 membru- Se va evidenția în planșe situația existentă și reglementari, profilul actual al drumului și cum se face dezvoltarea acestuia(din a cui teren).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hotărârea privind aprobarea P.U.Z. aparține Consiliului Local al Municipiului Sebeș conform competențelor stabilite de lege.

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef		04.08.2022.	2
Intocmit: Țîmpea Georgeta	Inspector			

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 247 din 05.10.2022

privind: "Elaborare PUZ Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă" mun. Sebeș, str. Extravilan, FN, jud. Alba

Spre știință: S.G.A. Alba

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI:

- solicitantul avizului: S.C. ADAM FOREST S.R.L., loc. Bistra, str. Avram Iancu, nr. 20, județul Alba
- adresa de înaintare: fără nr., înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 17110/ASN/32.799/29.08.2022
- beneficiari: S.C. ADAM FOREST S.R.L., loc. Bistra, str. Avram Iancu, nr. 20, județul Alba, C.U.I: RO 23530219
- elaborator documentație: S.C. PROVERA S.R.L., loc. Atel, nr. 347, județul Sibiu
- amplasament: extravilanul municipiului Sebeș, în partea de sud-vest a localității, cu acces din drum de exploatare local DE-IE-85714
mal drept râu Sebeș, incintă apărată (zonă neinundabilă)
- curs de apă: râu Sebeș, cod cadastral: IV-1.102.00.00.00.00.
- corpuri de apă: de suprafață: Sebeș, ac. Tău-baraj Nedeu - conf. Mures, cod: RORW4.1.102_B5A
subteran freatic: Culoarul râului Mures, cod: ROMU07

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul studiat, în suprafață totală de **S = 33.989 mp**, este situat în extravilanul municipiului Sebeș, în partea de sud-vest a localității, jud. Alba, și este în proprietatea beneficiarului S.C. ADAM FOREST S.R.L. (conform extraselor CF nr. 83644, 83643, 72029, 72022, 72021 Sebeș).

Folosința actuală este de teren neproductiv.

Accesul se va face din drum de exploatare local DE-IE-85714.

Amplasamentul terenului este situat la cca. 110 m față de râul Sebeș situat în partea de est a terenului. Malul drept al râului Sebeș este prevăzut cu **zid de protecție din beton – nu se află în administrarea ABA Mureș (vezi capitolul 7. OBLIGAȚII)**

Vecinătăți amplasament:

- la nord - râul Sebeș (distanța față de digul de protecție: 15 m)
- la sud - drum de exploatare (distanța față de domeniu public: 6 m)
- la est - râul Sebeș (distanța față de digul de protecție: 15 m)
- la vest - drum de exploatare (distanța față de domeniu public: 6 m)

3. SCOPUL INVESTIȚIEI:

Scopul P.U.Z. este parcelarea terenului de suprafață **S = 33.989 mp** (proprietate a S.C. ADAM FOREST S.R.L.) și crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construit cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii, notat cu „I” pe care se propune amenajarea unei zone industriale nepoluante, având ca obiectiv construirea unor hale.

4. ELEMENTE DE CORELARE – COORDONARE:

- Proiectantul a încadrat lucrările în clasa a IV-a de importanță, categoria 4, conform STAS 4273/83.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 1586/28.06.2022, emis de S.C. APA CTTA S.A. Alba, Sucursala Sebeș – prin care se confirmă faptul că zona nu este echipată cu rețele hidroedilitare.

Adresă de corespondență:

str. Kotoles Samuel nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, jud. Mureș

Telefon: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200

Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059

Email: registratura@dam-rowater.ro | dispecer@dam-rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23710936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trozoarea Târgu Mureș

Pagina 1 din 3

- Certificatul de Urbanism nr. 169/06.04.2022, emis de Primăria Municipiului Sebeș, jud. Alba, în scopul: "Elaborare PUZ Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă" mun. Sebeș, str. Extravilan, FN, jud. Alba;

5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Conform documentației înaintate, funcțiunea principală a zonei va fi de zonă industrială nepoluantă. Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

zone funcționale	existent (mp)	existent (%)	propus (mp)	propus (%)
teren neproductiv	33.898	-	-	-
teren edificabil	-	-	19.394,28	57,21
retragere față de limitele parcelei (interdicție de construire)	-	-	10.266,33	30,28
teren afectat de zona de protecție a LEA 400	-	-	4.328,39	12,76
total	33.898	100	33.898	100

Funcțiunea zonei studiate este de zonă industrială, regim de înălțime P, P+1.

6. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

6.1. Alimentarea cu apă:

Conform documentației tehnice, alimentarea cu apă se va realiza în sistem individual, prin puț forat echipat cu pompă sumersibilă, până la extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă în zonă.

6.2. Canalizarea și evacuarea apelor uzate:

6.2.1. Până la introducerea rețelei de canalizare menajeră în zonă, apele uzate colectate de pe amplasament (fecaloid-menajere) vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător.

6.2.2. Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite din zona parcarii, a aleilor carosabile și pietonale, vor fi colectate, conduse într-un separator de nisip și produse petroliere echipat și dimensionat corespunzător. După epurare, apele pluviale vor fi evacuate în emisar: râu Sebeș.

7. OBLIGAȚII:

- La faza de proiectare studiu de fezabilitate, în documentația pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor aferent obiectului de investiție, se vor avea în vedere următoarele:
 - deoarece nu se cunoaște debitul de calcul pentru care a fost dimensionat zidul de protecție betonat din zona amplasamentului – acesta nu se află în administrarea ABA Mureș, stabilirea inundabilității amplasamentului se poate face doar în baza unui studiu de inundabilitate, elaborat pe baza debitului de calcul stabilit în corelare cu clasa de importanță în care se încadrează lucrările cf. STAS 4273-83 și Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (ținând cont de faptul că amplasamentul va fi situat în intravilanul localității).
 - definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă, corespunzătoare capacității efective a dotărilor și activității desfășurate;
 - corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și preepurare a apelor uzate, după caz;
 - în urma întocmirii studiului de fezabilitate, se va înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș documentația tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru folosirea apelor. Conținutul documentației tehnice va trebui să respecte normativul de conținut precizat în Ordinul M.A.P. nr. 828/2019;
 - implementarea unui program de colectare a deșeurilor în vederea transportării lor în locuri special amenajate și protecția zonelor naturale.

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

OBSERVAȚIE:

În vederea conservării, folosirii raționale și protecția resurselor de apă subterane împotriva epuizării și degradării, precum și în vederea asigurării unei dezvoltări durabile, se acceptă alimentarea cu apă a obiectivului doar din stratul de apă freatică - primul strat sau din sursă de suprafață.

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

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Începerea execuției lucrărilor fără obținerea avizului de gospodărire a apelor afărent obiectului de investiție (la faza de proiectare studiu de fezabilitate) se sancționează conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR,
ing. Cosmin POP

DIRECTOR ADJUNCT
dr. ing. SZABÓ K. Zsombor

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-RA,
ing. Adina -Simina NEMET

Șef serviciu Avize și Autorizații,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Întocmit,
ing. Simona MARIȘ

2022 10/10/2022
09/15

Către:
Adam Forest SRL
prin
Adam Nicolae
loc. Bistra, Str. Avram Iancu, nr.70, jud. Alba
email: capitel_proiect@yahoo.com

Ref: Solicitare aviz pentru obiectivul "Construire hală debitare material lemnos, anexe împrejurimi și extindere zonă industrială nepoluantă" faza: PUZ, în județul Alba, UAT Sebeș

Urmare a cererii și documentației Dvs., înregistrată la CNTEE Transelectrica SA – UTT Sibiu cu nr. 7215/ 17.06.2022 și a completărilor transmise de dvs. și înregistrate la UTT Sibiu cu nr. 10312/ 06.09.2022, respectiv cu nr. 10622/ 14.09.2022, referitoare la aviz pentru obiectivul „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurimi și extindere zonă industrială nepoluantă”, faza PUZ (menționat în Certificatul de urbanism nr. 169/ 06.04.2020, emis de Primăria Mun. Sebeș), ce urmează a se realiza în județul Alba, UAT Sebeș, vă comunicăm următoarele:

1. Specialiștii CNTEE Transelectrica SA au analizat documentația transmisă.
2. În urma analizei vă transmitem următoarele, astfel:
 - a. terenul ce face obiectul investiției Dvs. (menționat în Certificatul de urbanism nr. 169/06.04.2022, emis de Primăria Mun. Sebeș) extrase CF nr. 83644, 83643, 72029, 72022 și 72021, este, parțial, în interiorul zonei de protecție și de siguranță a LEA 400kV Mintia – Sibiu Sud, tronsonul cuprins între stâlpii nr. 210 și nr. 211 (A-B-C-D);
 - b. accesul la obiectiv se va face din DE-IE-85714, iar acest drum nu se va moderniza în interiorul zonei de protecție și siguranță a LEA 400kV Mintia-Sibiu Sud, conform planșei nr. A3 "posibilități de mobilare"
 - c. Zona din PUZ aflată în interiorul zonei de protecție și siguranță a LEA 400 kV Mintia - Sibiu Sud va rămâne în extravilan și nu se va îngrădi, conform memoriu tehnic pag 1.

3. Pentru LEA 400 kV, în conformitate cu precizările *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice* (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/ 2019, cu modificările și completările ulterioare), **lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 75m (37,5m stânga - dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400kV)**. În cadrul aceleași *Norme ANRE, în Anexa nr.6 - punctul 2.7.* se precizează că **dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele normate, în condițiile specificate în Normativ.**
4. Având în vedere analiza efectuată, vă informăm că **suntem de acord cu amplasamentul propus** pentru obiectivul investiției Dvs., la **faza: PUZ**. De asemenea, vă informăm că trebuie să solicitați și să obțineți, **avizul de amplasament/ acordul CNTEE Transelectrica SA – UTT Sibiu**, pentru eventualele extinderi de rețele edilitare (apă, canal, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.) necesare bunei funcționări a viitorului obiectiv " *Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă* ", **după caz.**
5. În conformitate cu legislația și procedurile interne în vigoare, CNTEE Transelectrica SA - UTT Sibiu emite:
- a. **Avize de amplasament** pentru obiectivele specificate în *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin Ordinul ANRE nr. 25/2016, Capitolul II, art.4 – „*Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare*”;
 - b. **Adrese / răspunsuri / informări** privind faptul că nu este necesară emiterea avizului de amplasament.
 - c. **Avize CTA (Comitetul Tehnic de Avizare)** pentru proiecte/ documentații vizând lucrări de investiții și de mentenanță aferente RET și/ sau lucrări de reglementare condiții de coexistență dintre RET și diverse obiective.
6. La **faza: DTAC** a documentației trebuie obținut **avizul de amplasament**, de la **CNTEE Transelectrica SA**, ținând cont de prevederile:
- a. ***Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/ 2012, cu modificările și completările ulterioare;***
 - b. ***Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*** (aprobată prin Ordinul ANRE nr. 25/ 2016 cu modificările și completările ulterioare) - **art.14.**

7. Din datele puse la dispoziție de Dvs. reiese că în zona obiectivului, menționat în Certificatul de Urbanism nr. 169/ 06.04.2020, emis de Primăria Mun. Sebeș, există instalații ale Operatorului de Distribuție - Electrica SA (DEER - Sucursala Alba), astfel încât considerăm că, în continuarea demersului Dvs., trebuie să vă adresați acestuia.

CNTEE Transelectrica SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE
PREȘEDINTE DIRECTORAT
prin

Florina TĂVALĂ
Contabil Șef UTT Sibiu
cf.PG nr. 31610/ 04.07.2022

Șef Serv. Tehnic Sibiu – DTEETN – UMA
Lăcrimioara JURCA

Raul Matus

Florin Cristian TĂTARU
MEMBRU Directorat
prin

Lucian – Ioan Florin BRANGA
Manager Logistică
cf.PG nr. 31707/ 04.07.2022

Serv. Tehnic Sibiu – DTEETN – UMA
Adrian NISTOR

PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Data anuntului: 15.07.2022

DESFAȘOARA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE

PENTRU - PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE ÎMPREJUMIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

AMPLASAMENT: LOCALITATEA SEBEȘ, EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

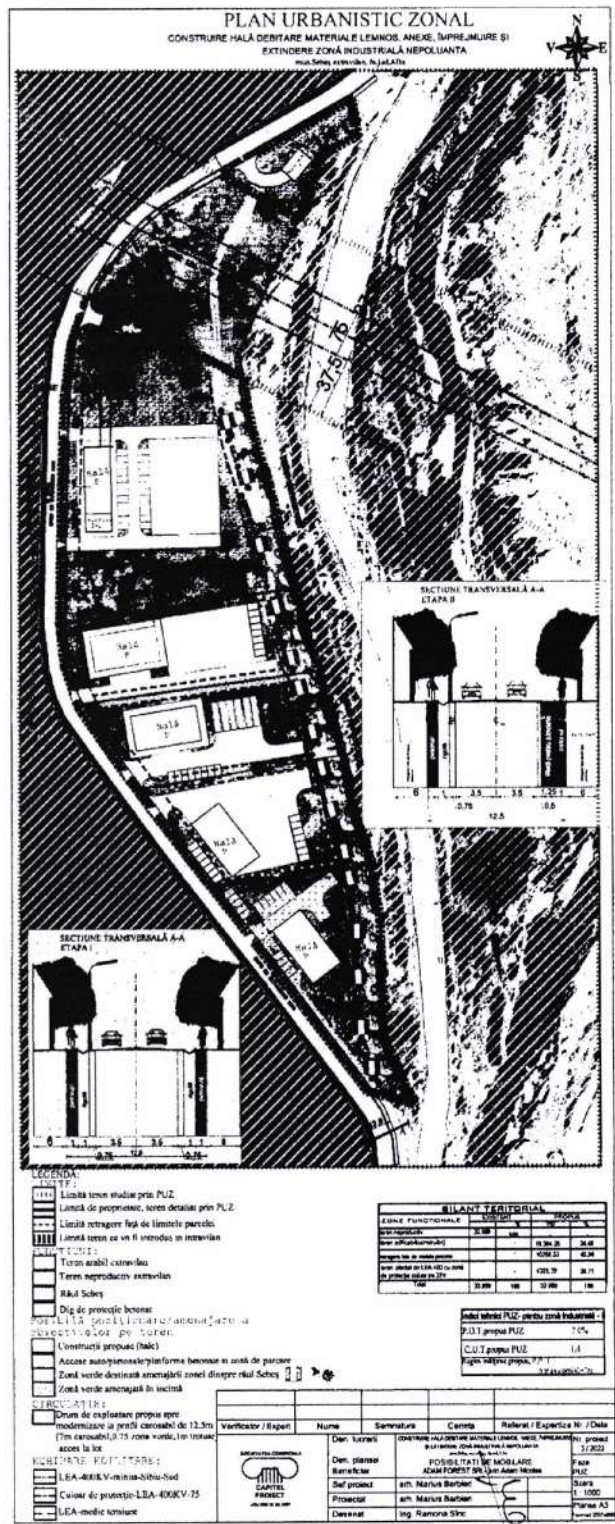
INITIATOR: ADAM FOREST SRL PRIN ADAM NICOLAE

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII

la sediul primăriei Sebeș, str. Piața Primăriei nr., jud. Alba

la Serviciul de Urbanism în perioada 15.07.2022 - 11.08.2022

între orele: 8:00 - 16:00



MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Str. Piața Primăriei, nr. 1

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

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9/04.08.2022

**Elaborarea PUZ Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și
extindere zonă industrială nepoluată**

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.4108528.06.2022, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 169/06.04.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **Adam Forest S.R.L. -prin Adam Nicolae**, cu sediul/domiciliul în jud. Alba, comuna Bistra, str. Avram Iancu, nr.20, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

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

„Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrială nepoluată,,

Inițiatorul: se va înscrie pe piesele scrise și desenate ale proiectului

numele/denumirea inițiatorului, a persoanelor fizice sau juridice care dispun pe propria cheltuială și răspundere de întocmirea și supunerea spre avizare și aprobare a documentației P.U.Z.

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

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

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

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin

avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

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

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

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului aflat în extravilanul municipiului Sebeș, introducerea în intravilan, întocmirea RLU în vederea extinderii zonei industriale

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de sud-vest a municipiului Sebeș, iar accesul pietonal și carosabil se realizează din drum de exploatare DE 1525.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, și se învecinează:

- la nord N-teren proprietate privată
- la vest V- drum de exploatare DN 1525
- la sud S- -teren proprietate privată
- la est-E- teren arabil -proprietate privată

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 83644, 83643,72029,72022,72021, în suprafață totală de 33989 mp. proprietatea privată a beneficiarului Adam Forest SRL

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului de exploatare existent DE 1525.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, cu acces din DE 1525 și are categoria de folosință teren neproductiv. Se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construitibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluată,, , notat cu „I,,.

Echiparea edilitară: Construcțiile propuse vor fi racordate la toate utilitățile prin extinderea rețelilor existente în apropiere, sau în sistem individual (puț forat, bazin vidanjabil

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-50%
- CUT maxim propus-1,5
- Regim de înălțime:P+M, h max cornișă -7m.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Terenul studiat este situat la cca 110m față de Râul Sebeș situat în partea de est a terenului.Deasemenea terenul este afectat de linia I.EA 400KV la care s-a impus un culoar de 37,5 m, în ambele părți ale firelor. Pe toate loturile se va construi câte o hală industrială, precum și amenajarea incintei cu alei de acces. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire, sunt:

- la nord și est -față de dig -15 m
- la sud și vest -față de domeniu public-drum de exploatare -6 m

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- 4 loturi cu suprafața de 4000 mp și un lot cu suprafața de 17600 mp, , deoarece acest lot este afectat de zona de protecție a LEA 400.
- zona alocată circulației pietonale și carosabile de incintă
- zona alocată spațiilor verzi, deoarece în partea de est a terenului, este o zonă de interdicție de construire de 15m retragere față de limita parcelei, teren unde se poate amenaja o zonă de agrement.

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

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

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

6. **REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

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

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

7. **CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 49145/03.08.2022, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 6 membrii au dat aviz favorabil
- 2 membrii au dat aviz favorabil cu condiții:
 - 1membru- Se va prezenta toate avizele necesare
 - 1membru-Se va evidenția în planșe situația existentă și reglementari, profilul actual al drumului

și cum se face dezvoltarea acestuia(din a cui teren).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef		04.08.2022.	2
Intocmit: Țîmpea Georgeta	Inspector			

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ

E-AAA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 247 din 05.10.2022

privind "Elaborarea P.U.Z. Construire hală debitare motricăi lemnoase, anexa, împrejurirea și activitatea zonă industrială nepoluantă" mun. Sebeș, al. Echiștilen, FN Jud. Alba

Șpre ședință: S.E.A. Alba

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI:

- solicitantul avizului: S.C. ADAM FOREST S.R.L., loc. Bistra, str. Avram Iancu, nr. 20, județul Alba
- adresa de trantare: fără nr., înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 17110/ASN/32.799/29.08.2022
- beneficiarii: S.C. ADAM FOREST S.R.L., loc. Bistra, str. Avram Iancu, nr. 20, județul Alba, C.U.I. RO 23530219
- elaborator documentație: S.C. PROVERA S.R.L., loc. Atel, nr. 347, județul Sibiu
- amplasament: extravilanul municipiului Sebeș, în partea de sud-vest a localității, cu acces din drum de exploatare local DE-IE-85714
- curs de apă: râu Sebeș, incintă apărată (zonă neînundabilă)
- corpuri de apă: de suprafață: Sebeș, ad. Tău-bara; Nedaru - conf. Mureș, pod. RORW4.1.102_B5A
subteran: freatic, Culoarul râului Mureș, cgg: ROMU07

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul studiat, în suprafață totală de **S = 33.989 mp**, este situat în extravilanul municipiului Sebeș, în partea de sud-vest a localității, Jud. Alba, și este în proprietatea beneficiarului S.C. ADAM FOREST S.R.L. (conform extraselor CF nr. 83644, 83643, 72020, 72022, 72021 Sebeș)

Folosința actuală este de teren neproductiv.

Accesul se va face din drum de exploatare local DE-IE-85714.

Amplasamentul terenului este situat la oca. 110 m față de râul Sebeș situat în partea de est a terenului. Malul drept al râului Sebeș este prevăzut cu zid de protecție din beton – nu se află în administrarea ABA Mureș (vezi capitolul 7. OBLIGAȚII)

Vecinătăți amplasament

- la nord - râul Sebeș (distanța față de digul de protecție: 15 m)
- la sud - drum de exploatare (distanța față de domeniul public: 6 m)
- la est - râul Sebeș (distanța față de digul de protecție: 15 m)
- la vest - drum de exploatare (distanța față de domeniul public: 6 m)

3. SCOPUL INVESTIȚIEI:

Scopul P.U.Z. este născocirea terenului de suprafață, **S = 33.989 mp** (proprietatea a S.C. ADAM FOREST S.R.L.) și crearea unui trp. de intravilan care va avea destinația de teren conspurcat cu funcțiunea de „zonă industrială și servicii, notat cu „I” pe care se propune amenajarea unei zone industriale nepoluante, având ca obiectiv construirea unor hale.

4. ELEMENTE DE CORELARE – COORDONARE:

- Proiectantul a încadrat lucrările în clasă a IV-a de importanță, categoria 4, conform STAS 4273/83.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 1588/25.06.2022, emis de S.C. APA OTTA S.A., Alba, Sucursala Sebeș – prin care se confirmă faptul că zona nu este echipată cu rețele hidroedilitare.

Adresă de corespondență:
str. Koreias Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, Jud. Mureș
Tel: +4 0265 260 269 | +4 0265 205 200
Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 266 050
Email: registratura@dam.rcwater.ro | d-spacer@dam.rcwater.ro

Cont Fiscal RO 2371 9930
Cod IBAN: RO32 TREZ 4755 0290 1X01 4000
Trezoreria Târgu Mureș

Regina Lion 3

- Certificatul de Urbanism nr. 169/06.04.2022, emis de Primăria Municipiului Sebeș, jud. Alba, în scopul: "Eliberare P.U.M. Construire noiă debitare material, lemnos - enavs, împrejurii și extindere zonă industrială populații mun. Sebeș, str. Extravilan, P.A., jud. Alba.

5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Conținutul documentației înaintate, funcțiunea principală a zonei va fi de zonă industrială populații. Planul urbanistic zonal propus se prezintă astfel:

zone funcționale	existent (m ²)	existent (%)	propus (m ²)	propus (%)
teren neproductiv	33.898	-	-	-
teren edificabil	-	-	19.304,28	57,21
retragere față de limitele parcelor (directe de construire)	-	-	10.266,33	30,28
teren afectat de zona de protecție a LEA 400	-	-	4.323,39	12,76
total	33.898	100	33.898	100

Funcțiunea zonei studiate este de zonă industrială, regim de înălțime P, P+1.

6. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

6.1. Alimentarea cu apă:

Conform documentației tehnice, alimentarea cu apă se va realiza în sistem individual, prin puț forat echipat cu pompă sumersibilă, până la extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă în zonă.

6.2. Canalizarea și evacuarea apelor uzate:

6.2.1. Până la introducerea rețelei de canalizare menajeră în zonă, apele uzate colectate de pe amplasament (fecaloid-menajere) vor fi colectate într-un bazin vitanjabil dimensionat corespunzător.

6.2.2. Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite din zona parocării, a aleilor carosabile și pietonale, vor fi colectate, conduse într-un separator de nisip și produse petroliere echipat și dimensionat corespunzător. După epurare, apele pluviale vor fi evacuate în emisari: râu Sebeș.

7. OBLIGAȚII:

- La faza de proiectare studiu de fezabilitate, în documentația pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor aferent obiectului de investiție, se vor avea în vedere următoarele:
 - a) deoarece nu se cunoaște debitul de calcul pentru care a fost dimensionat zidul de protecție betonat din zona amplasamentului – acesta nu se află în administrarea ABA Mureș, stabilirea inondabilității amplasamentului se poate face doar în baza unui studiu de inondabilitate, elaborat pe baza debitului de calcul stabilit în corelare cu clasa de importanță în care se încadrează lucrările cf. STAS 4273-83 și Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (ținând cont de faptul că amplasamentul va fi situat în intravilanul localității);
 - b) definirea necesarului, respectiv a cerinței de apă, corespunzătoare capacității efective a dotărilor și activității desfășurate;
 - c) corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și preepurare a apelor uzate, după caz;
 - d) în urma întocmirii studiului de fezabilitate, se va înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș documentația tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru folosirea apelor. Conținutul documentației tehnice va trebui să respecte normativul de conținut precizat în Ordinul M.A.P. nr. 828/2019;
 - e) implementarea unui program de colectare a deșeurilor în vederea transportării lor în locuri special amenajate și protecția zonelor naturale.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodării apelor.

OBSERVAȚIE:

În vederea conservării, folosirii raționale și protecția resurselor de apă subterane împotriva epuizării și degradării, precum și în vederea asigurării unei dezvoltări durabile, se acceptă alimentarea cu apă a obiectivului doar din stratul de apă freatică - primul strat sau din sursă de suprafață.

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

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Începerea execuției lucrărilor fără obținerea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectului de investiție (la faza de proiectare studiu de fezabilitate) se sancționează conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR,
ing. Cosmin POP

DIRECTOR ADJUNCT
dr. ing. SZABÓ K. Zsombor

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-RA,
ing. Adina -Simina NEMËT

Șef serviciu Avize și Autorizații,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Întocmit,
ing. Simona MARIȘ

2022 10-10-25
09 15

Către:
Adam Forest SRL
prin
Adam Nicolae
loc. Biștra, Str. Avram Iancu, nr.70, jud. Alba
email: capitel_proiect@yahoo.com

Ref: Solicitare aviz pentru obiectivul "Construire hală debitare material lemnos, anexe împrejurire și extindere zonă industrială nepoluantă" faza: PUZ, în județul Alba, UAT Sebeș

Urmare a cererii și documentației Dvs., înregistrată la CNTEE Transelectrica SA – UTT Sibiu cu nr. 7215/ 17.06.2022 și a completărilor transmise de dvs. și înregistrate la UTT Sibiu cu nr. 10312/ 06.09.2022, respectiv cu nr. 10622/ 14.09.2022, referitoare la aviz pentru obiectivul „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrială nepoluantă”, faza PUZ (menționat în Certificatul de urbanism nr. 169/ 06.04.2020, emis de Primăria Mun. Sebeș), ce urmează a se realiza în județul Alba, UAT Sebeș, vă comunicăm următoarele:

1. Specialiștii CNTEE Transelectrica SA au analizat documentația transmisă.
2. În urma analizei vă transmitem următoarele, astfel:
 - a. terenul ce face obiectul investiției Dvs. (menționat în Certificatul de urbanism nr. 169/06.04.2022, emis de Primăria Mun. Sebeș) extrase CF nr. 83644, 83643, 72029, 72022 și 72021, este, parțial, în interiorul zonei de protecție și de siguranță a LEA 400kV Mintia – Sibiu Sud, tronsonul cuprins între stâlpii nr. 210 și nr. 211 (A-B-C-D);
 - b. accesul la obiectiv se va face din DE-IE-85714, iar acest drum nu se va moderniza în interiorul zonei de protecție și siguranță a LEA 400kV Mintia-Sibiu Sud, conform planșei nr. A3 "posibilități de mobilare"
 - c. Zona din PUZ aflată în interiorul zonei de protecție și siguranță a LEA 400 kV Mintia - Sibiu Sud va rămâne în extravilan și nu se va îngrădi, conform memoriu tehnic pag 1.

3. Pentru LEA 400 kV, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/ 2019, cu modificările și completările ulterioare), lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 75m (37,5m stânga - dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400kV). În cadrul aceleași Norme ANRE, în Anexa nr.6 - punctul 2.7. se precizează că dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele normate, în condițiile specificate în Normativ.
4. Având în vedere analiza efectuată, vă informăm că suntem de acord cu amplasamentul propus pentru obiectivul investiției Dvs., la **faza: PUZ**. De asemenea, vă informăm că trebuie să solicitați și să obțineți, avizul de amplasament/ acordul CNTEE Transelectrica SA – UTT Sibiu, pentru eventualele extinderi de rețele edilitare (apă, canal, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.) necesare bunei funcționări a viitorului obiectiv "Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă", după caz.
5. În conformitate cu legislația și procedurile interne în vigoare, CNTEE Transelectrica SA - UTT Sibiu emite:
- a. Avize de amplasament pentru obiectivele specificate în Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul ANRE nr. 25/2016, Capitolul II, art.4 – „Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare”;
 - b. Adrese / răspunsuri / informări privind faptul că nu este necesară emiterea avizului de amplasament.
 - c. Avize CTA (Comitetul Tehnic de Avizare) pentru proiecte: documentații vizând lucrări de investiții și de mentenanță aferente RET și/ sau lucrări de reglementare condiții de coexistență dintre RET și diverse obiective.
6. La **faza: DTAC** a documentației trebuie obținut avizul de amplasament, de la CNTEE Transelectrica SA, ținând cont de prevederile:
- a. Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/ 2012, cu modificările și completările ulterioare;
 - b. Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea (aprobată prin Ordinul ANRE nr. 25/ 2016 cu modificările și completările ulterioare) - art.14.

7. Din datele puse la dispoziție de Dvs. reiese că în zona obiectivului, menționat în Certificatul de Urbanism nr. 169/ 06.04.2020, emis de Primăria Mun. Sebeș, există instalații ale Operatorului de Distribuție - Electrica SA (DEER - Sucursala Alba), astfel încât considerăm că, în continuarea demersului Dvs., trebuie să vă adresați acestuia.

CNTEE Transelectrica SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE
PREȘEDINTE DIRECTORAT
prin

Florin Cristian TĂTARU
MEMBRU Directorat
prin

Florina TĂVALĂ
Contabil Șef UTT Sibiu
cf.PG nr. 31610/ 04.07.2022

Lucian - Ioan Florin BRANGA
Manager Logistică
cf.PG nr. 31707/ 04.07.2022

Șef Serv. Tehnic Sibiu - DTEETN - UMA
Lăcrimioara JURCA

Serv. Tehnic Sibiu - DTEETN - UMA
Adrian NISTOR

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Nr.7988/ 04.10.2022

Către,

SC CAPITEL PROIECT SRL

Reț. aviz PUZ

Urmare cererii dumneavoastră însoțită de documentația aferentă și înregistrată la DAJ Alba sub nr. 7988/ 22.09.2022 prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă este necesar sau nu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale necesar introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Sebeș, în suprafață de 33.989,00 mp, având categoria de folosință neproductiv/altă, pentru realizarea obiectivului „construire hală de bitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrial nepoluantă, va comunicăm următoarele:

Conform art. 12, alin. (1), lit.f) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - aprobate prin Ordinul 839/2009 pentru emiterea certificatelor de urbanism, structurile de specialitate ale organelor emitente au ca atribuții specifice și stabilirea, în conformitate cu prevederile legate, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării.

Ca urmare, în baza documentelor prevăzute de lege la depunerea de către beneficiar a cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism, competența privind stabilirea necesității sau nu a avizelor, acordurilor, este în exclusivitate a structurilor de specialitate ale organelor emitente ale certificatelor de urbanism.

În domeniul reglementării fondului funciar, cu privire la utilizarea temporară sau definitivă a terenurilor agricole din extravilanul localităților în alte scopuri decât producția agricolă, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale/Direcția pentru Agricultură Județeană are competență să emită avize sau decizii (după caz) în conformitate cu prevederile și în funcție de situațiile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/1991 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, la art. 90-103 din CAPITOLUL VIII: „Utilizare temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică”.

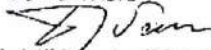
Portrivit art. 47¹, alin. (1) din Legea nr. 350 din 6 Iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și completările ulterioare:

Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Pe cale de consecință Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu emite avize privind clasa de calitate pentru terenurile neagricole sau situate în intravilanul localităților.

Director executiv,

Doina VASIU



Număr și prenumele	Funcția persoanei autorizate și a celei care întocmește documentul	Data	Semnătura
Băbii Gabriela S	Consilier juridic superior	04.10.2022	

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, Alba-Iulia, str. Măgior 7, nr.112, Tel. 0040250835342, 00-3358 01790, Fax 0040250 835341, e-mail: directia@agricultura.alba-județ.ro



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

Sebes, Str. Avram Iancu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1753483 Registrul comerțului J01/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0603021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 1588 / 28.06.2022

Către

ADAM FOREST S.R.L. prin Adam Nicolae
Str. Avram Iancu, nr. 20, sat. Bistra, com. Bistra, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Construire hala debitare material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zona industrială nepoluantă în municipiul Sebeș, str. extravilan, nr. CF 83644-Sebeș, 83643-Sebeș, 72029-Sebeș, 72022-Sebeș, 72021-Sebeș, nr. CAD 83644, 83643, 1298, 1305, 1304 conform certificat de urbanism nr. 169 din 06.04.2022 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 viitoare construcții.

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

SC ADAM FOREST SRL prin
ADAM NICOLAE
Str. Avram Iancu, nr 20,
Loc. Bistra, jud. Alba,

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

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 378763693, Data 09.08.2022

Stimate domnule/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, IMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA**, din localitatea **Sebes**, strada **Extravilan**, nr -, județ **Alba**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

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

a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	PE - OL 2.0-3.0m
b. Clădiri fără subsoluri	1.0-2.0m
c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	1.0-2.0m
d. Conducte de canalizare	1.5-1.5m
e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații	0.5-0.6m
f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente	1.0-1.0m
g. Copac	0.5-1.5m
h. Stâlpi	0.5-0.5m

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (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:
RO11BRDE2705V2754041270
Capital social subscris 778.208,4
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

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

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

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 09.08.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

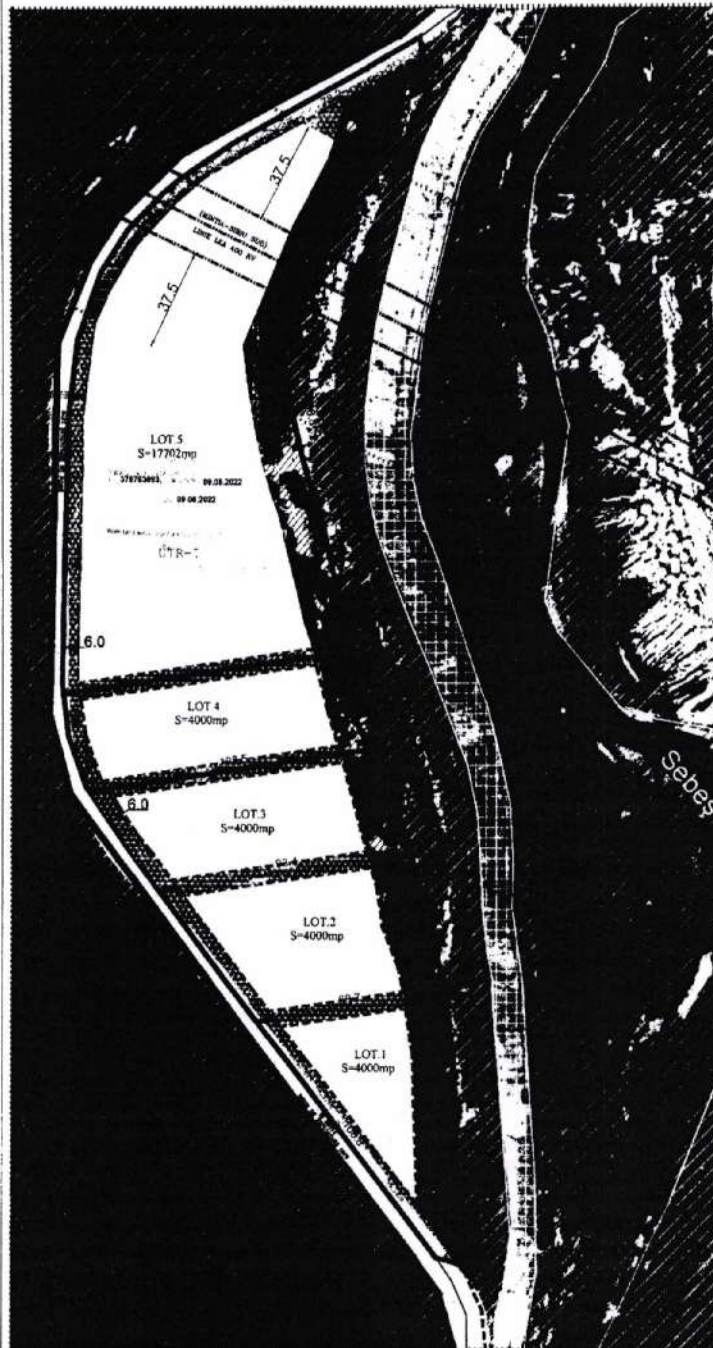
Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize și Acorduri



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIALE LEMNOS, ANEXE,
IMPREJMURIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ
peștea Sebeș, în județul Alba



LEGENDĂ:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detașat prin PUZ
- Limită retragere față de limitele parcelei

FUNCȚIUNI:

- Teren arabil extravilan
- Teren neproductiv extravilan
- Zonă verde destinată amenajării de agrement

- Râul Sebeș
- Dig de protecție betonat

REZUMĂTORIU:

OTR-T - zone industriale și anexă, nepoluantă, industrială nepoluantă

- Teren edificabil construit
- Teren neproductiv extravilan

STRADURĂ:

- Drum de exploatare

REZERVĂRIE ELECTRICĂ:

- LEA-400KV-măști Sibiu - Sud
- Culoar de protecție - LEA-400KV- 75m
- LEA- medie tensiune

BILANT TERITORIAL			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROIECT	
	HA	HA	%
terren neconstruit	33.989	33.989	100
terren edificabil construit	-	19.294,26	56,8
terren neconstruit	-	10.696,33	42,96
terren edificabil construit	-	4328,36	24,71
Total	33.989	138	33.989



Indici tehnici PUZ, pentru zonă industrială -
P.O.T. propus PUZ 1:1000
C.U.T. propus PUZ 1:4
Kopie valabilă pentru P.P.T. în județul Alba

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Ceștia	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator / Expert	Den. lucrări	CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIALE LEMNOS, ANEXE, IMPREJMURIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ		Nr. proiect 3/2022
	Den. planșei	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE		Faza PUZ
	Beneficiar	ADAM FOREST SRL - prin Adam Nicolae		
	Șef proiect	art. Marius Barbier		Scara 1:1000
	Proiectant	art. Marius Barbier		Planșă A2
	Desenat	Ing. Ramona Stic		Formă 297x668



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

Către ADAM FOREST SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040220610972 / 28.06.2022 pentru obiectivul: **CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, IMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA**

de la adresa: SEBES, sat PETRESTI, strada BARAJULUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 615850, numar cadastral 83644;83643;72029;72022;72021, județul ALBA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040220610972 / 08.09.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 06.04.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durată 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. 169 / 06.04.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) **SE VA OBTINE AVIZUL TRANSELECTRICA PENTRU LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONA** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Ionel
Nicolae

Digitally signed
by Ionel Nicolae
Date: 2022.09.12
13:57:30 +03'00'

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital
de Adrian Rusu
Data: 2022.09.12
12:40:06 +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. 112/352/2002 / 101/121/2002

www.distributie-energie.ro

8.9.2022 21:18 Document id: 5118939
Semnat de: Sorina Secasiu

12.9.2022 13:12 Document id: 5118939
Semnat de: Adrian Rusu



SC ADAM FOREST SRL prin
ADAM NICOLAE
Str. Avram Iancu, nr 20,
Loc. Bistra, jud. Alba,

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgazgrid.ro

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 378763693, Data 09.08.2022

Stimate domnule/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, IMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA**, din localitatea Sebes, strada Extravilan, nr -, județ Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

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

- | | |
|--|---------------------|
| a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite | PE - OL
2.0-3.0m |
| b. Clădiri fără subsoluri | 1.0-2.0m |
| c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice | 1.0-2.0m |
| d. Conducte de canalizare | 1.5-1.5m |
| e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații | 0.5-0.6m |
| f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente | 1.0-1.0m |
| g. Copac | 0.5-1.5m |
| h. Stâlpi | 0.5-0.5m |

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
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:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208.1
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1 + D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr. 123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

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

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

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 09.08.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Căținean Ioan Avram
Emitent Avize și Acorduri



**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. 312/352/2002 / JO1/121/2002
www.distributie-energie.ro

Către ADAM FOREST SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040220610972 / 28.06.2022 pentru obiectivul: **CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ** de la adresa: SEBES, sat PETRESTI, strada BARAJULUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515850, număr cadastral 83644;83643;72029;72022;72021, județul ALBA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040220610972 / 08.09.2022

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 06.04.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 169 / 06.04.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) **SE VA OBTINE AVIZUL TRANSELECTRICA PENTRU LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONA** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Ionel
Nicolae

Digitally signed
by Ionel Nicolae
Date: 2022.09.12
13:57:30 +03'00'

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Adrian
Rusu

Semnat digital
de Adrian Rusu
Data: 2022.09.12
12:40:06 +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. 112/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

8.9.2022 21:18 Document id: 5118939

Semnat de: Sorina Secasiu

12.9.2022 13:12 Document id: 5118939

Semnat de: Adrian Rusu



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

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

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 284 din 14.07.2022

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

ADAM FOREST SRL prin ADAM NICOLAE

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 284 din data 05.07.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIAL LEMNOS, ANEXE, IMPREJMUIRE SI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, in localitatea sat Sebes, str.Extravilan, FN , județul Alba, având activitatea :debitare material lemnos

Vă comunicăm:

Proiectul nr 3/2022, întocmit de CAPITEL PROIECT SRL,

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

M.S.119/2014 Actualizat;

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 246 din data de 13.07.2022

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU ALEANDRU



	Numele și prenumele		Semnătura
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic sef DSP	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Suciș Lidia	Asistent pr.ig.	

Tehnoredactat: as S.L., azi: 13.07.2022 în 1 ex.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare ALBA

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

Tel. 0258.81.31.48
Fax: 0258.81.31.49
e-mail: alba@anif.ro



Nr. 87 / 23.09.2022

Către: Societatea Comercială ADAM FOREST S.R.L., prin Adam Nicolae.

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 87 din 22.09.2022, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrială nepoluantă”, în vederea construirii în suprafață de 33.989,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 169/06.04.2022, parcela cu CF nr. 72021, nr. cad. 1304, CF nr. 72022, nr. cad. 1305, CF nr. 72029, nr. cad. 1298, CF nr. 83643, nr. cad. 83643, CF nr. 83644, nr. cad. 83644, se constată următoarele :

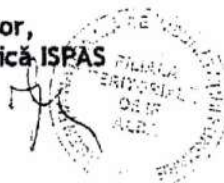
a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrială nepoluantă” conform PUG avizat cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 33.989,00 mp din teritoriului administrativ al municipiului Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală debitare material lemnos, anexe, împrejurire și extindere zonă industrială nepoluantă”.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.3/2022, proiectant S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Aurel - Costică ISPAS

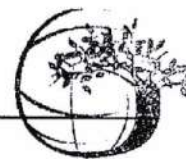


Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎF ALBA
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro



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



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 7602 din 01.11.2022

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către ADAM FOREST S.R.L., cu sediul în localitatea Bistra, strada Avram Iancu, nr. 20, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire hală material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă", cu amplasament în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 7602/05.07.2022, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.10.2022, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr.1076/2004 sunt urmatoarele:

Justificarea deciziei:

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

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-vest a localității , cu acces din drum de exploatare local DE-IE-85714 cu lățimea carosabilă variabila, Județul Alba.

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 33989 mp, format din 5 parcele cu suprafete variabile conform extraselor CF. pe care se propune amenajarea unei zone industriale nepoluante avand ca obiectiv construirea unor hale.

Prin PUZ se propune parcelarea terenului astfel: se vor crea 4 loturi cu suprafața de 4000 mp si un lot 5 cu suprafața de 17.600 mp deoarece acest lot este afectat de zona de protecție a LEA 400.

Terenul studiat este situat la cca 110 m fata de Râul Sebeș, situat în partea de est a terenului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



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



Malul dinspre teren al râului Sebeș este prevăzut cu dig de protecție betonat, care protejează împotriva inundațiilor. De asemenea terenul este afectat de linia LEA 400 KV la care s-a impus un culoar de 37.5 m în ambele părți ale firelor.

Drumul de exploatare existent, având lățimea carosabilă variabilă, nefiind conformă desfășurării traficului mai intens în zonă, se propune modernizarea acestuia în doua etape si anume:

a)-prima etapă-drumul va avea profilul carosabil de 12.5 m (7 m carosabil, 0.75m zonă verde, 1m rigolă, 1m pietonal);

b)-a doua etapă-se va materializa si o pista pentru biciclete de 1.25 m, rămânând același profil carosabil.

În planșa de mobilare este prezentată o posibilă mobilare a amplasamentului studiat astfel: pe toate loturile se va construi cate o hala industrială precum si amenajarea incintei cu alei de acces auto/pietonale, platforme betonate si zone pentru parcare.

De asemenea, în partea de est a terenului dinspre râul Sebeș am marcat o zonă de interdicție de construire de 15 m retragere față de limita parcelei, teren unde poate fi amenajată o zonă de agrement cu băncuțe si mese, un loc de relaxare în aer liber cu vedere la râu, care va fi în concordanta cu proiectul viitor de amenajare a râului Sebes.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă), precum și zonele de interdicție față de proprietățile vecine.

Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la Nord-fata de dig de protecție râul Sebes-15 m;
- la Sud-fata de domeniu public-drum de exploatare-6 m;
- la Est-fata de dig de protecție râul Sebes-15 m;
- la Vest-fata de domeniu public-drum de exploatare-6 m;

Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem următorii indici tehnici:

- P.O.T. propus max. = 50%;
- C.U.T. propus max. = 1.5;

Se propune un regim maxim de înălțime P+M, hmax. cornișă = 7 m.

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație teren neproductiv.

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „I”.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la Nord-dig de protecție râul Sebes;
- la Sud-domeniu public-drum de exploatare;
- la Est- dig de protecție râul Sebes;
- la Vest-domeniu public-drum de exploatare;

Suprafața totală a terenului: 33989 m.p.

Folosința actuală: neproductiv, altele.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



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



Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă a obiectivului studiat se va realiza în sistem individual, prin puț forat echipat cu pompă sumersibilă, până la extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă în zonă (Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 247 din 05.10.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș-Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba).

b) Canalizarea-până la introducerea rețelei de canalizare menajeră în zonă, apele colectate de pe ampalsament (fecaloid-menajere) vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător (Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 247 din 05.10.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș-Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba).

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 municipiului Sebeș (P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul "Construire hală material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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

Planul "Construire hală material lemnos, anexe, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă", 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

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



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



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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Sebeș, extravilan. Suprafața totală = 33989 m.p.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 169/06.04.2021.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 7602/05.07.2022, cu completările ulterioare.
- Proces verbal al ședinței CSC din 18.10.2022.
- Adresa beneficiarului nr. 11310/21.10.2022 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul Unirea din 21.10.2022.

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 Municipiul Alba Iulia, în ziarul Unirea în data de 05.07.2022 și data de 08.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 21.10.2022.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.

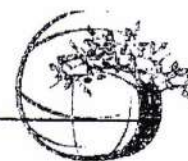


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

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



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



- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**

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

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 232 BXX din 10.10.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. ADAM FOREST S.R.L.

- Alba Iulia, str. Traian nr. 17A, cod poștal 510109, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 217.925 din 22.09.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire hală debitare material lemnos, anexă, împrejmuire și extindere zonă industrială nepoluantă" în amplasamentul din extravilanul municipiului SEBEȘ, C.F. nr. 83644, 83643, 72029, 72022, 72021, nr. topo 83644, 83643, nr. cad. 1298, 1305, 1304, județul ALBA, beneficiar S.C. ADAM FOREST S.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 169 din 06.04.2022, emis de Primăria Municipiului Sebeș.

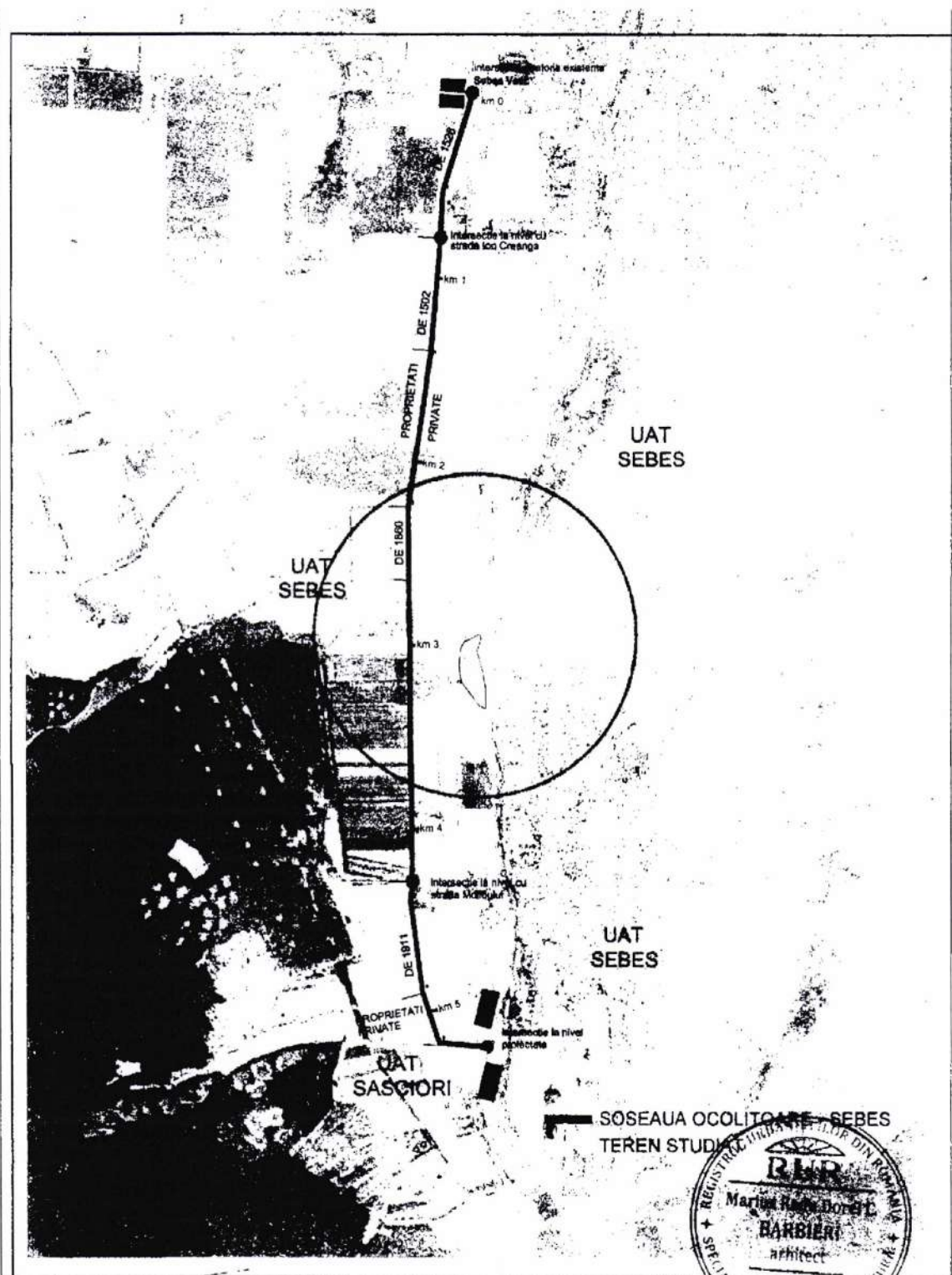
Cu stimă,

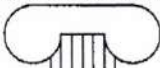
ȘEFUL UNITĂȚII



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

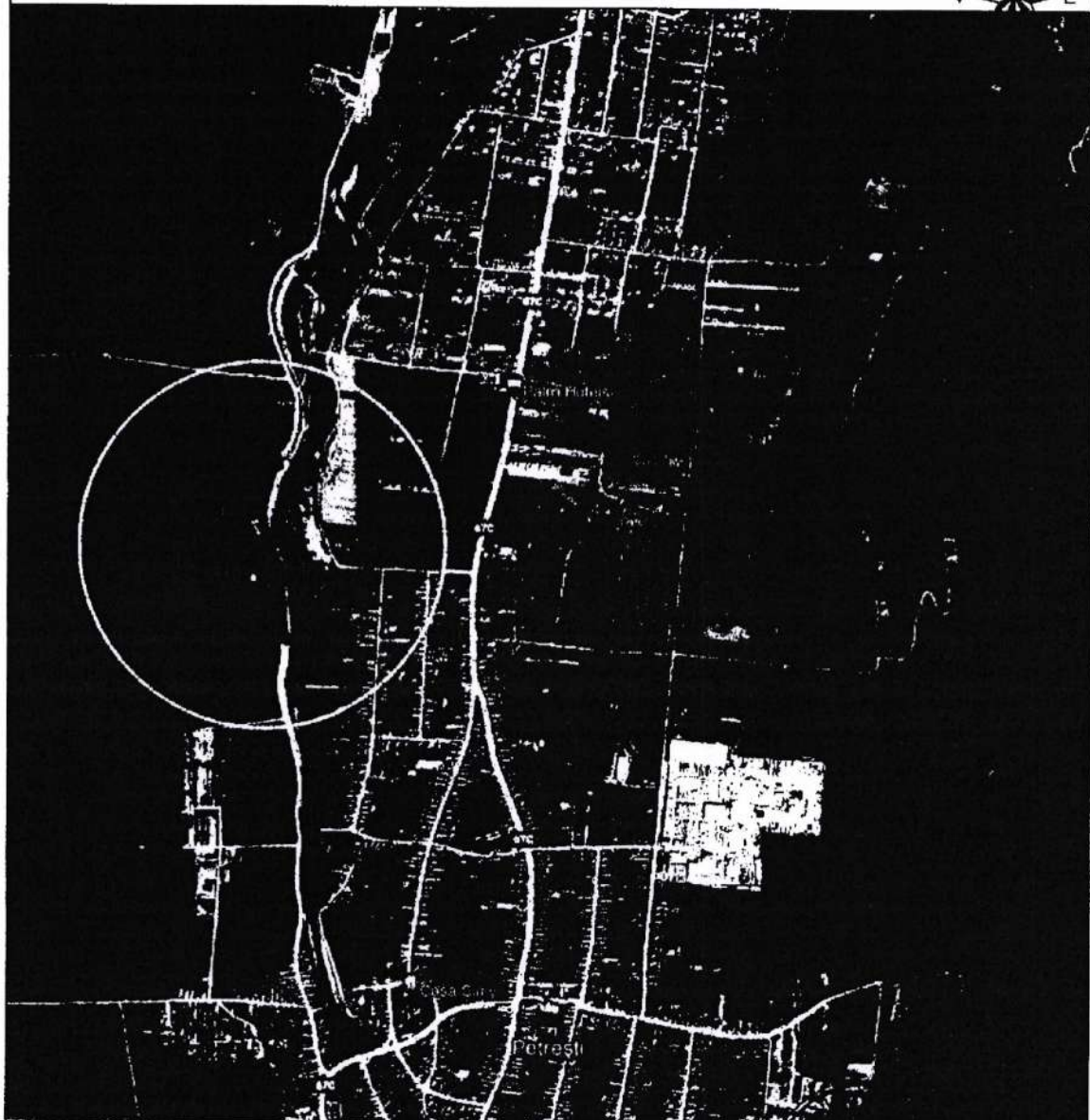
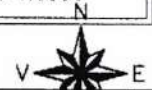
NECLASIFICAT



SOCIETATEA COMERCIALA  CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997	Den. lucrarii	CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIALE LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJUMUIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ comun. Sebeș extravilan, județ Alba	Nr. proiect 3 / 2022
	Den. plansei Beneficiar	INCADRARE ÎN ZONĂ ADAM FOREST SRL- prin Adam Nicolae	Faza PUZ
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Scara 1 : 1000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri	Plansa A0 1:5000
	Desenat	Ing. Ramona Sînc	

PLAN de INCADRARE in ZONA

scara 1:5000



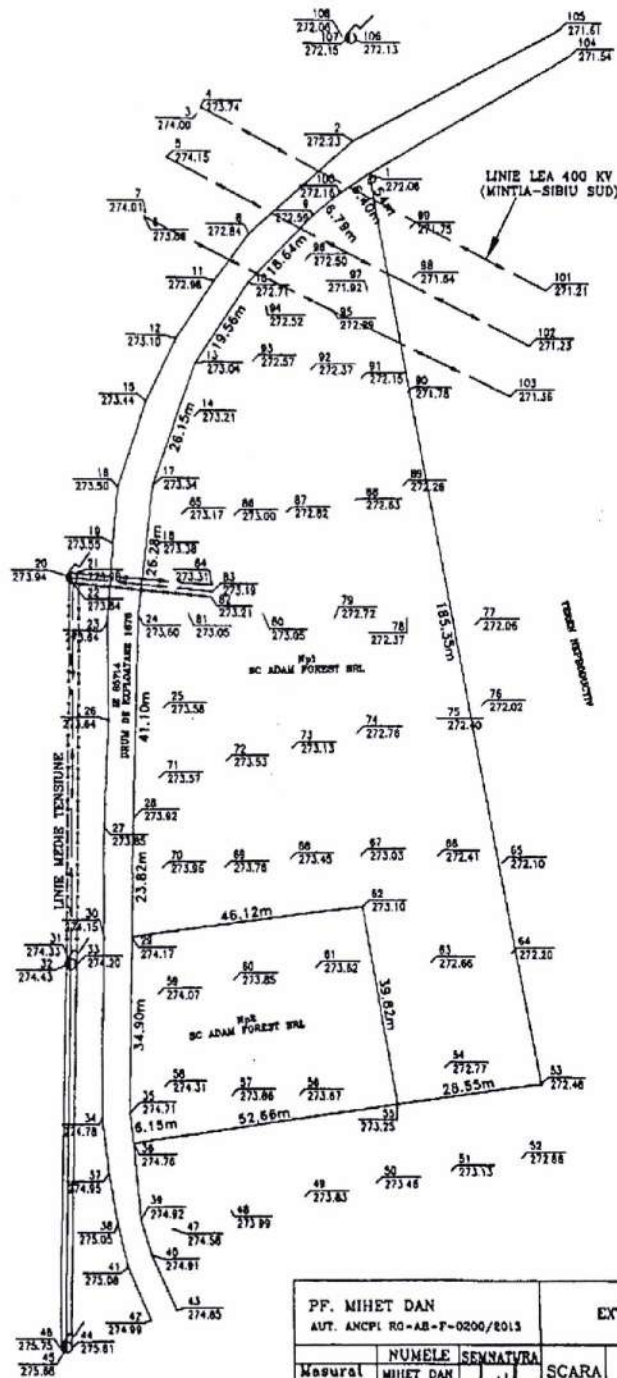
LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/18.05.1997	Den. lucrarii	CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIALE LEMNOS, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ mun. Sebeș extravilan, fo. jud. Alba		Nr. proiect 3 / 2022
	Den. plansei Beneficiar	INCADRARE IN ZONA ADAM FOREST SRL- prin Adam Nicolae		Faza PUZ
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Scara 1 : 1000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Plansa A0 Format 4
	Desenat	Ing. Ramona Sinc		

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. NR. 83043 SI 83044 A U.A.T. SEBES.
CU NR. CAD. UNIC 83043 SI 83044
BENEFICIARA : SC ADAM FOREST SRL
ADRESA IMOBILULUI : EXTRAVILANUL LOC. PETRESTI, NR. FN, JUD. ALBA



IMOBIL CU IE 83043

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	493607.542	387903.836
1'	493607.549	387903.383
100	493603.655	387898.091
9	493599.371	387892.819
10	493586.008	387879.825
12	493569.645	387869.108
17	493544.979	387860.422
24	493518.900	387857.174
28	493477.816	387855.920
29	493454.002	387855.485
62	493460.061	387901.203
55	493420.769	387907.840
53	493424.982	387935.881

S = 8812 186 mp

IMOBIL CU IE 83044

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
29	493454.002	387855.485
35	493419.105	387854.847
36	493412.999	387855.558
55	493420.769	387907.840
62	493460.061	387901.203

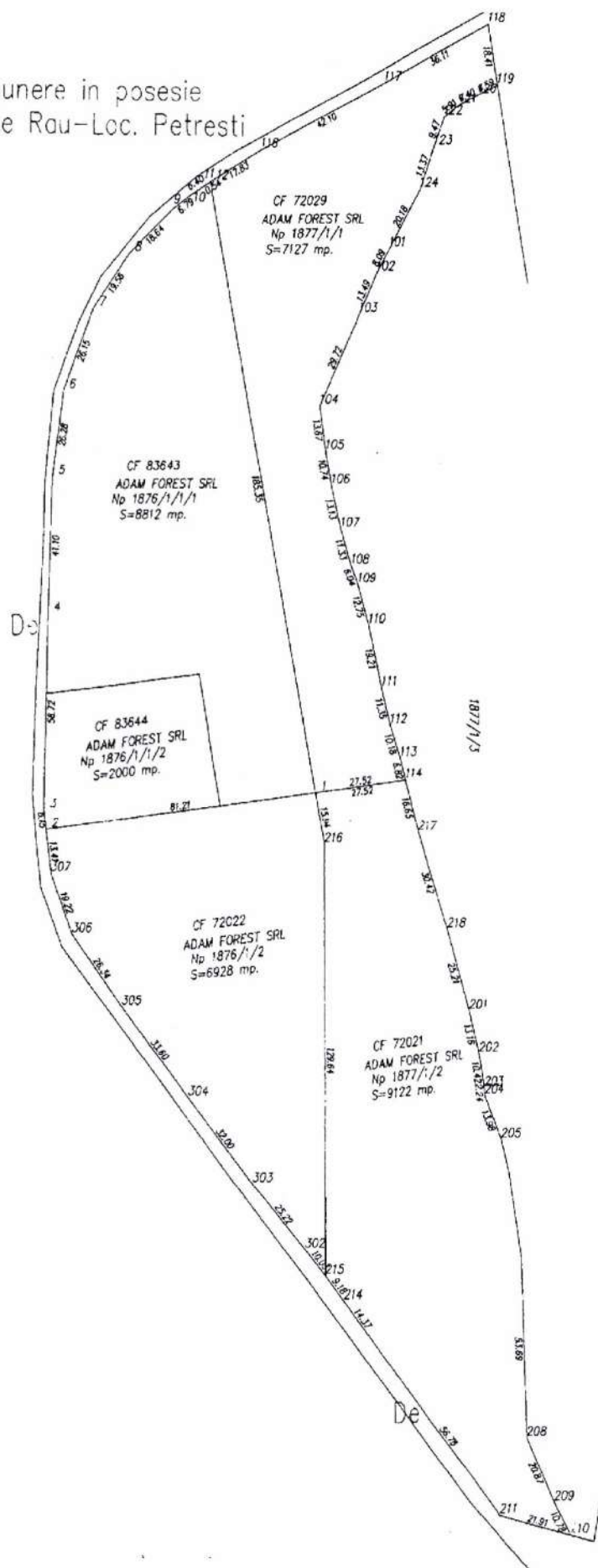
S = 2008 071 mp

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA

PF. MIHET DAN AUT. ANCP/ RO-AB-F-0200/8013		PLAN TOPOGRAFIC EXTRAVILANUL LOC. PETRESTI, NR. FN, JUD. ALBA	
Masurat	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
Desenat	MIHET DAN		1:1000
Verificat			CERTIFICAT
Aprobat			DE

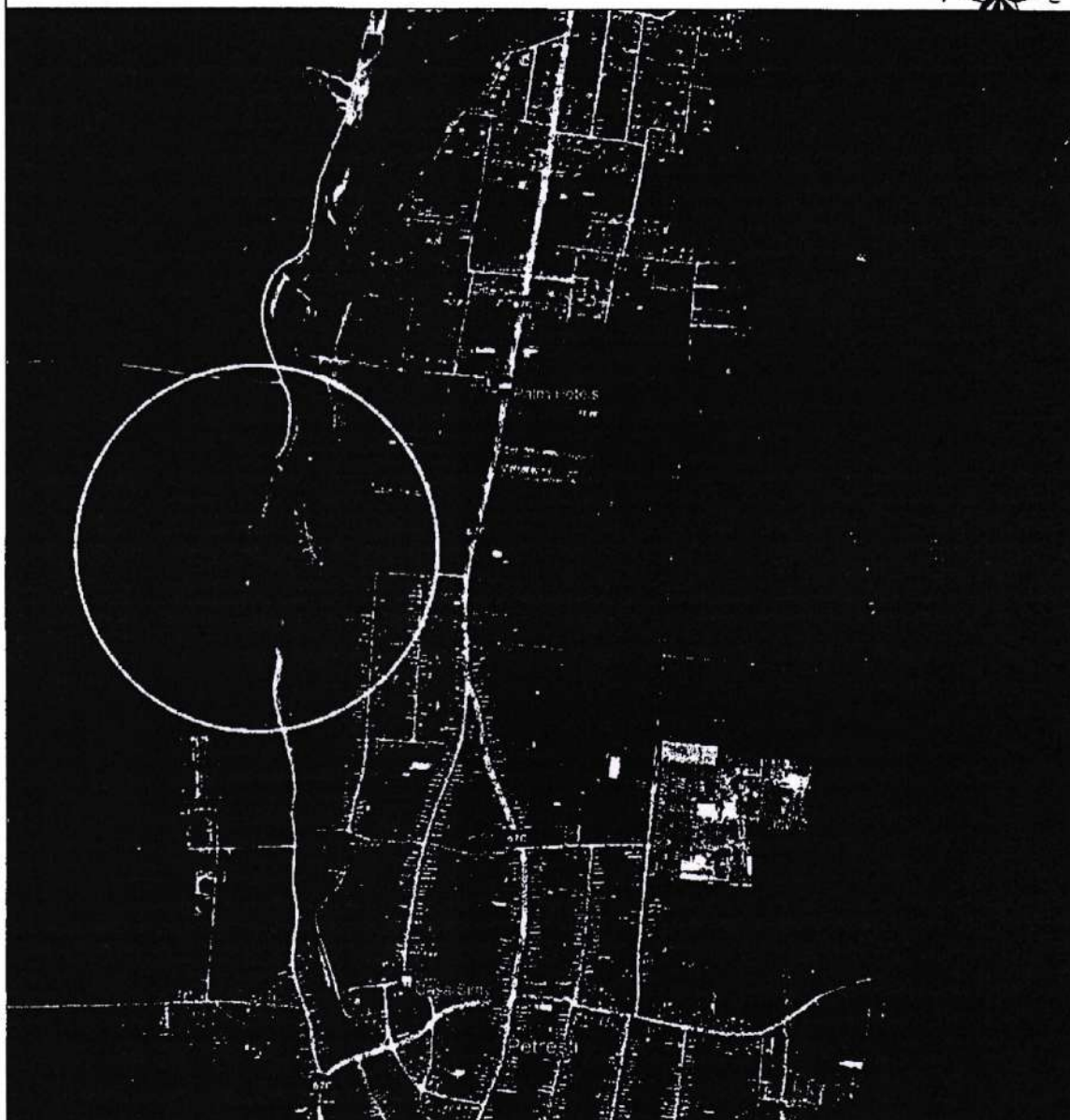
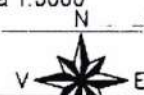
AUTORIZARE
Seria RO-AB-F M. 0200
MIHET DAN

Schita punere in posesie
Peste Rau-Loc. Petresti



PLAN de INCADRARE in ZONA

scara 1:5000



LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/280/16.05.1997	Den. lucrarii	CONSTRUIRE HALĂ DEBITARE MATERIALE LEMNOS. ANEXE ÎMPREJMUIRE ȘI EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ mar Sebes exstabilan, în jud-Alba		Nr. proiect 3 / 2022
	Den. plansei Beneficiar	INCADRARE IN ZONA ADAM FOREST SRL- prin Adam Nicolae		Faza PUZ
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Scara 1 : 1000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Plansa A0 Format 4
	Desenat	Ing. Ramona Sînc		



LEA-400KV-ammorta-Sibow-Sud
Cintor de protecção-LEA-400KV
LEA-medie tensiune

-  LEA-400KV-amarillo-Sibiu-Seid
 Colour de protecție-LEA-400KV-76
 LEA-medie tensiune

Indici lațrări PLZ- pentru zonă industrială	
POT propus PLZ	1.1
CLT propus PLZ	1.4
A. p. m. lațrări (propus PLZ)	

ZONA FUNCIONAL E	Banco 1		Banco 2	
	N	%	N	%
Reserva de agua	15.543	100	-	-
Reserva de agua (100 m ²)	-	-	2.124,2	30,83
Reserva de agua (100 m ²)	-	-	13.026,1	42,98
Reserva de agua (100 m ²)	-	-	432,76	2,81
Total	15.543	100	2.124,2	30,83

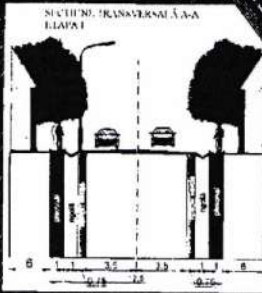
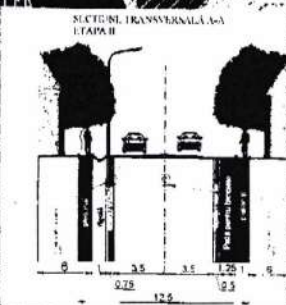
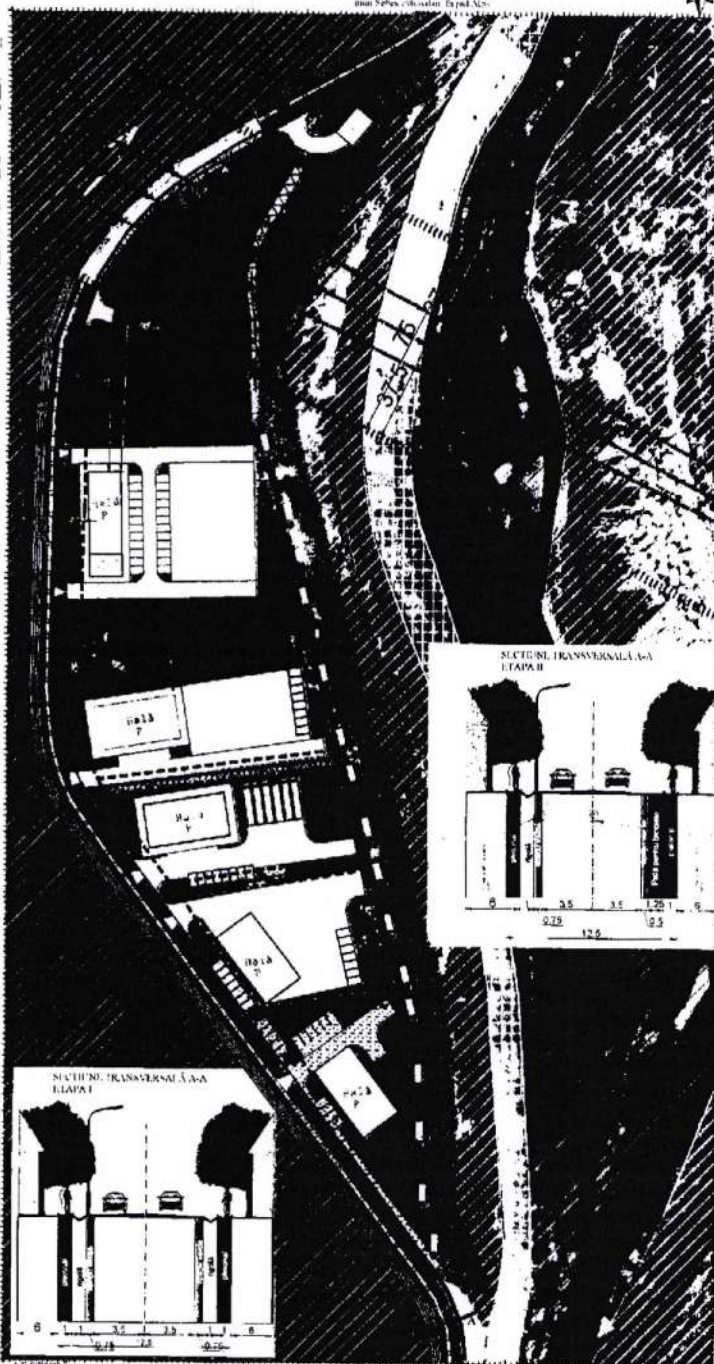
- Vertical Expert



Name	Signature	Capacity	Referat / Expirare Nr. / Data
Dom. Iordache	[Signature]	SECRETAR GENERAL AL P.S. JUDEȚUL IALOMITA	Nr. proiect 3 / 2000
Dom. planșei Beneficiar	[Signature]	SECRETAR GENERAL AL P.S. JUDEȚUL IALOMITA	Nr. proiect 3 / 2000
Self project	Dom. Marius Barbulescu	SECRETAR GENERAL AL P.S. JUDEȚUL IALOMITA	Scara 1 : 1000
Protectat	Dom. Marius Barbulescu	SECRETAR GENERAL AL P.S. JUDEȚUL IALOMITA	Planșă A2 Format A3

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALA DEBITARE MATERIALE LEMNOS ANEXE ÎMPREJUMUIRE SI EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NEPOLLUANTA

Scara: 1:10000 (planul este)



LEGENDA

- Linia teren vândut prin PUZ
- Linia de proprietate, teren dotat prin PUZ
- Linia rașnărie față de limitele parcelor
- Linia teren ce va fi introdus în terenul
- Teren arabil existent
- Teren neagricol existent
- Râul Sebes
- Dr. de protecție betonat
- Construcții propuse (hale)
- Acces auto pe platforme betonate și rampă de pârâie
- Zonă verde de protecție amenajată în jurul râului Sebes
- Zonă verde amenajată în teren

BILANT TERITORIAL			
ZONĂ INDUSTRIALĂ	1.200000	1.200000	1.200000
TERENURI	120000	120000	120000
TERENURI DE PROPRIETATE	120000	120000	120000
TERENURI DE PROTECȚIE	120000	120000	120000
TERENURI DE PROTECȚIE	120000	120000	120000
TERENURI DE PROTECȚIE	120000	120000	120000
TERENURI DE PROTECȚIE	120000	120000	120000

Indici tehnici PUZ pentru zonă industrială	
POT zona PUZ	14
PUI zona PUZ	14
Raportul PUZ	14

Drum de exploatare propus care
încorporează în profil carosabil de 12.5m
(cu carosabil în 5.5m zona verde, în teren)

- LEA-400KV-nivelul-Sibiu-Sud
- Culoar de protecție-LEA-400KV-5
- LEA-mediul-sensitiv



Nume	Semnatura	Cariera	Referat / Experiența Nr. / Data
Dir. proiect			
Dir. proiect			
Beneficiar			
Set proiect			
Proiectat			
Desenat			

